

Mise en oeuvre

4

Plan d'action

4.1

Cette section constitue le plan d'action sur lequel repose la concrétisation de l'énoncé de vision du Plan d'urbanisme. La section qui suit détaille les axes d'intervention associés à chacune des huit grandes orientations. Un bref texte descriptif présente les actions concrètes à entreprendre pour chaque stratégie d'intervention. Puisqu'un plan d'urbanisme s'échelonne sur une dizaine d'années, voire plus, les stratégies d'intervention sont présentées selon une échelle temporelle à court, moyen ou long terme.

ORIENTATION	STRATÉGIE D'INTERVENTION	DESCRIPTION	ÉCHÉANCE
1 - Mettre en place les conditions favorables au développement de l'offre commerciale	Promotion conjointe	Mettre en place un programme de communication et de promotion conjointe afin de promouvoir localement les atouts de Saint-Valérien-de-Milton. Afin d'améliorer la visibilité de ses acteurs économiques, la Municipalité évaluera la possibilité d'établir des partenariats avec ceux-ci afin de les intégrer aux événements municipaux.	Moyen terme
	Comité économique	Créer un comité économique qui permettra de mettre en relation différents acteurs économiques de la région afin veiller aux besoins et intérêts de ses membres. En plus de favoriser l'achat local, le comité aura comme mission de favoriser le développement d'une économie circulaire.	Moyen terme
	Mixité d'usage	Revoir les normes relatives aux bâtiments mixtes (commercial et résidentiel). Favoriser et faciliter leur insertion et ainsi améliorer l'attrait des artères centrales en assurant une mixité de fonctions.	Court terme
	Circulation	Mettre en place des mesures d'atténuation de la vitesse sur la route 211 (en collaboration avec le MTQ) et sur la rue Principale. Planifier l'entretien et la réfection de ces artères afin d'y implanter des aménagements propices à la mobilité active. Entretien et bonifier le mobilier urbain, les trottoirs, les passages piétons et les pistes cyclables afin d'encourager les déplacements actifs à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.	Long terme

ORIENTATION	STRATÉGIE D'INTERVENTION	DESCRIPTION	ÉCHÉANCE
2 - Optimiser le développement résidentiel	Densification douce	Augmenter la densité le long de la route 211 et de la rue Principale. Bonifier la réglementation pour les projets intégrés résidentiels et mixtes afin de favoriser la densification des sites vacants et à requalifier de grandes tailles. Déposer un rapport à la MRC sur l'évolution de l'occupation du sol du périmètre d'urbanisation au début de chaque période quinquennale	Court terme
	Maisons intergénérationnelles	Intégrer au règlement de zonage, des normes relatives à l'ajout d'un logement supplémentaire pour les habitations unifamiliales afin de permettre la création de maisons intergénérationnelles.	Court terme
	Circonscrire le développement	En dernier recours, considérer l'extension du périmètre d'urbanisation lorsque plus de 85 % du périmètre urbain sera saturé. Dans une telle éventualité, les conditions à l'agrandissement du périmètre urbain sont décrites dans la section 4.4 <i>Conditions spécifiques</i> , du présent document.	Long terme
	Télétravail	Réfléchir à l'adoption de normes visant à faciliter l'adaptation du cadre bâti au télétravail afin de profiter du bon réseau de télécommunication de la Municipalité, et ce, de manière à attirer une nouvelle population de professionnels cherchant un cadre de vie rural.	Court terme
3 - Retrouver le caractère identitaire du noyau villageois	Plans d'implantation et d'intégration architecturale	Se doter d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour encadrer, dans des secteurs spécifiques, certaines interventions. Le PIIA pourrait s'attarder sur l'aménagement paysager en marge avant, les façades principales et l'affichage commercial.	Moyen terme
	Contrôle des démolitions	Adopter et maintenir en vigueur un règlement de démolition pour encadrer les demandes de démolition et protéger les immeubles d'intérêt patrimonial.	Court terme
	Verdissement	Se doter d'un programme de verdissement du domaine public et augmenter, par des dispositions réglementaires, la plantation d'arbres en marge avant sur le domaine privé.	Moyen terme
	Pollution visuelle	Encadrer davantage la localisation et les mesures permettant d'atténuer les impacts visuels de certains usages, tels le stationnement, l'entreposage et l'étalement extérieur.	Court terme
	Incitatif de rénovation	Chercher des subventions afin de mettre en place un programme de rénovation de façades résidentielles afin de rehausser la qualité et l'attrait du parc de logement existant.	Long terme

ORIENTATION	STRATÉGIE D'INTERVENTION	DESCRIPTION	ÉCHÉANCE
4 - Renforcer l'esprit communautaire de la municipalité	Événements et activités locales	Maintenir, promouvoir et améliorer l'offre en loisir, culture et récréotourisme afin d'améliorer la qualité de vie des résidents de Saint-Valérien-de-Milton.	Court terme
	Plan de communication	Élaborer un plan de communication basé sur l'offre en loisir, culture et récréotourisme et les attraits paysagers de la municipalité afin d'attirer une clientèle régionale.	Moyen terme
	Agrotourisme	Mettre sur pied un circuit local d'agrotourisme et examiner la possibilité d'établir un marché d'été dédié à l'agrotourisme dans le noyau villageois.	Court terme
	Identité	Réaliser une étude du bâti à l'échelle de la Municipalité. Proposer, en fonction de cette étude, des éléments identitaires à développer afin de doter Saint-Valérien-de-Milton d'un caractère distinct.	Moyen terme
5 - Protéger et mettre en valeur les paysages et l'environnement	Rives, littoral, plaines inondables et milieux humides	Sensibiliser les citoyens à la valeur écologique du littoral, des rives et des plaines inondables. Expliquer le processus de localisation de la ligne des hautes eaux et la façon de déterminer la profondeur d'une bande riveraine (10 ou 15 mètres). Intégrer la cartographie des milieux humides à la réglementation municipale.	Court terme
	Paysage	Identifier les points de vue d'intérêt, les paysages de valeur ainsi que leurs caractéristiques particulières à préserver et à mettre en valeur. Adopter une réglementation encadrant les projets éoliens et l'implantation des antennes de télécommunication. Faciliter et multiplier les vues et les accès sur la Rivière Noire.	Moyen terme
	Villégiature	Effectuer une étude de caractérisation des secteurs le long de la Rivière Noire afin de proposer à la MRC et à la CPTAQ un changement de vocation reflétant la réalité de ce milieu permettant ainsi de mieux encadrer son aménagement. Encourager les propriétaires riverains à naturaliser la bande riveraine.	Moyen terme
	Boisées	Renforcer et appliquer le Règlement régional relatif à la protection du couvert forestier de la MRC des Maskoutains afin de préserver au maximum le couvert forestier. Favoriser la protection des boisés en sensibilisant les citoyens à restaurer les secteurs boisés perturbés et encourager les projets d'agroforesterie.	Court terme

ORIENTATION	STRATÉGIE D'INTERVENTION	DESCRIPTION	ÉCHÉANCE
6 - Consolider et mettre en valeur le territoire à vocation agricole	Biodiversité	Implanter des haies brise-vent en zone agricole, principalement dans les secteurs fortement affectés par la poudrerie en hiver.	Long terme
	Usage des pesticides	Sensibiliser les agriculteurs à l'importance de réduire l'usage de pesticides de synthèse afin d'améliorer la qualité de l'eau et la biodiversité et ainsi favoriser la santé des cultures, des sols et des humains.	Moyen terme
	Qualité des sols	Sensibiliser et encourager les agriculteurs à l'importance des pratiques agricoles comme le semis direct, les cultures de couvertures et la rotation de cultures. Ces pratiques centrées sur la conservation des sols permettent le contrôle du ruissellement, le développement de matière organique dans les sols, limitent l'érosion des sols et accroissent leur productivité à long terme.	Long terme
	PPCMOI	Adopter un règlement sur les PPCMOI (projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble) afin de permettre dans la zone agricole l'insertion de résidences non reliées à l'agriculture selon certains critères et normes précis afin de vitaliser le territoire rural de la Municipalité. Définir le territoire d'application, les critères d'évaluation et les documents nécessaires pour une demande d'un projet particulier à des fins d'insertion résidentielle.	Moyen terme

ORIENTATION	STRATÉGIE D'INTERVENTION	DESCRIPTION	ÉCHÉANCE
7 - Consolider le secteur industriel	Industries locales	Assurer la représentativité des acteurs industriels au sein du comité économique afin de veiller à besoins et intérêt de ce secteur. Réviser à la baisse le nombre de cases de stationnement exigé ainsi que les aires de chargement et de déchargement pour les usages industriels. Permettre une plus grande densité de construction dans certains secteurs.	Court terme
	Cohabitation des usages	Prévoir des mesures pour assurer la cohabitation harmonieuse entre les usages industriels et les usages sensibles. Protéger la fonction résidentielle à l'égard d'activités incompatibles en portant une attention particulière aux usages permis dans les zones voisines. Mettre en place des mesures de zones et/ou d'écrans tampons autour de certains usages contraignants.	Court terme
	Empiètement dans la zone agricole	Intégrer au règlement de zonage les dispositions normatives applicables à l'agrandissement d'une entreprise existante en empiétant dans la zone agricole	Court terme
8 - Assurer une gestion optimale des contraintes d'origine naturelle et anthropique	Transports actifs	Développer des infrastructures cyclables sécuritaires. Connecter le réseau de pistes cyclables de la Municipalité au parcours cyclable de la Maskoutaine et aux réseaux des municipalités voisines. Relier les lieux attrayants du territoire par des pistes multifonctionnelles.	Moyen terme
	Carrières et sablières	Empêcher l'octroi de tout nouveau droit d'exploration minière.	Court terme
	Sources d'eau potable	Déterminer les vulnérabilités des sources destinées à l'alimentation en eau potable afin de créer une concordance entre les activités anthropiques sur le territoire (présentes et futures) et les résultats de l'analyse de vulnérabilité.	Court terme
	Pollution lumineuse	Déterminer des moyens de contrôles établissant des critères d'utilisation des sources de lumière et des équipements d'éclairage afin de préconiser l'éclairage vers le bas et de diminuer le suréclairage.	Court terme

Grandes affectations

4.2

Le territoire de la Municipalité de Saint-Valérien-de-Milton est divisé en différentes zones. Pour chaque zone, une grande affectation est prescrite afin de déterminer les vocations actuelles et futures auxquelles seront destinées les différentes zones. Les limites des aires d'affectations sont présentées aux Plans des affectations du sol situés à l'Annexe 1.

Pour les six grandes affectations décrites ci-bas, une ou des vocations dominantes ainsi que des fonctions complémentaires sont attribuées. L'affectation agricole est attribuée à un très grand pourcentage du territoire de la Municipalité, à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, seulement deux petites zones ont une affectation agrorésidentielle. Ces zones correspondent à l'ancien village d'Égypte, situé à l'intersection de la route 211 et du Rang de l'Égypte ainsi que le site d'un ancien terrain de camping, situé en bordure de la rivière Noire, près du 10e rang.

À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, la majorité du territoire est doté d'une affectation résidentielle. Toutefois, une importante zone industrielle est également présente dans le périmètre d'urbanisation, notamment le long de la route 211. Enfin, le long de la Rue Principale au cœur du village ainsi que sur un tronçon de la route 211.

Les plans des affectations du sol viennent alors préciser les diverses activités autorisées et prohibées sur le territoire, dans le but d'optimiser et d'harmoniser l'utilisation du sol.

- 36

AFFECTATION AGRICOLE

FONCTION DOMINANTE :

- **Agriculture et activités agricoles** (au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles)

FONCTIONS COMPLÉMENTAIRES :

- **Habitation** Pour une personne physique dont la principale occupation est l'agriculture, selon les règles de l'article 40 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.
- **Habitation** Autre que celle de l'exploitant bénéficiant de privilèges et droits acquis selon les règles des articles 31, 31.1 et 101 à 105 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.
- **Commerce agricole** Les commerces agricoles comprennent les postes de séchage, les centres de torréfaction des grains ainsi que l'entreposage et la vente de produits agricoles. Ils regroupent les activités commerciales directement reliées à un produit agricole, mais qui ne constituent pas une activité agricole au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.
- **Site d'extraction** Nonobstant l'identification de l'affectation comme incompatible avec l'activité minière est autorisée l'exploitation de carrières ou sablières situées sur des terres privées concédées ou aliénées par l'État avant le 1^{er} janvier 1966 (Loi sur les mines, articles 3 et 5).
- **Agrotourisme** Les usages agrotouristiques sont des usages touristiques qui font partie intégrante d'une ferme et complémentaire. Ils mettent en relation des producteurs agricoles avec des touristes ou des excursionnistes, permettant à ces derniers de découvrir le milieu agricole, l'agriculture et sa production à travers l'accueil et l'information que leur réserve leur hôte. Ce sont les services d'accueil et de diffusion d'informations à caractère agricole qui en spécifient l'aspect agrotouristique. Un usage agrotouristique doit s'exercer sur une ferme et mettre en valeur la production agricole et ses dérivés. En outre, il peut offrir une structure d'animation et d'accueil.
- **Récréation extensive** Les activités de loisirs, culturelles, ou éducatives dont la pratique requiert de grands espaces non construits ainsi que quelques bâtiments et équipements accessoires.
- **Équipement et réseau d'utilité publique**
- **Conduite souterraine** Conduite utilisée pour des fins de traitement et de valorisation de déjections animales ou de résidus d'origine agroalimentaire.
- **Centre de traitement de résidus d'origine agroalimentaire** Centre utilisé

comme usage principal ou secondaire associé à une installation d'élevage, et ce, uniquement pour des fins de traitement et la valorisation de résidus d'origine agroalimentaire. (Tout centre de traitement de résidus d'origine agroalimentaire est interdit dans les « zones d'interdiction » et les « zones sensibles » identifiées à l'Annexe 3.

AFFECTATION RÉSIDENTIELLE

FONCTION DOMINANTE :

- **Habitation de faible densité** (de 6 à 9 logements à l'hectare brut)

FONCTIONS COMPLÉMENTAIRES :

- **Équipement public non structurant** Équipements administratifs, communautaires, institutionnels et publics qui sont considérés comme des activités non structurantes à l'échelle régionale.
- **Usages complémentaires à l'habitation** Comme les bureaux professionnels et les services personnels.
- **Garderies**
- **Parcs et espaces verts**
- **Équipements et réseaux d'utilité publique**

AFFECTATION MIXTE

FONCTION DOMINANTE :

- **Habitation de moyenne densité** (de 10 à 14 logements à l'hectare brut)
- **Commerce non structurant** Les commerces qui attirent généralement une clientèle locale. Il s'agit d'achat, d'entreposage et de vente de biens d'achat courant, semi-réfléchi, de services et de commerces récréotouristiques.
- **Commerce complémentaire à l'agriculture** Les commerces complémentaires à l'agriculture regroupent les activités commerciales reliées à la vente, la distribution et l'entretien de biens nécessaires aux exploitations agricoles, ainsi que la vente et l'offre de services pour les exploitations agricoles. Les commerces complémentaires à l'agriculture incluent également les commerces agroalimentaires et les commerces agricoles.
- **Équipement non structurant** Les équipements institutionnels, administratifs et communautaires qui ne sont pas considérés comme structurants à l'échelle régionale. Les écoles primaires ainsi que les équipements municipaux à desserte locale, entre autres, font partie de cette fonction.

- **Industries de nature artisanale** Activités et les usages orientés vers la production ou la réparation d'objets de consommation, littéraires ou artistiques. L'activité est exercée par un travailleur manuel à son compte, seul ou avec l'aide des membres de sa famille ou d'au plus deux employés.

FONCTIONS COMPLÉMENTAIRES :

- **Équipement public non structurant** Équipements administratifs, communautaires, institutionnels et publics qui sont considérés comme des activités non structurantes à l'échelle régionale. Les écoles primaires ainsi que les équipements municipaux à desserte locale, entre autres, font partie de cette fonction.
- **Usages complémentaires à l'habitation**
- **Garderies**
- **Parcs et espaces verts**
- **Équipements et réseaux d'utilité publique**

AFFECTATION INDUSTRIELLE

FONCTION DOMINANTE :

- **Industrie à faible incidence** Industrie dont l'activité occasionne très peu d'incidence sur le milieu environnant, ne cause ni bruit, ni poussière, ni odeur, ni vibration à la limite du terrain où les entreprises industrielles ou para-industrielles sont implantées.
- **Industries de nature artisanale** Activités et les usages orientés vers la production ou la réparation d'objets de consommation, littéraires ou artistiques. L'activité est exercée par un travailleur manuel à son compte, seul ou avec l'aide des membres de sa famille ou d'au plus deux employés.

FONCTIONS COMPLÉMENTAIRES :

- **Parcs et espaces verts**
- **Équipements et réseaux d'utilité publique**

AFFECTATION PUBLIQUE

FONCTION DOMINANTE :

- **Équipement public non structurant** Équipements administratifs, communautaires, institutionnels et publics qui sont considérés comme des activités non structurantes à l'échelle régionale. Les écoles primaires ainsi que les équipements municipaux à desserte locale, entre autres, font partie de cette fonction.
- **Parcs et espaces verts**
- **Récréation intensive** Activités de loisirs, culturelles ou éducatives dont la

pratique requiert de grands espaces non construits ainsi que des bâtiments et des aménagements considérables

- **Récréation extensive** Activités de loisirs, culturelles ou éducatives dont la pratique requiert de grands espaces non construits ainsi que quelques bâtiments et équipements accessoires.

FONCTIONS COMPLÉMENTAIRES :

- **Équipement et réseau d'utilité publique.**

AFFECTATION AGRORÉSIDENTIELLE

FONCTION DOMINANTE :

- **Habitation de très faible densité** (d'un maximum 3 logements)

FONCTIONS COMPLÉMENTAIRES :

- **Agriculture et les activités agricoles** (au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles).
- **Agrotourisme** Les usages agrotouristiques sont des usages touristiques qui font partie intégrante d'une ferme et complémentaire. Ils mettent en relation des producteurs agricoles avec des touristes ou des excursionnistes, permettant à ces derniers de découvrir le milieu agricole, l'agriculture et sa production à travers l'accueil et l'information que leur réserve leur hôte. Ce sont les services d'accueil et de diffusion d'informations à caractère agricole qui en spécifient l'aspect agrotouristique. Un usage agrotouristique doit s'exercer sur une ferme et mettre en valeur la production agricole et ses dérivés. En outre, il peut offrir une structure d'animation et d'accueil.
- **Récréation extensive** Activités de loisirs, culturelles ou éducatives dont la pratique requiert de grands espaces non construits ainsi que quelques bâtiments et équipements accessoires.
- **Équipements et réseaux d'utilité publique**

Densité d'occupation

4.3

SEUIL MINIMAL GÉNÉRAL DE DENSITÉ

En vertu de l'article 83 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, un plan d'urbanisme doit comprendre les densités d'occupation minimale du territoire. Puisque le territoire de Saint-Valérien-de-Milton n'est pas pourvu d'un réseau d'aqueduc et que le développement d'un tel réseau n'est pas planifié dans un horizon de 10 ans, le seuil minimal de densité prescrit par la MRC demeure très bas. En effet, selon le Schéma d'aménagement révisé, tout futur développement d'un secteur résidentiel et mixte à Saint-Valérien-de-Milton se doit d'atteindre une densité brute minimale de 4 logements à l'hectare. Dans l'éventualité où la Municipalité de Saint-Valérien-de-Milton venait à développer partiellement un réseau d'aqueduc, les développements résidentiels desservis par un réseau d'aqueduc et d'égout devraient atteindre un seuil minimal de densité de 14 logements à l'hectare.

Seuils minimaux de densité brute d'occupation du sol à atteindre pour un futur développement d'un secteur résidentiel et mixte par période quinquennale

Période	Nombre de logement à l'hectare	
	Égout seulement	Aqueduc et égout
2015-2020	4	13
2021-2026	4	13
2027-2031	4	14

— 41

SEUILS MINIMAUX PAR ZONES DISTINCTES

Tel qu'indiqué au *Plan de densité* à l'Annexe 4, des seuils de densité plus élevés ont été établis dans certains secteurs de la Municipalité, afin de pouvoir accueillir l'augmentation de la population prévue par l'Institut de la statistique du Québec. Ainsi, une densité « Moyenne » est prescrite pour les terrains situés à proximité des artères principales de la Municipalité, soit la route 211 et la rue Principale, tandis qu'une densité « Faible » est projetée pour le reste du territoire situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Quant aux aires agrorésidentielles situées à l'extérieur du périmètre urbain, une densité « Très faible » est prévue.

Seuils de densité établis :

- **Très faible** (de 3 à 5 logements à l'hectare brut)
- **Faible** (de 6 à 9 logements à l'hectare brut)
- **Moyenne** (de 10 à 14 logements à l'hectare brut)

Conditions spécifiques

4.4

CONDITIONS APPLICABLES À L'AGRANDISSEMENT DU PÉRIMÈTRE URBAIN

Dans l'éventualité où la Municipalité de Saint-Valérien-de-Milton venait à considérer l'extension de son périmètre urbain, lorsque plus de 85 % de celui-ci sera saturé, la Municipalité pourra procéder, avec l'appui de la MRC, à une demande d'exclusion de la zone agricole auprès de la CPTAQ, afin d'intégrer ces exclusions dans le périmètre urbain de la Municipalité.

Cette demande d'exclusion devra respecter les conditions suivantes :

- Le territoire à développer à l'intérieur du périmètre urbain doit être utilisé (bâti) à 85 % avant que son agrandissement (exclusion de la zone agricole) puisse être envisagé. Cependant, les superficies disponibles se calculent en considérant la ou les fonctions visées par l'expansion urbaine. De plus, lorsque démontrée, une phase de développement peut être entreprise pour compléter le développement du territoire du périmètre urbain (collecteur d'utilités publiques, échangeur, équipement communautaire, voie collectrice de circulation, etc.);
- La partie du territoire doit être adjacente au périmètre urbain actuel de la Municipalité;
- Le développement des terrains ne doit pas avoir pour effet de créer une discontinuité dans le tissu urbain en laissant de vastes secteurs non développés;
- La superficie visée par un agrandissement du périmètre urbain devra prévoir l'implantation d'un réseau d'égout sanitaire.

Ces agrandissements devront être justifiés à l'aide d'un plan à une échelle pertinente identifiant les éléments suivants :

- L'utilisation du sol du périmètre urbain pour chacune des fonctions, le pourcentage d'occupation et la densité de chacune d'elles;
- L'identification des espaces vacants résiduels pour chacune des fonctions, ainsi que leur pourcentage;
- L'évaluation historique (10 ans) de la progression du nombre de permis pour de nouvelles constructions ainsi que leur localisation sur le plan;
- La partie du territoire visée par la demande d'agrandissement ainsi que les usages visés par la demande en vertu d'un horizon de planification de 5 et 10 ans;
- L'identification des contraintes naturelles et anthropiques au développement pour les territoires adjacents au périmètre urbain et le respect des dispositions

normatives applicables aux activités minières du Chapitre 4 – Document complémentaire, du Schéma d'aménagement de la MRC des Maskoutains;

- L'identification des milieux humides à l'intérieur de la superficie visée par un agrandissement du périmètre urbain;
- Les agrandissements devront aussi être justifiés par une évaluation des impacts financiers municipaux et notamment indiquer :
 - a) Le nombre d'unités de logements, les valeurs, les superficies, les échéances et le partage des coûts d'implantation;
 - b) L'évaluation des dépenses annuelles directes et indirectes reliées au projet sur dix ans;
 - c) L'évaluation des recettes annuelles générales et spéciales reliées au projet sur dix ans;
 - d) Les impacts du projet sur l'équilibre budgétaire de la collectivité, sur la dette, sur la charge fiscale municipale et sur celle du secteur;
 - e) La prise en compte des effets nets du projet sur la situation financière actuelle de la collectivité par rapport aux objectifs financiers établis, aux autres projets étudiés et aux autres scénarios possibles de développement du même secteur.