

ANNEXE A

CARTES DES AFFECTATIONS DU SOL

ANNEXE B

CONTENU DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ DE LA MRC D'ACTON

CONTENU DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ

L'objet de la présente annexe est d'identifier les principaux éléments de contenu du schéma d'aménagement révisé (SAR) qui concernent plus particulièrement la municipalité de Saint-Nazaire-d'Acton. Afin de faciliter la présentation des informations, celles-ci ont été regroupées sous quatre grandes thématiques:

- les orientations et objectifs du SAR;
- les grandes affectations du territoire;
- les politiques particulières d'aménagement;
- les dispositions normatives.

On trouvera, à la fin, des tableaux qui présentent l'information sous forme synthèse.

Orientations et objectifs

Les orientations et objectifs d'aménagement indiquent quelles sont les préoccupations régionales à l'égard de l'aménagement et du développement du territoire. Celles-ci doivent être reprises dans le plan d'urbanisme municipal et les normes contenues dans les règlements d'urbanisme locaux doivent être conformes à ces priorités.

Les orientations régionales qui concernent directement le territoire municipal de Saint-Nazaire-d'Acton sont les suivantes:

Milieu agricole

- Assurer la conservation des sols à bon potentiel agricole.
- Assurer une cohabitation harmonieuse des utilisations agricoles et non agricoles.
- Limiter le morcellement des terrains.
- Maintenir une très faible densité d'occupation du sol.
- Reconnaître les secteurs bâtis et déstructurés pour l'agriculture.

Milieu forestier

- Assurer le maintien du couvert forestier productif
- Favoriser le déroulement d'activités récréatives intégrées aux massifs forestiers

Gestion de l'urbanisation

- Orienter la croissance urbaine en extension du cadre bâti dans les zones urbaines existantes de manière à limiter les impacts sur la vocation agricole
- Assurer une répartition harmonieuse des fonctions urbaines

Environnement

- Prévenir la dégradation des rives et du littoral et assurer la conservation des cours d'eau
- Limiter la prolifération des lieux d'extraction
- Prévoir un périmètre de protection à proximité des sources de contraintes (entrepôt de pesticides)

Culture et tourisme

- Protéger et mettre en valeur le patrimoine régional (cœur du village)
- Promouvoir le concept de circuits récréo-touristiques
- Favoriser le développement de l'agrotourisme en complément aux activités agricoles

Transport terrestre

- Privilégier l'aménagement de pistes cyclables en chaussée partagée sur le réseau routier local existant

Grandes affectations du territoire

Les grandes affectations identifient les vocations accordées aux différentes parties du territoire. On distingue deux grandes affectations sur le territoire de la municipalité de Saint-Nazaire-d'Acton: agricole et urbaine. Celles-ci sont illustrées à la figure 2 insérée à la fin du chapitre.

Affectation agricole

Cette affectation couvre l'ensemble du territoire situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. L'utilisation prioritaire du sol à des fins agricoles doit être assurée dans l'ensemble de l'affectation. Les autres activités compatibles sont: l'exploitation forestière ainsi que les activités de conservation et de récréation.

Parmi les activités partiellement compatibles on retrouve:

- la fonction résidentielle (limitée aux résidences autorisées en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles et aux résidences localisées dans un secteur déstructuré);

- les commerces et services reliés aux activités agricoles, à l'agrotourisme et les services exercés à l'intérieur d'une résidence;
- les industries reliées aux activités agricoles et forestières ainsi que les industries de type artisanale et d'entreposage;
- les usages d'utilités publiques;
- les activités d'extraction.

Affectation urbaine

Cette affectation correspond au territoire compris dans le périmètre d'urbanisation. On peut y retrouver l'ensemble des activités à caractère urbain: résidences, commerces, institutions, utilités publiques ainsi que les industries peu contraignantes, c'est-à-dire qui ne nécessitent pas d'infrastructures d'aqueduc ou d'égout.

Politiques particulières d'aménagement

Comme son nom l'indique, une politique particulière d'aménagement s'adresse à des éléments spécifiques et permet d'apporter des précisions supplémentaires quant aux intentions véhiculées dans le schéma d'aménagement révisé. Dans le cas de la municipalité de Saint-Nazaire-d'Acton, les principales politiques à prendre en considération sont les suivantes:

Politique de consolidation des secteurs déstructurés (politique numéro 1)

Les secteurs déstructurés sont ceux qui, en raison de leur occupation par des activités autres qu'agricoles, n'offrent plus aucune possibilité de mise en valeur à des fins agricoles. Sur le territoire de Saint-Nazaire-d'Acton, c'est le cas de certains terrains situés sur la route Cloutier. Ceux-ci pourront faire l'objet d'une identification distincte dans le plan d'urbanisme et dans le règlement de zonage municipal. L'objectif est de consolider ces secteurs et non de favoriser leur expansion.

Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables (politique numéro 2)

Tous les cours d'eau du territoire de Saint-Nazaire-d'Acton sont assujettis à cette politique. Celle-ci se traduit par l'identification de normes visant à prévenir la dégradation et l'érosion des rives (contrôle des interventions dans la bande riveraine, bande de protection, etc.).

Politique sur la gestion des odeurs en milieu agricole (politique numéro 3)

Conformément aux orientations gouvernementales, la municipalité devra intégrer dans sa réglementation des normes visant à faire respecter des distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs. Ces distances s'appliqueront lors de l'implantation d'un établissement d'élevage ainsi que lors de la construction d'un bâtiment non agricole dans la zone agricole.

Politique d'implantation d'entreprises industrielles de type artisanal et d'entreposage en milieu rural (politique numéro 4)

Cette politique précise les conditions qui doivent être respectées pour l'implantation d'une entreprise industrielle de type artisanal et d'entreposage dans un bâtiment accessoire à la résidence. Ces conditions visent à limiter les impacts sur la vocation agricole et à protéger l'environnement.

Politique de mise en valeur des bâtiments commerciaux ou industriels en milieu rural (politique numéro 5)

Cette politique vise à reconnaître les bâtiments commerciaux et industriels existants en zone agricole afin de permettre leur mise en valeur dans le respect du milieu agricole environnant.

Politique d'implantation des maisons mobiles et des roulottes (politique numéro 6)

Cette politique veut favoriser l'intégration harmonieuse de ces constructions. Les maisons mobiles devront être orientées vers des zones spécifiquement prévues à cet effet, alors que les roulottes ne pourront être autorisées que sur les terrains de camping.

Politique sur les carrières, gravières et sablières (politique numéro 8)

La réglementation d'urbanisme municipale devra être conçue de façon à ne pas favoriser la multiplication des sites d'extraction. De plus, des mesures prévoyant la restauration du site à des fins agricoles devront être prévues par les exploitants.

Dispositions normatives

Dans le but de s'assurer que les orientations et objectifs d'aménagement seront respectés, le schéma d'aménagement révisé contient des dispositions normatives qui devront être intégrées dans la réglementation d'urbanisme de la municipalité de Saint-Nazaire-d'Acton. Ces normes sont les suivantes.

Règlement de zonage

- dispositions concernant la protection des rives et du littoral;
- dispositions applicables aux entrepôts de pesticides;
- dispositions concernant les cours de ferraille;
- dispositions applicables aux lieux d'extraction;
- dispositions applicables aux maisons mobiles et roulottes;
- dispositions concernant l'abattage d'arbres;
- dispositions sur les normes des distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole;

- dispositions concernant les ouvrages de captage d'eau;
- dispositions concernant les centres commerciaux et commerces à grande surface;
- dispositions sur les lieux d'élimination des matières résiduelles.

Règlement de lotissement

- dispositions relatives aux dimensions minimales des lots et terrains;
- dispositions relatives aux dimensions et au tracé des rues.

Règlement des permis et certificats

- dispositions concernant les permis et certificats requis;
- dispositions relatives aux conditions d'émission des permis de construction;
- dispositions concernant les documents exigibles lors d'une demande de permis de construction.

Grille synthèse des composantes du schéma d'aménagement révisé (SAR)

RESSOURCE AGRICOLE

	objectifs du SAR						affectation	politiques particulières	document complémentaire			
	protéger les terres agricoles	assurer cohabitation usages	maintenir une faible densité	protéger les boisés	consolider secteurs détruc.				agricole		contrôle morcellement	contrôle abattage d'arbres
Plan d'urbanisme												
Orientations	X	X	X	X	X							
Affectations du sol							X					
Densité			X		X							
Zonage												
<i>Usages</i>												
Résidentiel							<input type="checkbox"/> [1]					
Commercial							<input type="checkbox"/> [2]					
Industriel							<input type="checkbox"/> [3]					
Public							<input type="checkbox"/> [4]					
Agricole							●					
Expl. Forestière							●					
Conservation							●					
Récréation							● [5]					
<i>Normes particulières</i>										X	X	
<i>Politiques particulières</i>		P-3, P-4 P-5, P-8			P-1			P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-8			P-3	
Lotissement										X		
<i>Dimensions des terrains</i>												
Permis et certificats										X	X	

activité compatible activité partiellement compatible

- [1] limité aux habitations reliées à une exploitation agricole, qui bénéficient d'un droit acquis en vertu de la LPTAA ou qui sont situées dans un secteur déstructuré
 [2] limité aux activités commerciales reliées à la fonction agricole ou forestière et aux usages accessoires dans une résidence
 [3] limité aux industries reliées à la production agricole ou forestière, aux activités industrielles de type artisanal et aux sites d'extraction (des conditions particulières s'appliquent)
 [4] limité aux utilités publiques
 [5] limité aux activités de récréation de plein air

Grille synthèse des composantes du schéma d'aménagement révisé (SAR) (suite)

GESTION DE L'URBANISATION

	objectifs du SAR						affectation	politiques particulières	document complémentaire			
	concentration des usages urbains	harmonie des fonctions	planifier secteur d'expansion						maisons mobiles et roulottes	dimensions des lots		
Plan d'urbanisme Orientations	X	X	X [a]									
Affectations du sol							X					
Densité												
Zonage <i>Usages</i>												
Résidentiel							●		X			
Commercial							● [1]					
Industriel							● [2]					
Public							●					
Agricole							□ [3]					
Expl. Forestière												
Conservation							●					
Récréation							●					
<i>Normes particulières</i>												
<i>Politiques particulières</i>								P-6, P-9, P-11				
Lotissement <i>Dimensions des terrains</i>										X		
Permis et certificats												

□ activité compatible

□ activité partiellement compatible

[1] superficie de plancher maximale de 5 000 m²

[2] limité aux industries qui ne nécessitent aucune infrastructure d'aqueduc ou d'égout

[3] limité aux activités existantes et à la construction de bâtiments accessoires seulement

[a] le développement du secteur d'expansion urbaine devra être desservi par le réseau d'égout. Le schéma d'aménagement révisé recommande, de plus, que ce secteur fasse l'objet d'une planification d'ensemble

Grille synthèse des composantes du schéma d'aménagement révisé (SAR) (suite)

ENVIRONNEMENT / CULTURE / TOURISME / TRANSPORT

	Objectifs du SAR						affectation	politiques particulières	Document complémentaire			
	protection cœur du village	protection des rives	limitation sites d'extraction	agro-tourisme	réseau cyclable	assurer sécurité publique			rives et littoral	sites d'extraction	cours de ferraille	
Plan d'urbanisme												
Orientations	X	X	X	X	X	X						
Affectations du sol												
Densité												
Zonage												
<i>Usages</i>												
Résidentiel												
Commercial												
Industriel												
Public												
Agricole												
Expl. forestière												
Conservation												
Récréation												
<i>Normes particulières</i>									X	X	X	
<i>Politiques particulières</i>		P-2	P-8					P-2, P-8				
Lotissement												
<i>Dimensions des terrains</i>												
Permis et certificats												

activité compatible

activité partiellement compatible