



AVIS AUX CITOYENS

DE-SAINT-ÉLIE-DE-CAXTON

RÉSUMÉ DU PLAN D'URBANISME

Le conseil municipal tiendra deux assemblées publiques de consultation sur ses projets de plan d'urbanisme et de règlements d'urbanisme. Le présent document comprend un résumé du plan d'urbanisme.

Personnes intéressées	Date	Heure
Tous les résidents de Saint-Élie-de-Caxton	Mercredi soir le 26 mai	19h00
Les résidents des lacs de villégiature	Samedi matin le 29 mai	09h00

Endroit : Maison du citoyen

MESSAGE DU MAIRE

Au cours des derniers mois, les membres du conseil municipal et du comité consultatif d'urbanisme ont travaillé pour pouvoir vous présenter aujourd'hui un nouveau plan d'urbanisme ainsi que plusieurs projets de règlements d'urbanisme. Le jour où ils seront adoptés, ces nouveaux outils d'aménagement remplaceront tous les règlements actuellement en vigueur.

Nous invitons toute la population de Saint-Élie-de-Caxton à prendre connaissance du résumé du plan d'urbanisme qui suit. Pour ceux qui le désirent, le plan et les règlements d'urbanisme sont disponibles pour consultation au bureau de la municipalité. Par la suite, les 26 et 29 mai prochain, la municipalité tiendra une assemblée de consultation où tous sont conviés à une présentation du plan et des règlements d'urbanisme. Vous pourrez aussi, lors de cette assemblée, émettre vos commentaires, lesquels seront analysés et feront, s'il y a lieu, l'objet de modifications aux règlements qui sont proposés par le conseil municipal.

Le but ultime du plan d'urbanisme et des règlements qui en découlent est de s'assurer que l'aménagement du territoire contribue à l'amélioration du milieu et de la qualité de vie des citoyens de Saint-Élie-de-Caxton. Votre participation au processus de consultation est donc des plus importante.

André Garant

RÉSUMÉ DU PLAN D'URBANISME

LE PLAN D'URBANISME

Le plan d'urbanisme est le document officiel le plus important d'une municipalité en matière de planification et d'aménagement de son territoire. Il contient les politiques qui guideront les actions futures de la municipalité. Juridiquement, c'est la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme qui encadre la réalisation de ce nouveau plan d'urbanisme. Le plan d'urbanisme doit également se conformer aux orientations et aux normes du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Maskinongé.

PORTRAIT TERRITORIAL, PROBLÉMATIQUE ET ENJEUX

La première partie du plan d'urbanisme s'attarde à tracer le portrait de la municipalité. On y retrouve la description des principales caractéristiques physiques du territoire de la municipalité. Vient ensuite une section qui traite de la population, du milieu habité, de l'organisation du territoire et du périmètre d'urbanisation. Par la suite chacune des grandes fonctions fait l'objet d'une analyse et d'un inventaire. Ainsi, on retrouve les fonctions suivantes : l'habitat, les commerce et les services, l'industrie, les services publics et communautaires. On aborde ensuite la notion de paysage et on souligne le potentiel récréotouristique de la municipalité.

À la fin de cette première partie du plan d'urbanisme, on traite des équipements et des infrastructures. Ainsi, que ce soit le réseau routier et les autres réseaux de transport ainsi que les services d'utilité publique, tous ces éléments sont présentés selon leurs caractéristiques propres et en fonction des problématiques rencontrées.

POLITIQUE D'AMÉNAGEMENT

Cette partie du plan d'urbanisme comprend les éléments que la Loi exige comme contenu obligatoire d'un plan d'urbanisme, soit les grandes orientations d'aménagement et les grandes affectations du sol. Avant de statuer sur ces objets, la municipalité s'est définie dans un concept d'aménagement et de développement qu'on peut résumer comme suit :

- Une municipalité culturelle qui témoigne d'un profond attachement à son histoire et ses traditions ainsi qu'au rayonnement de ses institutions et organismes sociaux.
- Une municipalité naturelle par l'importance de son milieu boisé, de ses lacs de villégiature, de son calvaire sur la montagne et de ses paysages uniques.
- Une municipalité multifonctionnelle où la présence des fonctions résidentielles, commerciales et institutionnelles crée une diversité sociale et économique répondant aux besoins de la collectivité.
- Une municipalité où les gens ont le goût d'y vivre et sont accueillants envers les visiteurs qui veulent partager avec eux l'authenticité des valeurs qui les animent.

Sur le plan conceptuel, Saint-Élie-de-Caxton se compose d'un noyau villageois, autour duquel se déploie un milieu rural et un vaste territoire forestier. Ainsi, plutôt que de voir une dualité entre le milieu urbain et la nature environnante, une complémentarité et une cohabitation harmonieuse doivent être préconisées.

En termes d'avenir, la municipalité de Saint-Élie-de-Caxton mise sur le maintien d'une collectivité dynamique, possédant de grandes valeurs sociales, communautaires et environnementales. Sa démarche s'inscrit dans un cadre régional avec les autres municipalités de la MRC de Maskinongé. Au coeur de son action, la municipalité de Saint-Élie-de-Caxton souscrit aux principes du développement durable.

Les grandes orientations d'aménagement

Les grandes orientations indiquent les lignes directrices que la municipalité entend suivre dans l'aménagement de son territoire et servent de guide de référence dans la prise de décision des élus municipaux. Celles-ci sont précisées en termes d'objectifs à atteindre et de moyens de mise en œuvre pour concrétiser chacun des objectifs. Les grandes orientations sont présentées en fonction des six thèmes distincts. En résumé, le plan d'urbanisme comprend les orientations et les objectifs qui suivent.

Thème : Population et habitat

Promouvoir le territoire de la municipalité comme un milieu de vie favorable au bien-être des personnes qui l'habitent et de celles qui désirent s'y installer.

- ▶ Favoriser l'accessibilité à l'habitation adaptée aux divers besoins de la population.
- ▶ Favoriser l'accroissement de la population par la venue de nouvelle famille.

- ▶ Offrir à la population de Saint-Élie-de-Caxton- un milieu de vie qui répond aux attentes des familles et autres types de ménage.
- ▶ Améliorer la qualité de l'habitat.

Thème : Commerce, industrie et services publics

Favoriser le développement économique et social et améliorer la qualité de vie des citoyens.

- ▶ Assurer la disponibilité d'espaces viables permettant la consolidation et l'établissement d'entreprises commerciales, industrielles et récréotouristiques.
- ▶ Soutenir le développement des entreprises privées et celles de l'économie sociale.
- ▶ Maintenir et développer des équipements et des services communautaires qui répondent aux besoins fondamentaux de la population.

Thème : Agriculture et forêt

Protéger le milieu agricole et le milieu forestier.

- ▶ Assurer la pérennité du territoire agricole.
- ▶ Favoriser la cohabitation des usages agricoles et des usages autres qu'agricoles.
- ▶ Assurer la pérennité des forêts de la municipalité.

Thème : Paysage, patrimoine et récréotourisme

Mettre en valeur l'environnement naturel et le milieu bâti et favoriser le développement récréotouristique.

- ▶ Améliorer la qualité du paysage rural et urbain.
- ▶ Conserver et mettre en valeur le patrimoine bâti.
- ▶ Favoriser le développement des activités touristiques de plein air, de l'agrotourisme et du tourisme culturel.

Thème : Environnement

Favoriser la protection des milieux naturels et assurer les conditions de salubrité publique.

- ▶ Protéger les écosystèmes aquatiques.
- ▶ Protéger la qualité des eaux souterraines.

- ▶ Fournir aux citoyens de la municipalité un approvisionnement en eau potable qui répond aux normes de qualité du MDDEP.
- ▶ Offrir un service de collecte, de traitement et d'élimination des matières résiduelles qui favorise le réemploi, le recyclage et la valorisation au détriment de l'élimination.

Thème : Sécurité publique

Prévenir les situations qui pourraient engendrer des risques à la sécurité publique ou des nuisances à la qualité de vie des personnes.

- ▶ Assurer la sécurité des biens et des personnes qui habitent dans ou près des zones de contraintes naturelles.
- ▶ Restreindre les activités et les usages susceptibles de causer des nuisances pour le voisinage ou de polluer l'environnement.

Les grandes affectations du sol

La détermination des grandes affectations du sol a pour principal objectif d'identifier des portions relativement homogènes du territoire de la municipalité afin d'harmoniser les différents usages qu'on y retrouve. Les affectations du sol permettent de minimiser les conflits d'usage et de répondre aux besoins en espace pour le développement des fonctions résidentielles, commerciales, industrielles et publiques. La carte annexée illustre les affectations du sol tandis que le tableau présente la compatibilité des groupes d'usages dans les affectations du sol.

LES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Pour mettre en œuvre certaines des grandes orientations d'aménagement de son plan d'urbanisme, la municipalité doit adopter plusieurs règlements d'urbanisme.

Règlement de zonage : C'est le plus important des règlements d'urbanisme. On y retrouve le plan de zonage qui autorise ou interdit les différents usages dans chacune des zones. Il comprend aussi les normes d'implantation des constructions, les normes d'aménagement des terrains et celles relatives à la protection de l'environnement.

Règlement de lotissement : Comprend les normes de dimensions des terrains

Règlement de construction : Comprend les normes de construction des bâtiments.

Règlements sur les usages conditionnels (nouveau) : Permet au conseil municipal d'établir des critères et des conditions pour l'exercice de certains commerces et services.

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (nouveau) : Soumet l'installation des enseignes et la construction et la rénovation des bâtiments dans le secteur central du village à des critères architecturaux qui préservent l'image de Saint-Élie-de-Caxton.

Règlements sur les plans d'aménagement d'ensemble (nouveau) : Assujetti les grandes propriétés autour des lacs Paterson, à la Perchaude, à l'Eau Claire et Carolus à la présentation d'un plan d'aménagement avant tout nouveau développement.

Règlement sur les dérogations mineures : Permet de donner des dérogations aux normes des règlements de zonage et de lotissement.

Règlement sur les permis et les certificats : Décrit la procédure pour l'émission des permis et certificat ainsi que les recours légaux en cas de contravention.

Groupes d'usages	Affectations du sol				
	Agricole	Agroforestière	Forestière	Récréative	Urbaine
Résidentiel					
Moyenne et haute densité	X	X	X	X	O
Basse densité	R	R	R	R	O
Commercial et service					
Toute catégorie	X	R	R	R	O
Récréotouristique	R	R	R	O	O
Agrotouristique	O	O	O	O	X
Domestique	O	O	O	O	O
Industriel					
Toute catégorie	X	X	X	X	O
Forestier et agricole	R	O	O	X	O
Artisanal	R	R	R	X	O
Extraction	R	R	O	X	X
Agricole et forestier					
Élevage	O	O	R	X	X
Culture	O	O	O	X	O
Exploitation forestière	O	O	O	X	X
Public et communautaire					
Équipements communautaires	X	X	X	X	O
Utilité publiques	O	O	O	O	O

Notes : O = Usages compatibles

R = Usages compatibles avec restrictions

X = Usages interdits