

AVANT-PROPOS

Dès le mois de juin 2000, la municipalité de Saint-Nazaire-d'Acton amorçait un exercice de réflexion sur les principaux enjeux entourant la révision projetée du plan et des règlements d'urbanisme. Cet exercice, mené en collaboration avec la MRC d'Acton, a donné lieu à la production d'un document présentant les principaux éléments de contenu du schéma d'aménagement révisé (SAR) qui concernent plus particulièrement la municipalité, les forces et faiblesses des règlements d'urbanisme actuels et les principales préoccupations locales à l'égard de l'aménagement et du développement du territoire.

Par la suite, le 15 décembre 2000, le schéma d'aménagement révisé de la MRC d'Acton entrait en vigueur. Conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la municipalité de Saint-Nazaire-d'Acton doit, dans un délai de deux ans, modifier son plan et ses règlements d'urbanisme afin de veiller à ce que ceux-ci soient conformes au SAR.

Compte tenu que les instruments d'urbanisme de la municipalité ont été rédigés il y a déjà plus de dix ans et que ceux-ci nécessitent une révision en profondeur afin qu'ils soient adaptés au contexte actuel, la municipalité de Saint-Nazaire-d'Acton a jugé bon de se prévaloir des dispositions contenues dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme afin de procéder à la révision de son plan d'urbanisme et, dans le cadre de ce processus, de remplacer ses règlements de zonage et de lotissement.

Cet exercice de révision vise deux objectifs principaux :

- élaborer des outils d'urbanisme adaptés aux préoccupations actuelles en matière d'aménagement du territoire et de développement, qui seront aptes à répondre aux enjeux qui se dessinent pour les prochaines années ;
- adopter un plan et des règlements d'urbanisme dont le contenu est conforme aux objectifs et aux dispositions du document complémentaire du SAR de la MRC d'Acton.

Le présent plan d'urbanisme révisé est donc l'aboutissement, pour la municipalité, d'un exercice de réflexion sur les principaux enjeux à l'égard de l'aménagement et du développement de son territoire. Ce document constitue également un instrument légal qui répond aux exigences prévues dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Il n'est pas inutile, dans le cadre de cet avant-propos, de rappeler brièvement le rôle que joue le plan d'urbanisme en tant qu'instrument de planification.

Rôle du plan d'urbanisme

Le plan d'urbanisme constitue d'abord un guide de planification. Il présente les objectifs d'aménagement et de développement que la municipalité entend poursuivre au cours des prochaines années ainsi que les moyens qui seront mis en œuvre pour atteindre ces objectifs. Les

principales fonctions d'un plan d'urbanisme sont les suivantes :

- c'est un outil de gestion du territoire qui favorise la coordination des décisions, qui établit les priorités à respecter et qui sert de guide dans le processus de décision en matière d'urbanisme : demande de modification au zonage, ouverture d'une nouvelle rue, demande d'autorisation auprès de la Commission de protection du territoire agricole, etc.
- c'est un plan d'action qui identifie les interventions qui seront mises en place pour s'assurer du respect des politiques d'urbanisme (interventions réglementaires, incitatives, financières);
- finalement, le plan d'urbanisme joue un rôle de pivot entre le schéma d'aménagement de la MRC qui identifie les préoccupations d'intérêt régional et la réglementation d'urbanisme locale (zonage, lotissement, construction, permis et certificats). Par sa position centrale le plan d'urbanisme doit, d'une part, traduire sur le territoire municipal les choix d'aménagement contenus dans le schéma d'aménagement révisé de la MRC d'Acton et, d'autre part, définir le cadre de référence auquel les règlements d'urbanisme municipaux doivent se conformer.

Contenu légal d'un plan d'urbanisme

La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme précise quelles sont les diverses composantes d'un plan d'urbanisme. Le contenu obligatoire comporte trois éléments :

- les grandes orientations de l'aménagement du territoire de la municipalité ;
- les grandes affectations du sol et les densités de son occupation ;
- le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport.

Par ailleurs, un plan d'urbanisme peut aussi comprendre l'identification des zones à rénover, à restaurer ou à protéger ; la nature et la localisation des équipements et infrastructures destinés à l'usage de la vie communautaire ; les coûts approximatifs afférents à la réalisation des éléments du plan ; la nature et l'emplacement des principaux réseaux d'utilités publiques et les aires du territoire pouvant faire l'objet d'un programme particulier d'urbanisme ou de plan d'aménagement d'ensemble.

Schéma d'aménagement révisé et plan d'urbanisme

Conformément aux principes contenus dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le plan d'urbanisme de la municipalité de Saint-Nazaire-d'Acton doit être conforme au SAR de la MRC d'Acton.

Ce dernier contient plusieurs éléments qui forment le cadre de référence qui doit être respecté lors de la révision du plan d'urbanisme. Ces éléments s'articulent autour de six composantes principales :

- les orientations et objectifs ;
- les grandes affectations du territoire ;
- les zones de contraintes ;
- les territoires d'intérêt ;
- les politiques particulières d'aménagement ;
- les dispositions normatives.

Il est important de prendre connaissance des éléments qui concernent plus particulièrement la municipalité de Saint-Nazaire-d'Acton si l'on veut comprendre la justification sur laquelle s'appuie certaines politiques contenues dans le plan d'urbanisme municipal. À cet effet, l'annexe B du plan d'urbanisme présente une synthèse des composantes du SAR qui concernent directement le territoire municipal de Saint-Nazaire-d'Acton.

Structure du présent document

Le plan d'urbanisme révisé de la municipalité de Saint-Nazaire-d'Acton comporte quatre chapitres et deux annexes.

Le *Chapitre 1* dresse un portrait général du territoire : caractéristiques du milieu physique, évolution démographique, organisation spatiale.

Le *Chapitre 2* présente les politiques d'urbanisme et les orientations d'aménagement pour les différentes thématiques liées à l'aménagement et au développement du territoire.

Le *Chapitre 3* décrit les grandes affectations du sol et les densités d'occupation du territoire. Pour chaque grande affectation on identifie les activités compatibles et celles partiellement compatibles ainsi que les intentions et les critères d'aménagement.

Le *Chapitre 4* traite des territoires à protéger et à mettre en valeur ainsi que des éléments de contraintes liés à la sécurité publique: secteur d'intérêt patrimonial, bande riveraine, entreposage de matières dangereuses.

Le plan d'urbanisme révisé est accompagné de deux annexes.

L'*annexe A* est constituée de la cartographie qui accompagne le plan d'urbanisme révisé. La carte illustre, notamment, l'identification et la délimitation des grandes affectations du sol

L'*Annexe B* présente les éléments de contenu du schéma d'aménagement révisé de la MRC d'Acton applicables sur le territoire de la municipalité de Saint-Nazaire-d'Acton.