

# **Avant-propos**

---

## Le mandat

Dans le cadre du processus de révision des instruments de planification du territoire, la municipalité a confié à la MRC des Maskoutains la tâche d'élaborer une nouvelle version du plan d'urbanisme afin de se conformer au schéma d'aménagement révisé et de mettre à jour le portrait de la municipalité ainsi que les orientations préconisées par celle-ci durant les prochaines années.

Bien entendu, l'adoption du plan d'urbanisme est accompagnée d'une refonte des règlements d'urbanisme afin, encore une fois, d'assurer la conformité entre les différents paliers d'instruments de planification.

## La méthodologie

Le document qui a résulté de cet exercice se trouve à être une réécriture complète du plan d'urbanisme contrairement à des interventions ponctuelles servant simplement à se conformer au schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains. Ceci implique donc que la structure du document, les éléments touchés, le format et la facture visuelle du plan d'urbanisme sont substantiellement modifiés par rapport à la première version datant de 1990.

Suite à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé le 18 septembre 2003, la municipalité avait deux ans pour réviser son plan et ses règlements d'urbanisme.

Pendant ces deux années, les différentes étapes d'élaboration ont été ponctuées de réunions de travail avec le comité chargé de représenter la municipalité. Ces réunions ont servi à valider les étapes complétées et à prendre position sur certains aspects de la planification du territoire.

Par la suite, l'ensemble du travail a été validé par le conseil pour ensuite être présenté à une assemblée publique de consultation, telle que prescrit par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

## Le rôle du plan d'urbanisme

La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* oblige chaque municipalité à se doter d'un plan d'urbanisme en vigueur et en prescrit le contenu obligatoire et facultatif.

Le plan d'urbanisme constitue un outil de planification et de mise en valeur du territoire municipal, constitué d'énoncés, d'intentions et de propositions de nature politique. Il sert de guide aux instances municipales dans le processus de décision en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme. Par conséquent, il n'est pas opposable aux citoyens et n'exerce pas d'effets juridiques sur la population. Par contre, il encadre la réglementation d'urbanisme, laquelle est opposable aux citoyens.

Toujours selon la Loi, le plan d'urbanisme doit se conformer aux orientations contenues dans le schéma d'aménagement révisé de la MRC. En conséquence, la réflexion d'aménagement et de développement du territoire au niveau régional, déjà amorcée par la MRC des Maskoutains, transparait dans ce document. Tout en respectant les grandes orientations du schéma d'aménagement révisé auquel il doit se conformer, le plan d'urbanisme est donc l'outil local de planification de l'aménagement et du développement du territoire.

Le plan d'urbanisme est adopté par le conseil et englobe une variété de préoccupations et volontés quant à l'aménagement du territoire. De plus, il permet d'anticiper la nature et l'intensité des actions et gestes que pourraient poser les autorités de la municipalité en regard des situations à rechercher ou des principes à respecter. De façon générale, il guidera le conseil à l'égard des décisions qu'il sera appelé à prendre dans l'avenir en matière d'aménagement et du développement du territoire.

## Rappel des orientations du schéma d'aménagement révisé

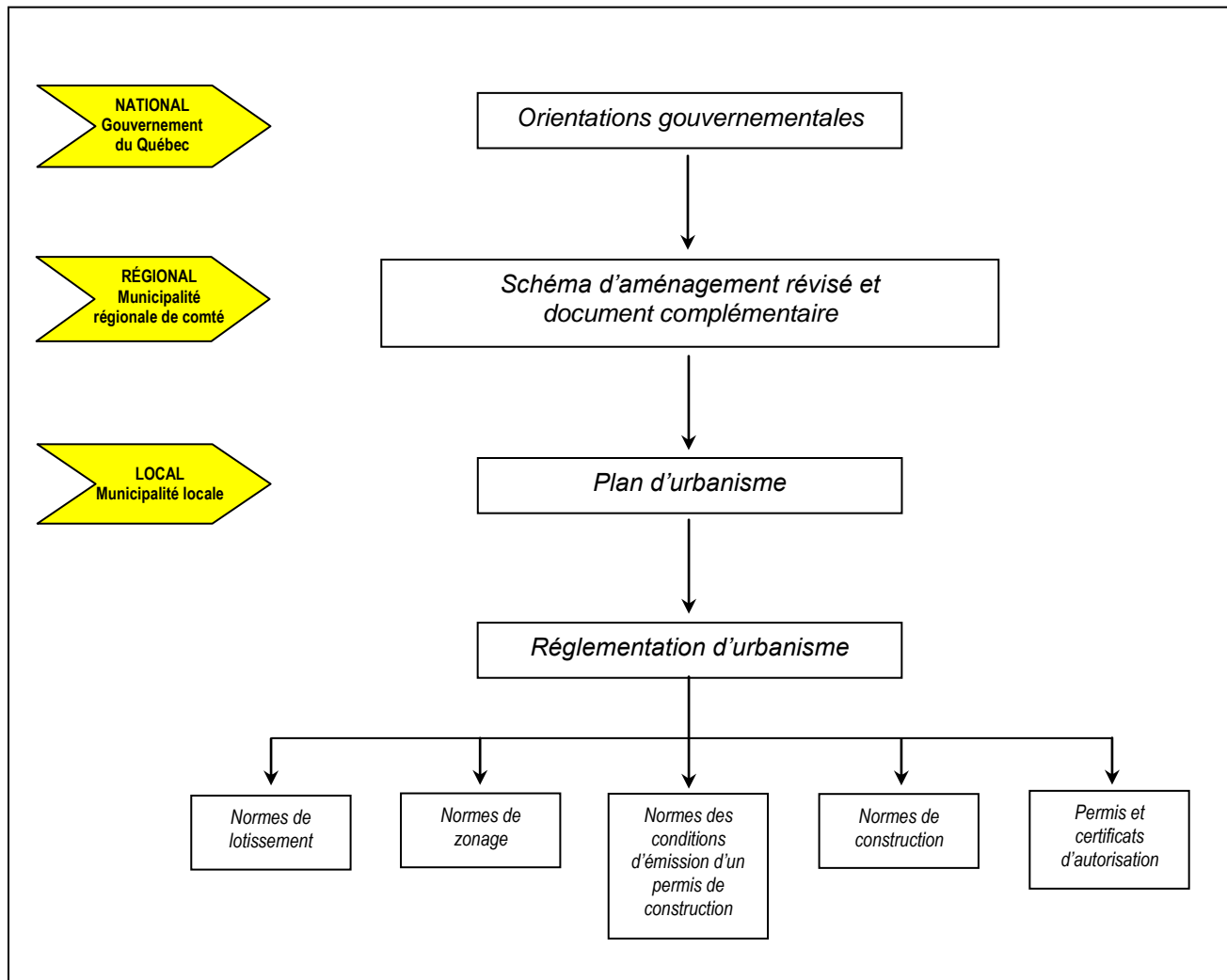
Le schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains énonce huit grandes orientations d'aménagement s'appliquant en totalité ou en partie à la municipalité de la paroisse de Saint-Simon. Le plan d'urbanisme doit être conforme à ces orientations. C'est pourquoi il est pratique de les rappeler :

- « 1- *Affirmer, promouvoir et développer le positionnement agroalimentaire de la MRC des Maskoutains.*
- 2- *Assurer la pérennité d'une base territoriale par la protection et la valorisation de la zone agricole de la MRC.*
- 3- *Renforcer l'autonomie économique de la MRC en s'appuyant sur les acquis et le potentiel du territoire.*
- 4- *Consolider les milieux urbains existants et mettre en place les conditions spatiales nécessaires au développement harmonieux des municipalités de la MRC.*
- 5- *Encourager le développement d'activités récréotouristiques, culturelles et récréatives sur le territoire de la MRC.*
- 6- *Favoriser une desserte et une gestion optimale des réseaux de transport sur le territoire de la MRC.*
- 7- *Protéger et mettre en valeur les secteurs d'intérêt naturel, écologique et patrimoniale du territoire.*
- 8- *Assurer, à l'échelle régionale, la coordination et une gestion optimale en matière de contraintes d'origine naturelle, technologique ou anthropique.»<sup>1</sup>*

---

<sup>1</sup> MRC des Maskoutains, Schéma d'aménagement révisé. Section 3.1. 18 septembre 2003.

### Instruments d'aménagement du territoire et d'urbanisme



## La structure du plan d'urbanisme

Le présent document contient deux grandes sections. La première section, mise en situation, vise à exposer le portrait de la municipalité en ce qui a trait au milieu biophysique, au profil socio-démographique, à l'organisation spatiale, au milieu bâti et aux infrastructures. Cette description est accompagnée d'un bilan de la problématique portant sur les aspects de l'aménagement et du développement du territoire de la municipalité. L'ensemble de ces aspects est essentiel pour

comprendre les enjeux qui sont à l'origine des orientations prises dans le plan d'urbanisme.

La deuxième section présente le plan d'urbanisme même. Au chapitre 1, on retrouve les dispositions déclaratoires et interprétatives générales. Le deuxième chapitre introduit les orientations d'aménagement du territoire pour la municipalité. Le troisième chapitre, quant à lui, expose les objectifs sectoriels à certains aspects spécifiques du territoire municipal.

Le quatrième chapitre présente le concept d'aménagement pour l'ensemble du territoire de la municipalité et pour le périmètre d'urbanisation. Le chapitre 5 identifie et décrit les affectations du sol et les densités d'occupation servant de canevas à la planification du territoire et, éventuellement, au plan de zonage. Enfin, le sixième chapitre officialise l'entrée en vigueur du plan d'urbanisme.