

AVANT-PROPOS

L'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé (SAR) de la municipalité régionale de comté (MRC) des Maskoutains entraîne l'obligation, pour toutes les municipalités de la MRC, de procéder à la révision de leur plan et leurs règlements d'urbanisme afin d'assurer leur conformité avec le SAR.

Compte tenu que les règlements d'urbanisme présentement en vigueur ont été rédigés il y a une quinzaine d'années et que ceux-ci requièrent une révision en profondeur afin qu'ils soient mieux adaptés au contexte actuel de l'aménagement du territoire, la municipalité de Saint-Hugues 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, de lotissement, de construction et des permis et certificats.

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 des Maskoutains.

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 des Maskoutains 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 et, d'autre part, définir le cadre de référence auquel les règlements d'urbanisme municipaux doivent se conformer (voir figure A-1).

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.

Structure du présent document

Le plan d'urbanisme révisé de la municipalité de Saint-Hugues comporte quatre chapitres et une annexe.

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 : éléments d'intérêt patrimonial, secteurs d'intérêt écologique.

Le plan d'urbanisme révisé est accompagné d'une annexe cartographique, qui illustre la délimitation des grandes affectations du sol.

FIGURE A-1 : Instruments d'aménagement et d'urbanisme

