<u>RÈGLEMENT NUMÉRO 253-02</u>
ABROGEANT ET REMPLAÇANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 145 ET ÉDICTANT LE PLAN D'URBANISME DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINTE-CHRISTINE

Préparé par:

_____

Alain **D**elorme, urbaniste

En collaboration avec le Service de l'aménagement de la MRC d'Acton:

Denis Laplante, urbaniste et coordonnateur du projet
Vincent Cordeau, Technicien en architecture
Pascal Joly, urbaniste

Numéro du règlement	Nature du règlement	Projet adopté le	Avis de motion donné le	Règlement adopté le	Entré en vigueur le
253-02	Plan d'urbanisme	06-05-02	03-06-02	10-06-02	03-09-02

TABLE DES MATIÈRES

AVANT-PROPOS A-1

CHAPITRE 1 : MISE EN SITUATION 1-1

1.1 Localisation 1-1
1.2 Milieu physique 1-1
1.3 Caractéristiques socio-démographiques 1-7
1.4 Organisation spatiale 1-9
1.5 Enjeux d'aménagement 1-9

CHAPITRE 2 : POLITIQUES D'URBANISME ET ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT 2-1

2.1 Politique à l'égard du territoire agricole 2-1
2.1.1 Bilan de la situation 2-1
2.1.2 Orientations et objectifs 2-2
2.1.3 Moyens d'action 2-3
2.2 Politique à l'égard des espaces forestiers 2-3
2.2.1 Bilan de la situation 2-3
2.2.2 Orientations et objectifs 2-3
2.2.3 Moyens d'action 2-4
2.3 Politique à l'égard de l'espace urbain 2-4
2.3.1 Bilan de la situation 2-4
2.3.2 Orientations et objectifs 2-4
2.3.3 Moyens d'action 2-5
2.4 Politique à l'égard des activités industrielles 2-5
2.4.1 Bilan de la situation 2-5
2.4.2 Orientations et objectifs 2-5
2.4.3 Moyens d'action 2-5
2.5 Politique à l'égard des territoires d'intérêt 2-6
2.5.1 Bilan de la situation 2-6
2.5.2 Orientations et objectifs 2-6
2.5.3 Moyens d'action 2-6
2.6 Politique à l'égard des équipements et infrastructures communautaires 2-7
2.6.1 Bilan de la situation 2-7
2.6.2 Orientations et objectifs 2-7
2.6.3 Moyens d'action 2-7

TABLE DES MATIÈRES (suite)

CHAPITRE 3 : GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉS D'OCCUPATION.....3-1

3.1 Affectation agroforestière.....3-2
3.2 Affectation mixte résidentielle et commerciale.....3-6
3.3 Affectation publique.....3-8

CHAPITRE 4 : TERRITOIRES À PROTÉGER.....4-1

4.1 Ensemble patrimonial de l'église anglicane.....4-1
4.2 Habitats fauniques.....4-1
4.3 Berges et littoral des cours d'eau.....4-1

ANNEXE A : Cartographie des affectations du sol

ANNEXE B : Contenu du schéma d'aménagement révisé de la MRC d'Acton

LISTE DES FIGURES

1-1 Situation régionale 1-2
1-2 Milieu physique 1-3

LISTE DES TABLEAUX

1-1 Évolution démographique 1986-2001 1-4
1-2 Évolution du nombre de ménages 1986-1996 1-4
1-3 Population active de 15 ans et plus selon les secteurs d'activités économiques 1-5
3-1 Affectation agricole – Usages compatibles, intentions et critères d'aménagement 3-3
3-2 Affectation mixte résidentielle et commerciale – Usages compatibles, intentions et critères d'aménagement 3-7
3-3 Affectation publique – Usages compatibles, intentions et critères d'aménagement 3-9

AVANT-PROPOS

Dès le mois de juin 2000, la municipalité de Sainte-Christine 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 Sainte-Christine 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 Sainte-Christine 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 Sainte-Christine 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 Sainte-Christine 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 Sainte-Christine.

Structure du présent document

Le plan d'urbanisme révisé de la municipalité de Sainte-Christine 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 : territoires d'intérêt écologique, élément d'intérêt patrimonial (église anglicane) et bande riveraine des cours d'eau.

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. Cette carte illustre, notamment, l'identification et la délimitation des grandes affectations du sol pour l'ensemble du territoire municipal.

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 Sainte-Christine.

CHAPITRE 1 :

MISE EN SITUATION

Ce chapitre dresse un portrait général des principales caractéristiques physiques et socio-démographiques de la municipalité de Sainte-Christine. Cette mise en situation permet de mieux comprendre les enjeux d'aménagement et les politiques d'urbanisme qui en découlent.

1.1 LOCALISATION

La municipalité de Sainte-Christine se situe à l'extrémité est de la MRC d'Acton. Cette dernière fait partie de la région administrative de la Montérégie (voir figure 1-1).

Le territoire municipal est traversé, dans sa partie nord, par la route nationale 116. Un peu plus au sud, on trouve la route 222, considérée comme une route régionale. Dans un axe nord/sud, la route du Village, qui assure le lien entre la route 116 et le noyau urbain et le chemin de Béthanie constituent des routes collectrices.

1.2 MILIEU PHYSIQUE

Le territoire municipal couvre une superficie de 89,8 km^2. Il fait partie de la région des Appalaches et est caractérisé par une topographie légèrement vallonnée. Les sols sont constitués de sédiments marins et glaciaires (tills et sables) et les affleurements rocheux sont présents. Ces caractéristiques font en sorte que la vaste majorité du territoire municipal est constitué de sols de catégories B et C pour l'agriculture, soit des sols qui présentent d'importantes limitations au niveau du choix des cultures. Cette situation explique que plusieurs terres sont demeurées sous couvert forestier. La forêt occupe d'ailleurs environ 60 % de la superficie du territoire municipal (voir figure 1-2).

Les principaux cours d'eau du territoire municipal sont la rivière Le Renne, dont le parcours s'allonge parallèlement à la limite nord-est de la municipalité et la rivière Jaune que l'on retrouve dans la partie sud de la municipalité. Le réseau hydrographique est complété par de petits ruisseaux dont certains ont un débit intermittent.

En ce qui concerne la faune locale il faut souligner la présence, dans la partie sud du territoire, d'une aire d'habitat du rat musqué ainsi que d'une aire de confinement du cerf de Virginie.

FIGURE 1-1 : Situation régionale

FIGURE 1-2 : Milieu physique

(carte couleur $8^{1/2}$ X 11 illustrant les principaux cours d'eau, les espaces boisés)

1.3 CARACTERISTIQUES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

Selon les données de Statistique Canada, tirées du recensement de 2001, la population de la municipalité de Sainte-Christine s'élevait alors à 754 résidents. Il s'agit d'une légère baisse par rapport aux données de 1996 où l'on comptait 797 résidents.

Entre 1986 et 2001, la population s'est accrue de 5,5 %, soit un taux légèrement inférieur à la moyenne régionale qui était de 6,9 %.

Par ailleurs, comme c'est généralement le cas à l'échelle du Québec, le nombre de ménages s'est accru à un rythme plus rapide. Ce phénomène est surtout attribuable au fractionnement des ménages familiaux.

TABLEAU 1-1 : Évolution démographique 1986-2001

	1986	1991	Variation 1986-91 (%)	2001	Variation 1991-01 (%)	Variation 1986-01 (%)
SAINTE-CHRISTINE	715	739	3,4	754	2,0	5,5
MRC D'ACTON	14 190	14 589	2,8	15 167	4,0	6,9

TABLEAU 1-2 : Évolution du nombre de ménages 1986-1996(1)

	1986	1991	Variation 1986-91 (%)	1996	Variation 1991-96 (%)	Variation 1986-96 (%)
SAINTE-CHRISTINE	225	240	6,7	275	14,6	22,2
MRC D'ACTON	4 760	5 180	8,8	5 670	9,5	19,1

(1) au moment de la rédaction de ce document, les statistiques de recensement de l'année 2001 concernant le nombre de ménages n'étaient pas disponibles

La proportion des personnes âgées de 65 ans et plus, par rapport à l'ensemble de la population, n'a connu qu'une faible augmentation entre 1986 et 1996. Ce groupe d'âges constituait 7,7 % de la population en 1986 et 8,8 % en 1996. Cette tendance au vieillissement est moins prononcée que la situation qui est observée à l'échelle de la MRC.

Sur le plan économique, soulignons qu'en 1996, le revenu moyen des ménages de la municipalité s'établissait à 30 416 $, soit à un niveau inférieur au revenu moyen à l'échelle de la MRC, lequel était de 36 076 $.

L'étude de la répartition de la population active selon les secteurs d'activités économiques fait ressortir la dominance de l'agriculture (secteur primaire) qui emploie 35,8 % de la main d'œuvre comparativement à 14,6 % pour l'ensemble de la MRC. On observe que pour le secteur manufacturier (secteur secondaire) la proportion est de 25,4 %, soit un taux nettement inférieur à la moyenne régionale qui est de 41,6 %. Dans le secteur des services, l'écart est moins marqué avec des proportions respectives de 34,3 % pour la municipalité et 39,8 % pour la MRC.

TABLEAU 1-3 : Population active de 15 ans et plus selon les secteurs d'activités économiques, 1996

Secteur économique	**Sainte-Christine**	**MRC d'Acton**
Primaire (agriculture, forêt, mines)	35,8 %	14,6 %
Secondaire (industries manufacturières, construction)	25,4 %	41,6 %
Tertiaire (commerce, finance, services, administration)	34,3 %	39,8 %
Autres (sans objets)	4,5 %	4,0 %

1.4
ORGANISATION SPATIALE

L'organisation spatiale s'articule autour de deux principales composantes : le noyau urbain et le territoire rural.

Noyau urbain

Le noyau urbain s'est développé autour de la jonction du chemin du Village et du chemin de Béthanie avec le 1er Rang.

L'habitation constitue la fonction dominante de l'utilisation du sol. La fonction commerciale est limitée à quelques établissements de services locaux
Les usages institutionnels sont regroupés autour de deux pôles : un formé de l'église et de l'école en bordure du 1er Rang et l'autre autour de l'hôtel de ville et du terrain des loisirs localisés sur le chemin de Béthanie.

La municipalité ne compte pas d'usage industriel dans le périmètre d'urbanisation.

Territoire rural

L'ensemble du territoire situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation est assujetti à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, ce qui représente plus de 99 % de la superficie totale de la municipalité.

En 1994, les exploitations agricoles enregistrées occupaient 52,6 % de la zone agricole, soit le deuxième taux le plus faible de la MRC.[1] Cette situation est attribuable au fait que les sols offrent un potentiel plus limité pour l'agriculture, comparativement au territoire situé dans la partie ouest de la MRC.

Notons que, selon les données de Statistique Canada de 1991 (dernière année où ces informations sont disponibles) les fermes laitières représentent 50 % de l'ensemble des exploitations agricoles.

Le territoire rural demeure généralement bien structuré et n'a pas fait l'objet, par le passé, de morcellement excessif à l'exception du secteur de la route de Danby et d'une petite section du 1er Rang est (lots 26, 27, 29, 30 et 33).

Réseaux de transport

La route 116, qui traverse la partie nord du territoire municipal, constitue la voie de circulation la plus importante dans la hiérarchie du réseau routier. La route 222 (route régionale) vient au deuxième rang alors que la Route du Village et le Chemin de Béthanie font partie du réseau collecteur. La desserte locale est assurée par plusieurs autres routes et chemins qui quadrillent le territoire.

1.5
ENJEUX D'AMÉNAGEMENT

Cette section du document dresse, sous forme synthèse, le bilan des principales caractéristiques de l'organisation spatiale et socio-démographique du territoire municipal. Les principales préoccupations d'aménagement, qui sont ressorties au cours des discussions qui ont entouré la préparation du plan d'urbanisme, sont également présentées.

[1] MRC d'Acton, *Profil du secteur agricole de la MRC d'Acton*, 1994, page 17

Traits dominants

- Milieu rural où le couvert forestier occupe une superficie importante du territoire
- Secteur agricole où dominent les fermes laitières
- Territoire qui n'a pas fait l'objet de morcellement excessif dans le passé
- Présence de deux cours d'eau importants : les rivières Le Renne et Jaune
- Présence de deux territoire d'intérêt écologique : habitat du rat musqué et aire de confinement du cerf de Virginie
- Desserte par la route nationale 116 et la route régionale 222
- Eglise anglicane sur le chemin du 8e Rang constitue un élément patrimonial d'intérêt régional
- Croissance démographique légèrement inférieure à la moyenne régionale
- Peu d'espace disponible dans le périmètre d'urbanisation actuel

Préoccupations d'aménagement

- Encadrement des activités d'extraction afin de ne pas favoriser l'ouverture de nouveaux sites
- Réglementation de l'abattage d'arbres afin d'éviter les interventions abusives
- Restriction des activités à fortes contraintes environnementales : cimetières d'autos, recyclage de béton, d'asphalte
- Valorisation du potentiel offert par le milieu naturel pour les activités compatibles avec la protection de l'environnement : interprétation de la nature, observation, etc.
- Encadrement des usages complémentaires dans la zone agricole
- Elimination des eaux usées dans le périmètre d'urbanisation

CHAPITRE 2

POLITIQUES D'URBANISME ET ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Les politiques d'urbanisme constituent le noyau central du plan d'urbanisme.

Elles reflètent les préoccupations de la municipalité à l'égard de l'aménagement et du développement de son territoire.

La formulation d'une politique d'urbanisme comporte trois volets :

1^0 bilan de la situation

2^0 orientations et objectifs d'aménagement

3^0 identification des moyens à mettre en œuvre pour concrétiser ces objectifs.

Les politiques d'urbanisme ont été élaborées en fonction des thématiques suivantes :

- Territoire agricole
- Espaces boisés
- Espace urbain
- Activités industrielles
- Territoires d'intérêt
- Équipements et infrastructures communautaires

2.1 POLITIQUE À L'ÉGARD DU TERRITOIRE AGRICOLE

2.1.1 Bilan de la situation

- Bien que les caractéristiques naturelles présentent certaines contraintes au développement de l'agriculture, il demeure que cette activité joue un rôle primordial en milieu rural. Cette importance s'exprime dans les faits suivants :

  – les exploitations agricoles enregistrées occupaient, en 1994, plus de 52 % de la superficie du territoire situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation ;
  – plus de 99 % du territoire municipal est visé par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles ;
  – plus de 35 % de la population active de la municipalité travaille dans la production agricole.

- La municipalité n'a pas connu, dans le passé, de morcellement excessif de son territoire rural. Il sera important, dans l'avenir, de maintenir cette situation afin de ne pas nuire à la viabilité des exploitations agricoles existantes.

- L'exploitation du milieu agricole est confronté à des défis importants sur le plan environnemental, notamment en ce qui concerne la problématique des odeurs générées par certains types d'élevage ainsi que la protection de la bande riveraine des cours d'eau.

  Conformément aux orientations contenues dans le SAR de la MRC d'Acton, des dispositions devront être prévues dans les instruments d'urbanisme de la municipalité afin de gérer les distances séparatrices entre les établissements d'élevage et les usages

autres qu'agricoles. Des mesures de protection de la bande riveraine des cours d'eau devront aussi être prévues.

- Bien que la situation ne soit pas très répandue dans la municipalité, la présence de résidences autres qu'agricoles peut parfois générer des problèmes de cohabitation avec les activités de production agricole. Dans le cas des secteurs de la route de Danby et d'une section du 1er Rang est, compte tenu de la présence d'une certaine concentration d'habitations à ces endroits, il conviendra de reconnaître la spécificité de ces milieux résidentiels, sans toutefois favoriser leur expansion.

- En raison de l'espace disponible sur les propriétés, le milieu rural s'avère propice à la constitution de petites entreprises généralement situées sur le même terrain que l'habitation : atelier de mécanique, ébénisterie, entreprises de transport, etc. L'émergence des travailleurs autonomes sur le marché du travail a contribué à ce phénomène. Dans d'autres cas, il s'agit d'une activité permettant de retirer un revenu d'appoint. Sans vouloir nier cet état de fait, il est important que ces activités se réalisent à l'intérieur d'un certain encadrement afin d'éviter les pressions indues sur la ressource agricole.

- L'implantation d'activités connexes, tels les commerces de vente d'engrais par exemple, peut contribuer au dynamisme agricole. Il importe cependant de bien définir ce qu'on entend par «activité connexe» afin de veiller à ce que les usages autorisés apportent réellement une plus value au secteur agricole.

2.1.2
Orientations et objectifs

1^0 PROTÉGER L'ESPACE AGRICOLE

a) Reconnaître la prépondérance de la fonction agricole dans la zone agricole.
b) Assurer l'utilisation prioritaire des sols à des fins agricoles.
c) Contrôler le morcellement du territoire afin de protéger la viabilité des exploitations agricoles.

2^0 ASSURER LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE CADRE DU PROCESSUS DE PRODUCTION AGRICOLE

a) Gérer, dans une perspective globale d'aménagement du territoire, la problématique des odeurs provenant de certaines pratiques agricoles.
b) Assurer la protection de la bande riveraine des cours d'eau situés sur le territoire municipal.

3^0 FAVORISER LA COHABITATION HARMONIEUSE DES USAGES AGRICOLES ET NON AGRICOLES

a) Reconnaître la présence d'usages autres qu'agricoles en territoire agricole.
b) Régir les usages complémentaires et artisanaux exercés en milieu agricole de façon à ce qu'ils n'occasionnent pas de contraintes pour l'agriculture.

4^0 FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT D'ACTIVITÉS CONNEXES À L'AGRICULTURE

a) Autoriser, en milieu agricole, les services reliés directement à la production agricole.
b) Autoriser, en milieu agricole, les industries reliées directement à la transformation de produits agricoles.

2.1.3 Moyens d'action

- ► Prévoir une affectation à dominance agricole et forestière pour l'ensemble du territoire situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.
- ► Adopter une réglementation qui exerce un contrôle strict des usages non agricoles dans le territoire d'affectation agroforestière.
- ► Prévoir une norme minimale de superficie de terrain suffisante pour prévenir le morcellement excessif du territoire.
- ► Délimiter les secteurs autres qu'agricoles (secteurs déstructurés) de manière à assurer uniquement leur consolidation et non leur expansion. Prévoir des dispositions spécifiques afin de contrôler les usages dans ces secteurs.
- ► Prévoir des dispositions particulières afin d'encadrer l'exercice d'un usage complémentaire ou artisanal en milieu agricole de manière à limiter les impacts à l'égard de la fonction agricole et du voisinage.
- ► Adopter des normes réglementaires pour établir des distances séparatrices entre les établissements agricoles et les usages autres qu'agricoles.
- ► Adopter des normes réglementaires visant à prévoir une bande de protection en bordure de tous les cours d'eau du territoire municipal.

2.2 POLITIQUE À L'ÉGARD DES ESPACES FORESTIERS

2.2.1 Bilan de la situation

- Les espaces sous couvert forestier occupent environ 60 % de la superficie du territoire municipal.
- On assiste, depuis quelques années, à une diminution des superficies boisées.
- Les boisés jouent un rôle important dans l'équilibre écologique du milieu et peuvent également représenter un potentiel intéressant pour le développement de certaines activités récréatives extensives.

2.2.2 Orientations et objectifs

1^0 RECONNAÎTRE L'IMPORTANCE DE LA RESSOURCE FORESTIÈRE SUR LE TERRITOIRE MUNICIPAL

a) Protéger les boisés à l'égard des interventions abusives.
b) Favoriser l'exploitation de la ressource forestière dans une perspective de développement durable.

2^0 FAVORISER LES ACTIVITÉS RÉCRÉATIVES COMPATIBLES AVEC LA VOCATION AGROFORESTIÈRE DU MILIEU RURAL

a) Mettre en valeur le potentiel récréotouristique du milieu naturel
b) Favoriser la diversification des activités sur le territoire municipal

2.2.3
Moyens d'action

► Adopter des normes réglementaires visant à contrôler l'abattage d'arbres sur le territoire municipal.
► Informer les propriétaires de l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation avant de procéder à une coupe forestière.
► Autoriser, dans la réglementation d'urbanisme, les usages récréatifs compatibles avec la vocation agroforestière du milieu.

2.3
POLITIQUE À L'ÉGARD DE L'ESPACE URBAIN

2.3.1
Bilan de la situation

- Le périmètre d'urbanisation correspond au noyau urbain de la municipalité qui s'est développé autour de la jonction de la Route du Village et du Chemin de Béthanie avec le 1er Rang.

- D'une superficie limitée, le périmètre d'urbanisation est majoritairement occupée à des fins résidentielles. Quelques commerces locaux offrent les services de base aux résidents.

- Selon les prévisions qui apparaissent dans le SAR de la MRC d'Acton, la municipalité devrait enregistrer une croissance de 5 nouveaux ménages au cours de la période 2001-2011. Cette prévision est basée sur les tendances observées au cours des cinq dernières années.

- Sur la base d'un indice de consommation d'espace de 3 000 mètres carrés par ménage, cette croissance se traduit par un besoin d'espace supplémentaire de l'ordre de 1,5 hectare.

- L'espace disponible dans le périmètre d'urbanisation actuel est évalué à 1,8 hectare. Toutefois, comme certains de ces espaces sont peu propices au développement urbain, la municipalité entend agrandir son périmètre d'urbanisation à l'extrémité sud-est, en bordure du Chemin de Béthanie. Un tel agrandissement correspondrait à une disponibilité de quatre nouveaux terrains, localisés à proximité du terrain des loisirs.

2.3.2
Orientations et objectifs

1^0 ORIENTER L'EXPANSION URBAINE DANS LE SECTEUR SITUÉ AU SUD-EST DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION ACTUEL

a) Assurer une disponibilité d'espace suffisante pour répondre aux besoins à moyen terme.
b) Consolider le développement autour du pôle formé du terrain des loisirs et de l'hôtel de ville.

2^0 CONCENTRER LES ACTIVITÉS URBAINES DANS LE PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

a) Reconnaître le caractère mixte des espaces situés dans le périmètre d'urbanisation

b) Favoriser la cohabitation harmonieuse des fonctions résidentielle et commerciale

2.3.3
Moyens d'action

- ► Prévoir, dans le plan d'urbanisme, l'extension du périmètre d'urbanisation dans la continuité du secteur urbain actuel.
- ► Accorder, dans le plan d'urbanisme, une affectation mixte commerciale et résidentielle aux terrains situés en bordure du 1er Rang et du Chemin de Béthanie, à l'exception des grandes propriétés publiques.
- ► Établir une classification des usages dans les zones mixtes qui tient compte des risques de nuisances de certaines activités commerciales pour les habitations voisines.
- ► Adopter, dans le cadre du règlement de zonage, des normes visant à encadrer les activités commerciales exercées à l'intérieur d'une partie de l'habitation de manière à respecter le caractère résidentiel du milieu environnant et à s'assurer que ces usages n'occasionnent pas d'inconvénients pour le voisinage

2.4
POLITIQUE À L'ÉGARD DES ACTIVITÉS INDUSTRIELLES

2.4.1
Bilan de la situation

- Les activités industrielles sont peu présentes sur le territoire municipal. Il n'existe d'ailleurs aucune industrie dans le périmètre d'urbanisation.
- Une attention particulière doit être portée à l'égard des activités pouvant être sources de nuisances : sites d'extraction, activités de récupération et de recyclage.

2.4.2
Orientations et objectifs

1^0 FAVORISER LES ACTIVITÉS INDUSTRIELLES ARTISANALES ET CELLES RELIÉES AU SECTEUR AGRICOLE

a) Autoriser, sous certaines conditions, l'exercice de certaines activités artisanales sur le même terrain que l'habitation
b) Favoriser, en milieu agricole, la mise en place d'entreprises de première transformation des produits agricoles

2^0 ENCADRER LES ACTIVITÉS POUVANT ÊTRE SOURCES DE NUISANCES POUR LE MILIEU ENVIRONNANT

a) Restreindre ces activités à des secteurs spécifiques.
b) Protéger le milieu à l'égard des nuisances pouvant être occasionnées par ces activités.

2.4.3
Moyens d'action

- ► Adopter des dispositions réglementaires visant à permettre les activités artisanales, dans le respect des caractéristiques du milieu environnant.
- ► Identifier les industries de première transformation des produits agricoles comme étant des usages permis dans le territoire agricole

► Prévoir des zones précises pour les activités à risques et adopter des normes spécifiques à ce type d'activité.

2.5 POLITIQUE À L'ÉGARD DES TERRITOIRES D'INTÉRÊT

2.5.1 Bilan de la situation

- L'église anglicane et le cimetière contigu, situés en bordure du 8e Rang, ont été reconnus comme un ensemble patrimonial d'intérêt régional dans le SAR de la MRC d'Acton.

- Il existe, dans la partie sud de la municipalité, une aire d'habitat du rat musqué ainsi qu'une aire de confinement du cerf de Virginie.

- Le territoire municipal est traversé par deux cours d'eau importants : les rivières Le Renne et Jaune. Or, il a été démontré depuis longtemps que la bande riveraine des cours d'eau joue un rôle primordial dans l'équilibre écologique du milieu hydrique. Cette bande constitue un rempart contre l'érosion, elle filtre l'écoulement des eaux, la végétation qu'on y retrouve protège le cours d'eau contre un réchauffement excessif, etc.

  Conformément aux orientations prévues dans le SAR de la MRC d'Acton, la municipalité entend prendre les mesures nécessaires afin d'assurer la protection de cette bande riveraine.

2.5.2 Orientation et objectifs

1^0 PROTÉGER LES CARACTÉRISTIQUES D'INTÉRÊT DE L'ENSEMBLE PATRIMONIAL DE L'ÉGLISE ANGLICANE

a) Préserver la vocation institutionnelle du site de l'église et du cimetière.
b) Protéger les caractéristiques architecturales dominantes du bâtiment.

2^0 PROTÉGER LES HABITATS FAUNIQUES SITUÉS SUR LE TERRITOIRE MUNICIPAL

a) Préserver les caractéristiques naturelles des habitats fauniques.
b) S'assurer que les activités permises à proximité de ces territoires sont compatibles avec la vocation faunique de ces milieux.

3^0 PROTÉGER LA BANDE RIVERAINE DES COURS D'EAU DU TERRITOIRE MUNICIPAL

a) Améliorer la qualité des eaux de surface.
b) Redonner aux rives leur caractère naturel.
c) Prévenir l'érosion des berges.

2.5.3 Moyen d'action

► Adopter des dispositions réglementaires visant à préserver le caractère institutionnel de l'église et à conserver

les caractéristiques architecturales traditionnelles du bâtiment.

► Évaluer la possibilité, en collaboration avec les propriétaires concernés, de citer l'ensemble de l'église et du cimetière comme monument historique.

► Adopter des dispositions réglementaires visant à préserver le couvert forestier et à contrôler les activités autorisées à proximité des habitats fauniques.

► Adopter des dispositions réglementaires visant à assurer la protection des rives et du littoral des cours d'eau en minimisant les interventions autorisées dans ces milieux.

2.6 POLITIQUE À L'ÉGARD DES ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES COMMUNAUTAIRES

2.6.1 Bilan de la situation

- Le noyau urbain n'est desservi ni par un réseau d'aqueduc ni par un système de traitement des eaux usées.

- Dans le noyau urbain, plusieurs installations individuelles de traitement des eaux usées ne sont pas conformes aux normes environnementales en vigueur. Cette situation, combinée à la faible superficie des terrains, fait en sorte qu'il existe des problèmes de contamination de la nappe phréatique qui alimente les puits d'eau potable des résidents.

- Les services actuellement offerts par la municipalité répondent adéquatement aux besoins des résidents : loisirs, voirie, sécurité incendie.

- Le territoire municipal est desservi par le circuit cyclable L'Orée des Bois.

2.6.2 Orientations et objectifs

1^0 CHERCHER UNE SOLUTION VIABLE À LA PROBLÉMATIQUE DE CONTAMINATION DE LA NAPPE PHRÉATIQUE DANS LE NOYAU URBAIN

a) Veiller à assurer la santé publique des résidents.

2^0 FAVORISER L'AMÉLIORATION ET LA PROMOTION DU CIRCUIT CYCLABLE L'ORÉE DES BOIS

a) Contribuer au développement de ce circuit récréo-touristique
b) Améliorer la sécurité des cyclistes
c) Favoriser les liens avec les circuits cyclistes des environs

2.6.3 Moyens d'action

► Amorcer des démarches auprès des autorités gouvernementales en vue d'obtenir une subvention pour l'installation d'un système de traitement des eaux usées dans le noyau urbain.

► Lorsque la situation le permet, intégrer des aménagements visant à améliorer la sécurité des cyclistes lors des projets de réfection du réseau routier concerné par le circuit cyclable L'Orée des Bois (ex. pavage d'accotement).

CHAPITRE 3

GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉS D'OCCUPATION

Conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, les grandes affectations du sol et les densités de son occupation constituent le deuxième élément obligatoire que doit contenir un plan d'urbanisme.

Les affectations du sol indiquent les vocations dominantes accordées aux différentes parties du territoire municipal. Elles reflètent la destination actuelle ou projetée de l'occupation du sol.

Une affectation se situe à un niveau plus général qu'une zone. Par exemple, un territoire pourrait se voir accorder une affectation à dominance agricole alors que le zonage, à l'intérieur de cette affectation, pourrait prévoir une ou des zones résidentielles afin de tenir compte des particularités d'un secteur précis.

Les densités d'occupation, pour leur part, visent à indiquer l'intensité de l'occupation du territoire. Elles permettent de différencier les secteurs non desservis par rapport à ceux desservis par un réseau d'aqueduc ou d'égout.

Le plan d'urbanisme identifie trois grandes affectations sur le territoire municipal :

- agroforestière;
- mixte, résidentielle et commerciale;
- publique.

Chacune des affectations est analysée selon les composantes suivantes:

Les activités compatibles constituent une liste des usages qui respectent intégralement la vocation dominante de l'affectation.

Les activités partiellement compatibles sont des usages qui, tout en ne remettant pas en question la vocation de l'affectation, doivent demeurer dans une faible proportion.

Les activités compatibles et partiellement compatibles servent de cadre de référence pour l'identification des usages qui seront autorisés dans les zones prévues au plan de zonage. Les usages énumérés à titre d'exemple, ne constituent pas une liste exhaustive. Ils sont donnés à titre indicatif. D'autres usages pourront être prévus au zonage, à condition qu'ils respectent les intentions d'aménagement prévues pour la grande affectation.

Les intentions d'aménagement viennent préciser les objectifs sous-jacents liés à l'identification des activités compatibles et partiellement compatibles.

Finalement, s'ajoutent parfois *des critères d'aménagement* qui réfèrent à des conditions à respecter plus spécifiques.

Ces composantes font l'objet d'un tableau synthèse qui accompagne la description de chaque grande affectation.

L'identification et la délimitation des grandes affectations apparaissent sur la cartographie en annexe.

3.1 AFFECTATION AGROFORESTIÈRE

L'affectation agroforestière couvre l'ensemble du territoire situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. Cette affectation vise à reconnaître l'importance tant de l'agriculture que de la ressource forestière sur le territoire municipal.

Les activités compatibles sont celles qui sont reliées à l'exploitation et la mise en valeur de la ressource agricole et de la ressource forestière, à la conservation et à la récréation de plein air.

Les activités partiellement compatibles, encadrées par les intentions et les critères d'aménagement applicables, sont :

- les résidences;
- les commerces et services directement reliés à l'agriculture;
- les industries de transformation des produits agricoles;
- les industries de première transformation des produits forestiers;
- les établissements reliés à l'agro-tourisme;
- les usages complémentaires et les entreprises artisanales;
- les activités d'extraction;
- les usages d'utilités publiques.

En territoire d'affectation agroforestière, la densité d'occupation sera très faible. Il s'agit d'un habitat dispersé sur des terrains non desservis par les services d'aqueduc ou d'égout.

TABLEAU 3-1 : Affectation agroforestière – Usages compatibles, intentions et critères d'aménagement

Activités compatibles	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Agriculture	Permettre l'ensemble des activités reliées à l'exploitation et à la mise en valeur de la ressource agricole	Lorsque requis, respecter les paramètres prévus au règlement de zonage pour la gestion des odeurs en milieu agricole
Exploitation forestière	Permettre l'ensemble des activités reliées à l'exploitation et à la mise en valeur de la ressource forestière	
Conservation et récréation	Autoriser les activités associées à la conservation des éléments du milieu naturel ainsi que les activités récréatives «légères» (ex. sentiers de randonnée)	Les activités autorisées ne doivent pas nécessiter de transformations importantes du milieu. Les équipements et infrastructures doivent être limités le plus possible

Activités partiellement compatibles	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Fonction résidentielle	Permettre les résidences érigées conformément à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA)	– habitation érigée sur un lot où il existe un droit acquis en vertu des articles 101 et 103 de la LPTAA – habitation érigée sur un lot bénéficiant d'un privilège en vertu des articles 31 et 31.1 de la LPTAA – habitation érigée sur une terre en culture en vertu de l'article 40 de la LPTAA
	Permettre les résidences en milieu forestier en veillant à ne pas créer de morcellement excessif du territoire	– prévoir une norme minimale de superficie de 10 hectares – uniquement en bordure des routes et chemins existants
	Permettre les résidences dans les secteurs déjà déstructurés pour l'agriculture et ce, uniquement dans une perspective de consolidation	
Fonction commerciale et de services	Permettre les commerces et services directement reliés aux activités agricoles	Restreint aux activités suivantes : – vente de produits agricoles sur une ferme ; – vente de biens d'approvisionnement agricoles ; – services reliés aux activités agricoles

TABLEAU 3-1 : Affectation agroforestière – Usages compatibles, intentions et critères d'aménagement (suite)

Activités partiellement compatibles	**Intentions d'aménagement**	**Critères d'aménagement**
Fonction commerciale et de services (suite)	Permettre les activités commerciales liées à l'agrotourisme	Restreint à un usage complémentaire par résidence ou par ferme
	Permettre, comme usages complémentaires dans une résidence, les services personnels, professionnels et spécialisés	Restreint à un usage complémentaire par résidence
	Reconnaître les activités commerciales existantes	Les activités devront respecter les critères suivants : – le bâtiment doit être érigé sur un terrain bénéficiant d'un droit acquis ou d'une autorisation de la CPTAQ; – l'utilisation commerciale doit se limiter aux limites du terrain telles qu'elles existaient à la date d'entrée en vigueur du SAR (15 décembre 2000); – les usages autorisés ne doivent pas créer de pression supplémentaire sur l'agriculture
Fonction industrielle	Permettre les industries d'entreposage, de conditionnement et de première transformation de produits agricoles sur une ferme	
	Permettre les industries de première transformation des produits forestiers	
	Reconnaître les activités industrielles existantes	Les activités devront respecter les critères suivants : – le bâtiment doit être érigé sur un terrain bénéficiant d'un droit acquis ou d'une autorisation de la CPTAQ; – l'utilisation industrielle doit se limiter aux limites du terrain telles qu'elles existaient à la date d'entrée en vigueur du SAR (15 décembre 2000); – les usages autorisés ne doivent pas créer de pression supplémentaire sur l'agriculture; – les usages autorisés ne nécessitent pas d'aqueduc ni d'égout

TABLEAU 3-1 : Affectation agroforestière – Usages compatibles, intentions et critères d'aménagement (suite)

Activités partiellement compatibles	**Intentions d'aménagement**	**Critères d'aménagement**
Fonction industrielle (suite)	Permettre, à titre d'usages complémentaires, les entreprises artisanales	Les activités devront respecter les critères suivants : – l'usage doit être exercé par l'occupant de la résidence; – l'usage doit être exercé à l'intérieur d'un bâtiment fermé et ne doit être source d'aucun inconvénient (bruit, poussière, odeur, etc.); – il ne doit y avoir aucun entreposage ou étalage extérieur; – l'usage ne doit pas occuper une superficie plus importante que la résidence; – l'affichage doit être discret; – l'usage doit être exercé sur un terrain qui bénéficie d'un droit acquis ou d'une autorisation de la CPTAQ pour une utilisation autre qu'agricole
Utilité publique	Permettre les usages et les constructions requises pour l'implantation d'infrastructures d'utilités publiques	
Extraction	Permettre l'exploitation des ressources minérales	Restreint aux zones identifiées spécifiquement à cet effet

3.2
AFFECTATION MIXTE RÉSIDENTIELLE ET COMMERCIALE

L'affectation mixte résidentielle et commerciale vise les sections du 1er Rang et du chemin de Béthanie comprises dans le périmètre d'urbanisation, à l'exclusion des grandes propriétés publiques.

Les activités compatibles sont les habitations de tous types ainsi que les commerces qui peuvent cohabiter harmonieusement avec la fonction résidentielle.

Les activités partiellement compatibles sont les usages à caractère communautaire : administration publique, parcs et espaces verts, réseaux d'utilités publiques ainsi que les ateliers d'artisan, à titre d'usages complémentaires.

La densité d'occupation sera très faible, le périmètre d'urbanisation n'étant desservi par aucune infrastructure d'aqueduc ou d'égout.

TABLEAU 3-2 : Affectation mixte résidentielle et commerciale - Usages compatibles, intentions et critères d'aménagement

Activités compatibles	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Fonction résidentielle	Permettre toute forme de résidences	
Fonction commerciale et de services	Permettre tout type d'usages commerciaux compatibles avec la fonction résidentielle	Les activités autorisées ne doivent comporter aucune nuisance pour le voisinage résidentiel
	Permettre les bureaux et les services personnels comme usages complémentaires à l'habitation	L'usage complémentaire doit être exercé par l'occupant

Activités partiellement compatibles	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Fonction industrielle	Permettre les activités artisanales complémentaires à l'habitation. Ces dernières ne doivent comporter aucune nuisance pour le milieu résidentiel	
Fonction publique et institutionnelle	Permettre toute forme d'usages publics et institutionnels à l'exclusion des équipements d'envergure régionale	
Utilité publique	Permettre les usages et les constructions requises pour l'implantation d'infrastructures d'utilités publiques	

3.3
AFFECTATION PUBLIQUE

L'affectation publique est attribuée aux équipements et institutions publics du territoire municipal : ensemble paroissial, école, terrain des loisirs, hôtel de ville et garage municipal.

Les activités compatibles sont celles qui sont reliées à la vie communautaire : administration publique, sécurité publique, santé, éducation, lieu de culte, culture, loisir, etc.

Les activités partiellement compatibles sont les commerces accessoires aux usages principaux (ex. cantine sur le terrain des loisirs), les activités résidentielles et commerciales existantes ainsi que les bureaux et l'habitation dans le cas d'un changement de vocation d'un bâtiment existant.

La densité d'occupation est de niveau très faible.

TABLEAU 3-3 : Affectation publique - Usages compatibles, intentions et critères d'aménagement

Activités compatibles	**Intentions d'aménagement**	**Critères d'aménagement**
Fonction publique et institutionnelle	Permettre toute forme d'activités publiques et institutionnelles à l'exclusion des équipements d'envergure régionale	

Activités partiellement compatibles	**Intentions d'aménagement**	**Critères d'aménagement**
Fonction résidentielle	Permettre la transformation d'un bâtiment existant pour l'occuper à des fins résidentielles Reconnaître les usages résidentiels existants	
Fonction commerciale et de services	Permettre les commerces accessoires aux usages principaux Reconnaître les usages commerciaux existants	
Utilité publique	Permettre les usages et les constructions requises pour l'implantation d'infrastructures d'utilités publiques	

CHAPITRE 4

TERRITOIRES À PROTÉGER

Il existe sur le territoire municipal des éléments qui, en raison de leur valeur patrimoniale ou écologique, représentent un intérêt qu'il convient de souligner de manière particulière. Des mesures spécifiques sont identifiées afin d'assurer leur protection ou leur mise en valeur.

4.1 ENSEMBLE PATRIMONIAL DE L'ÉGLISE ANGLICANE

L'église anglicane et le cimetière adjacent sont situés en bordure du 8e Rang, sur le lot 646. Cet ensemble constitue un témoignage de la présence anglicane dans la région.

Les intentions d'aménagement de la municipalité à l'égard de cet ensemble sont les suivantes :

a) Maintenir la vocation institutionnelle de l'église et du cimetière;
b) Adopter des normes spécifiques afin de protéger les caractéristiques architecturales du bâtiment.

La municipalité compte également étudier la possibilité, en collaboration avec les propriétaires concernés, de se prévaloir des pouvoirs contenus dans la Loi sur les biens culturels afin de citer à titre de monument historique cet ensemble patrimonial typique.

La citation permettrait de reconnaître la valeur patrimoniale particulière de ce site tout en assurant une protection adéquate à l'égard des interventions pouvant affecter les caractéristiques de cet emplacement.

4.2 HABITATS FAUNIQUES

Le ministère de l'Environnement a identifié deux habitats fauniques dignes de mention sur le territoire municipal. L'un est un habitat du rat musqué localisé dans une zone humide et l'autre est une partie d'une aire de confinement du cerf de Virginie qui occupe l'extrémité sud du territoire municipal.

Les intentions d'aménagement de la municipalité à l'égard de ces territoires d'intérêt écologique sont les suivantes :

a) Conserver le caractère naturel de ces milieux.
b) Contrôler les interventions dans ces territoires de manière à autoriser uniquement les activités compatibles avec la vocation écologique du milieu.

4.3 BERGES ET LITTORAL DES COURS D'EAU

Les principaux cours d'eau du territoire municipal sont les rivières Le Renne et Jaune. Leur bassin versant draine plusieurs petits ruisseaux.

La rive joue un rôle important dans la préservation des cours d'eau, dans la mesure où celle-ci demeure sous couvert végétal. En l'absence de végétation, les eaux de ruissellement entraînent les sédiments vers les cours d'eau. En milieu agricole, ces sédiments sont souvent chargés de produits chimiques (engrais, pesticides) qui

contribuent à diminuer la qualité des cours d'eau.

Les intentions d'aménagement de la municipalité à l'égard du milieu riverain sont les suivantes :

a) Contrôler, de façon stricte, les interventions sur les rives et le littoral;
b) Favoriser la conservation de la végétation naturelle sur les rives;
c) Favoriser les mesures visant à renaturaliser les berges.

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 Sainte-Christine. 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 Sainte-Christine 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

- Préserver les caractéristiques biophysiques des habitats fauniques (ravage du cerf de Virginie et habitat du rat musqué)
- Prévenir la dégradation des rives et du littoral et assurer la conservation des cours d'eau
- Limiter la prolifération des lieux d'extraction

Culture et tourisme

- Protéger et mettre en valeur le patrimoine régional (église anglicane)
- 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 Sainte-Christine: agroforestière et urbaine.

Affectation agroforestière

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, aux résidences situées sur un terrain d'une superficie minimale de 10 hectares 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 Sainte-Christine, 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 Sainte-Christine, c'est le cas de certains terrains situés sur le Premier rang et la route de Danby. 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 Sainte-Christine 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 numéro6)

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 Sainte-Christine. 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)

RESSOURCES AGRICOLE ET FORESTIÈRE

	objectifs du SAR						**affectation**	**politiques particulières**	**document complémentaire**			
	protéger les terres agricoles	assurer cohabita-tion usages	maintenir une faible densité	limiter le morcel-lement	maintenir la forêt productive	consolider secteurs déstruc.	agro-forestière		contrôle morcellement	contrôle abattage d'arbres	distances séparatrices	
Plan d'urbanisme Orientations	X	X	X	X	X	X						
Affectations du sol							X					
Densité			X			X						
Zonage *Usages* Résidentiel							□ [1]					
Commercial							□ [2]					
Industriel							□ [3]					
Public							□ [4]					
Agricole							●					
Expl. Forestière							●					
Conservation							●					
Récréation							● [5]					
Normes particulières										X	X	
Politiques particulières		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 *Dimensions des terrains*				X					X			
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, qui sont situées dans un secteur déstructuré ainsi qu'aux habitations unifamiliales implantées sur un terrain d'une superficie minimale de 10 ha (les droits acquis sont reconnus pour les terrains de dimensions inférieures)
[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**			
	concentra-tion des usages urbains	harmonie des fonctions					urbaine		maisons mobiles et roulottes	dimensions des lots		
Plan d'urbanisme Orientations	X	X										
Affectations du sol							X					
Densité												
Zonage *Usages* Résidentiel							●		X			
Commercial							● [1]					
Industriel							● [2]					
Public							●					
Agricole							□[3]					
Expl. Forestière												
Conservation							●					
Récréation							●					
Normes particulières												
Politiques particulières								P-6, P-9, P-11				
Lotissement *Dimensions des terrains*										X		
Permis et certificats												

□ activité compatible □ activité partiellement compatible

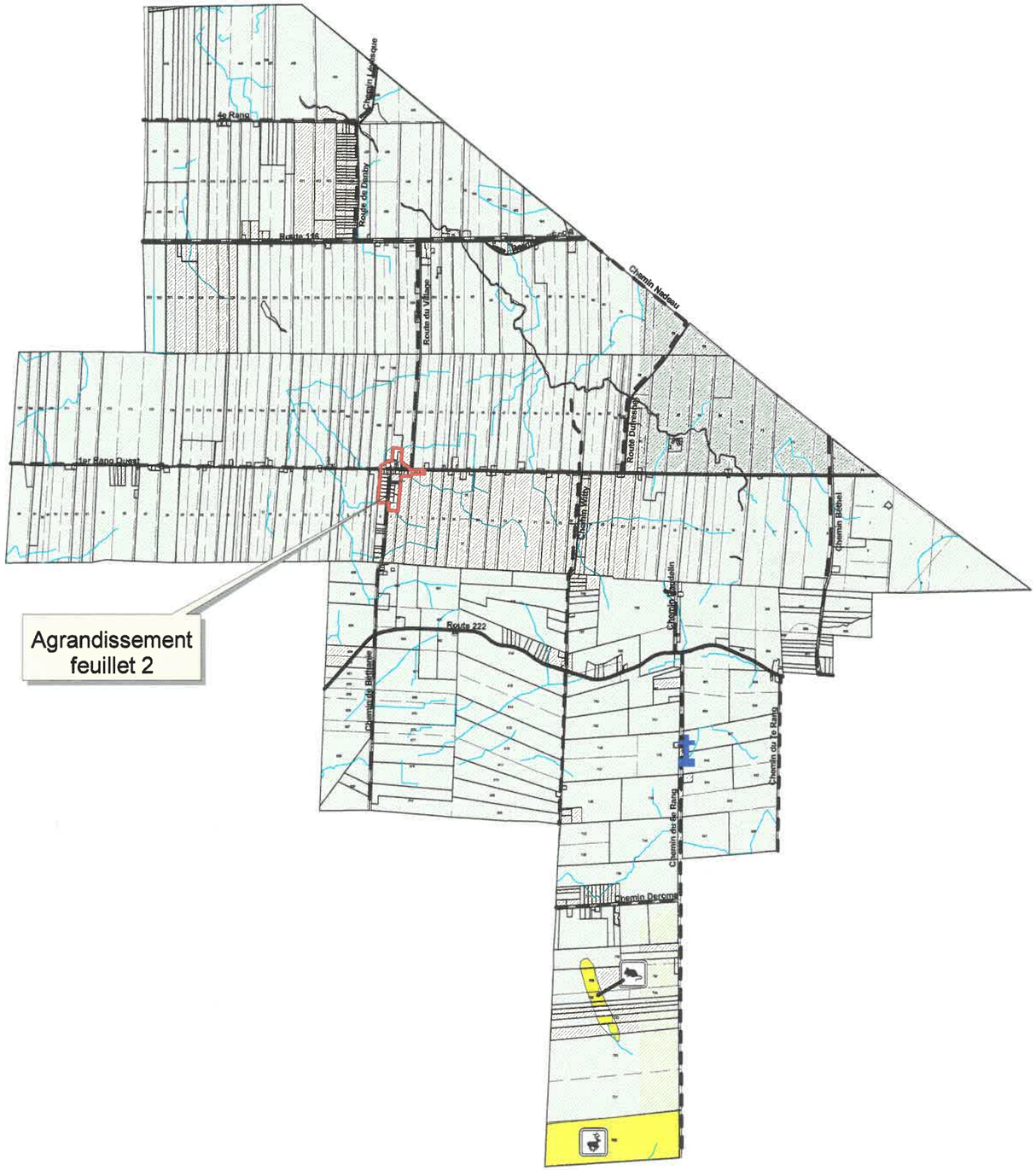
[1] superficie de plancher maximale de 5 000 m^2
[2] limité aux industries qui ne nécessitent aucune infrastructure d'aqueduc ou d'égout
[3] limité aux activités existantes et à la construction de bâtiments accessoires seulement

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

ENVIRONNEMENT / CULTURE / TOURISME / TRANSPORT

	Objectifs du SAR						**affectation**	**politiques particulières**	**document complémentaire**			
	protection habitats fauniques	protection des rives	limitation sites d'extraction	agro-tourisme	réseau cyclable	protection église anglicane			rives et littoral	sites d'extraction	cours de ferraille	
Plan d'urbanisme Orientations	X	X	X	X	X	X						
Affectations du sol												
Densité												
Zonage *Usages* Résidentiel												
Commercial												
Industriel												
Public												
Agricole												
Expl. forestière												
Conservation												
Récréation												
Normes particulières									X	X	X	
Politiques particulières		P-2	P-8					P-2, P-8				
Lotissement *Dimensions des terrains*												
Permis et certificats												

 activité compatible activité partiellement compatible



Municipalité de Sainte-Christine

Plan d'urbanisme

Grandes affectations du sol

Légende

Affectation du sol

- Agroforestière
- Mixte
- Publique

- Périmètre d'urbanisation
- Cours d'eau

Éléments d'intérêt

- Ravage du cerf de Virginie
- Habitat du rat musqué
- Église

- Route nationale
- Route collectrice
- Route locale pavée
- Route locale non-pavée
- Rue pavée
- Rue non-pavée

Date : Juin 2002

Échelle : 1: 70 000

Source des données :

Ministère des Ressources naturelles, Fichiers des cartes de compilation cadastrale à 1/20 000, 1980.

0 1 2 Kilomètres

Projection Mercator Transverse Modifiée
Fuseau 8
NAD 83

N

Réalisée par:

MRC d'Acton
Service de l'aménagement

Dessiné par :
Pascal Joly, urbaniste

Approuvé par :
Denis Laplante, urbaniste

Annexe A
Feuillet 1/2

Cette annexe fait partie intégrante du plan d'urbanisme

Municipalité de Sainte-Christine

Plan d'urbanisme

Grandes affectations du sol

Légende

Affectation du sol

- Agroforestière
- Mixte
- Publique

- Périmètre d'urbanisation
- Secteur d'expansion urbaine

Date : Juin 2002

Échelle : 1: 5 000

Source des données :

Ministère des Ressources naturelles, Fichiers des cartes de compilation cadastrale à 1/20 000, 1980.

Réalisée par:

MRC d'Acton
Service de l'aménagement

Dessiné par :
Pascal Joly, urbaniste

Approuvé par :
Denis Laplante, urbaniste

50 0 50 100 150 Mètres

Projection Mercator Transverse Modifiée
Fuseau 8
NAD 83

N

Annexe A
Feuillet 2/2

Cette annexe fait partie intégrante du plan d'urbanisme