Plan d'urbanisme

Saint-Nazaire-de-Dorchester

2021-2036

Notes

Le plan d'urbanisme de la municipalité de Saint-Nazaire a été produit dans le cadre de la révision de 17 plans d'urbanisme sur le territoire de la MRC de Bellechasse.

La Boîte d'urbanisme a été mandatée par la MRC de Bellechasse pour l'accompagner dans ce vaste chantier de révision. La firme est responsable de la rédaction des sections 1, 2, 3, 4 et 7 du plan d'urbanisme. Quant à la MRC, elle a rédigé les sections 5 et 6.

Crédits de réalisation

Réalisé par :

La Boîte d'urbanisme
- Isabelle Laterreur, urbaniste et chargée de projet.
- Flavia Cozac, conseillère en aménagement.

MRC de Bellechasse
- Louis Garon, Directeur du Service de l'aménagement du territoire et de l'inspection régionale.
- Haris Telemsani, Aménagiste.
- Maryline Laflamme, Agente aux communications, responsable de la production des portraits du milieu.
- Cécile Goulet, Géomaticienne, responsable de la production des plans sections 5 et 6.

Développement économique Bellechasse (DEB)
- Marie-Eve Lacasse, agente de développement économique et responsable de la mise en œuvre du PDZA de la MRC de Bellechasse.

Crédit photo : Municipalité de Saint-Nazaire-de-Dorchester // R. L'Heureux wiki

Remerciements

Merci à :
- Joanie Bolduc Pelchat,
  Directrice générale et secrétaire-trésorière,
  Municipalité de Saint-Nazaire-de-Dorchester

- Le conseil municipal de Saint-Nazaire-de-Dorchester :

  Clément Fillion, maire.
  Jacques Bruneau, conseiller.
  Francine Garneau, conseillère.
  Denis Tanguay, conseiller.
  Nadia Vallières, conseillère.
  Luc Lachance, conseiller.
  Véronique Lachance, conseillère.

LA BOÎTE D'URBANISME

MRC de Bellechasse

Règlement numéro 265-2021
Adopté le 30septembre 2021

Saint-Nazaire-de-Dorchester

61A, rue Principale,
Saint-Nazaire-de-Dorchester (Québec) G0R 3T0
Tél : (418) 642-1305
municipalite@st-nazaire.ca
www.st-nazaire.ca

Table des matières

MOT DU MAIRE
DISPOSITIONS **1**

A. DÉCLARATOIRES 1
B. INTERPRÉTATIVES 1

1. ÉNONCÉ DE VISION **2**

2. PLAN D'URBANISME **7**

2.1. Qu'est-ce qu'un plan d'urbanisme ? 9
2.2. Historique, démarche et approche 11

3. ENJEUX ET ORIENTATIONS **13**

3.1. Milieu de vie 15
3.2. Villégiature et attraits 17
3.3. Zone agricole permanente 19

4. CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE **21**

5. AFFECTATIONS DU SOL **27**

6. CONTRAINTES ET
TERRITOIRES D'INTÉRÊT **31**

6.1. Contraintes et infrastructures 33
6.2. Territoires d'intérêt 35

7. PLAN D'ACTION **37**

BIBLIOGRAPHIE **43**
DISPOSITIONS FINALES **44**

Éléments graphiques

PLANS

Plan 1. Concept d'organisation spatiale / échelle municipale 23
Plan 2. Concept d'organisation spatiale / échelle du périmètre urbain 25
Plan 3. Affectations du sol 29
Plan 4. Contraintes et infrastructures 33
Plan 5. Territoires d'intérêt 35

FIGURES

Figure 1. Règle de conformité 8

Mot du maire

Le plan d'urbanisme d'une municipalité constitue l'outil de référence pour la planification et la gestion des différentes composantes de son territoire.

Le plan d'urbanisme présente notre vision collective en matière d'aménagement et de développement de notre territoire afin de guider nos actions dans le futur et de s'assurer d'une cohérence dans nos prises de décisions.

Cette vision tient compte de nos grandes orientations et de celles du gouvernement en matière d'aménagement.

Je rappelle en terminant que la préparation du plan d'urbanisme a débuté en 2017 et a fait l'objet de diverses consultations et se veut donc le résultat d'une concertation au sein de notre municipalité.

Merci à tous ceux et celles qui ont participé de près ou de loin à la réalisation de notre plan d'urbanisme.

Clément Fillion, maire

Dispositions

A. Déclaratoires

i. Titre

Le présent règlement est intitulé « Plan d'urbanisme ».

ii. Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la municipalité de Saint-Nazaire-de-Dorchester.

iii. Abrogation

Le présent règlement remplace le règlement numéro 173-2004 et tous ses amendements.

iv. Validité

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, partie par partie, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, et de manière à ce que, si un chapitre, une section, une partie, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

v. Élément graphique et annexe

Tout tableau, schéma, plan, symbole ou toute autre forme d'expression graphique fait partie intégrante du présent règlement.

B. Interprétatives

i. Division en aires d'affectation du sol

Le territoire de la municipalité de Saint-Nazaire-de-Dorchester est divisé en aires d'affectation du sol, telles que délimitées sur le plan numéro 3.

ii. Interprétation des limites des aires d'affectation du sol

Les limites des aires d'affectation du sol indiquent un contour général. Les limites présentées au règlement de zonage peuvent légèrement différer du tracé d'une aire d'affectation, afin de tenir compte de particularités locales, du morcellement cadastral ou d'éléments ponctuels, sans qu'il puisse en résulter, pour cette seule raison, une cause de non-conformité.

iii. Terminologie

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au Règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à ce règlement, il faut alors se référer au sens commun défini au dictionnaire.

iv. Système de mesure

Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont exprimées en unités du Système International (SI) (système métrique).

1.

Énoncé de Vision

1. Énoncé de vision

Afin d'assurer la cohérence des actions en matière d'aménagement et de développement du territoire, le plan d'urbanisme présente un énoncé de vision collective ayant pour rôle de guider la prise de décisions au quotidien dans un continuum long terme. Positive et rassembleuse, cette vision d'avenir met de l'avant l'identité locale et exprime les valeurs partagées par la communauté. Agissant comme contrat social, elle lie les élus et les citoyens qui travailleront ensemble pour sa concrétisation.

« Fière de ses montagnes et de ses paysages, Saint-Nazaire-de-Dorchester se développe en harmonie avec son environnement et offre à ses citoyens des services de proximité ainsi que des activités de plein-air mettant en valeur son territoire ».

2.

Plan d’urbanisme

2. Plan d'urbanisme

En plus de sa valeur légale en matière de planification, le plan d'urbanisme est un document de communication qui présente le territoire et qui est porteur d'une vision collective de son aménagement et de son développement futur. Cette section présente les différentes facettes d'un plan d'urbanisme, son historique, la démarche de révision ainsi que l'approche préconisée.

2.1. Qu’est-ce qu’un plan d’urbanisme ?

Il s’agit d’un document de planification à portée légale, conforme au schéma de la MRC et qui permet de communiquer la vision d’aménagement et de développement du territoire

Document de planification

Le plan d’urbanisme est le document officiel municipal le plus important en matière de planification du territoire. Le conseil municipal s’y réfère afin de donner une direction commune aux multiples décisions sectorielles dont fait l’objet l’aménagement et le développement de la municipalité. Il s’agit, en ce sens, d’un outil d’aide à la décision permettant de planifier l’organisation physique d’un territoire sur un horizon d’environ 15 ans.

Un plan d’urbanisme sert à :

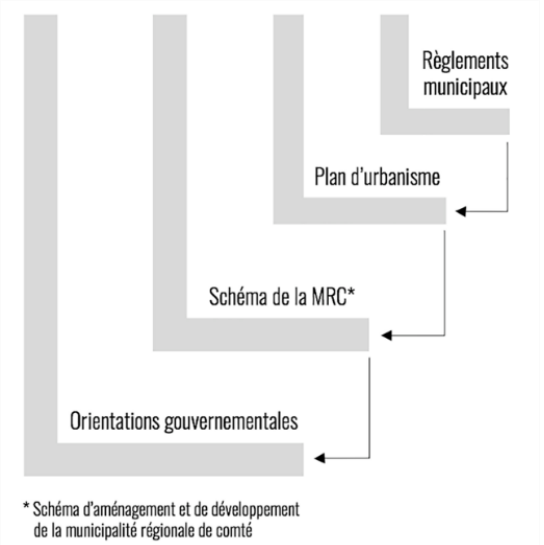
- Définir les intentions de la municipalité à l’égard de l’aménagement et du développement de son territoire;
- Promouvoir la protection et la mise en valeur des éléments identitaires et des secteurs d’intérêt;
- S’assurer d’une répartition adéquate et d’une saine cohabitation des différentes fonctions;
- Tenir compte des contraintes naturelles et anthropiques;
- Contribuer à l’amélioration de la qualité du milieu de vie;
- Coordonner et prioriser les interventions et les investissements de la municipalité au budget annuel.

Portée légale et conformité

Le plan d’urbanisme n’a pas d’effet juridique direct sur la population. Les intentions d’aménagement qui y sont exprimées s’appliquent par le biais des dispositions normatives et qualitatives contenues dans les règlements d’urbanisme.

En vertu de la *Loi sur l’aménagement et l’urbanisme*, le plan d’urbanisme doit se conformer aux objectifs du schéma d’aménagement révisé de la MRC de Bellechasse ainsi qu’aux dispositions de son document complémentaire. La règle de conformité permet d’assurer la cohérence entre les documents gérés par les différents paliers décisionnels que sont les orientations gouvernementales, le schéma d’aménagement de la MRC ainsi que le plan d’urbanisme et les règlements d’urbanisme de la municipalité.

Figure 1. Règle de conformité



Outil de communication

Le plan d'urbanisme présente la vision d'aménagement et de développement du territoire. Cette vision se déploie à travers les grandes orientations d'aménagement, le concept d'organisation spatiale, les objectifs et les moyens de mise en œuvre ainsi que les affectations du sol.

Principal outil de planification, le plan d'urbanisme est non seulement un outil d'aide à la décision, mais aussi un document de communication permettant de :

- Communiquer la vision d'aménagement et de développement de la municipalité aux citoyens ainsi qu'aux partenaires et investisseurs potentiels;
- Partager une compréhension commune de l'état du milieu et sensibiliser aux enjeux d'aménagement à relever collectivement;
- Faire connaître les intentions à la base de l'élaboration des outils de contrôle que sont les règlements d'urbanisme;
- Générer un sentiment de fierté en mettant de l'avant les éléments identitaires et les caractéristiques uniques du territoire.

2.2. Historique, démarche et approche

Le troisième plan d'urbanisme de la municipalité a été élaboré dans le cadre d'une démarche participative et une approche axée sur la compréhension des enjeux et potentiels du territoire

Historique de planification

Le premier plan d'urbanisme de la municipalité de Saint-Nazaire-de-Dorchester a été adopté en 1987 dans les suites du dépôt du premier schéma d'aménagement de la MRC de Bellechasse. Ce plan a fait l'objet d'une révision en 2004 pour répondre à la révision du schéma régional et aussi, pour l'adapter aux nouvelles réalités du territoire. Le présent document correspond à la 3e génération de plans d'urbanisme pour la municipalité.

Outre le plan d'urbanisme, la municipalité possède une Politique familiale et Amie des aînés (MADA) adoptée en 2015. Cette politique présente parfois des intentions d'aménagement. Elles ont été prises en compte dans le cadre de la révision du plan d'urbanisme.

Démarche de révision

Dans le cadre de la révision du plan d'urbanisme, une démarche participative a été mise en place afin d'intégrer, en amont, les préoccupations citoyennes en matière d'aménagement et de développement du territoire.

Les citoyens ont été invités, le 26 janvier 2019, à un atelier de discussion qui consistait à identifier, à l'aide de cartes et de questions regroupées en trois thèmes, les défis et potentiels du territoire.

Cette démarche de révision du plan d'urbanisme et des règlements de Saint-Nazaire-de-Dorchester a comme particularité qu'elle concerne 17 municipalités du territoire de Bellechasse pour lesquels la MRC a été mandatée. La Boîte d'urbanisme accompagne le service de l'aménagement du territoire de la MRC de Bellechasse dans ce vaste chantier de révision. Pour faciliter la coordination des actions, des groupes de municipalités correspondant à des territoires partageant des enjeux d'aménagement et de développement en commun ont été formés. Saint-Nazaire fait partie du groupe des Montagnes composé également de Saint-Léon, Saint-Philémon, Notre-Dame-Auxiliatrice-de-Buckland et Armagh.

Approche

L'approche préconisée pour la révision du plan d'urbanisme en est une axée sur la compréhension du territoire permettant d'identifier ses enjeux et ses potentiels d'aménagement et de développement.

Un profil statistique a été réalisé par la MRC de Bellechasse afin de dresser un portrait du milieu pour la révision des plans d'urbanisme des 17 municipalités concernées. Ce document comprend des données sur le territoire; sa géographie; ses éléments d'intérêt historique, esthétique, écologique, touristique, agrotouristique et récréotouristique; la population et son évolution; les ménages; l'immigration; les revenus; l'éducation et les emplois; la mobilité; l'habitation; le développement et les potentiels de construction ainsi que la finance municipale. Ce document a servi de base à l'identification des enjeux et des potentiels d'aménagement. Pour bonifier notre compréhension du territoire, une visite terrain a été réalisée le 26 juillet 2019. Un travail cartographique a permis de compléter les analyses et d'identifier les éléments de forme urbaine propres à Saint-Nazaire-de-Dorchester.

Le plan d'urbanisme de Saint-Nazaire-de-Dorchester se structure d'une manière originale comparé à la pratique traditionnelle. Il s'ouvre directement sur les contenus de planification que sont la vision, les orientations et les objectifs d'aménagement et de développement du territoire. La section sur les enjeux et les orientations reprend des éléments de contexte qui permettent d'identifier les enjeux et d'amener les orientations selon une

3.

Enjeux et orientations

3. Enjeux et orientations

Cette section du plan d'urbanisme présente, en accord avec l'énoncé de vision, les orientations d'aménagement pour les 15 prochaines années. Le travail d'analyse du territoire a permis d'identifier trois thématiques à traiter. Le contexte présente les grandes lignes et dynamiques de chaque thématique qui ont permis d'identifier les enjeux et les potentiels conduisant aux orientations et aux objectifs proposés.

3.1. Milieu de vie

Petit village dortoir avec offre diversifiée d'équipements et de services municipaux, mais baisse démographique et vieillissement de la population prévus

Contexte

Démographie et services

Saint-Nazaire-de-Dorchester compte 355 habitants selon le décret gouvernemental de 2020. Bien que la municipalité ait connu une baisse démographique entre 1996 et 2011, la population a augmenté de 1,4 % entre 2011 et 2020, comptant 146 ménages d'après le Recensement de Statistique Canada 2016. Toutefois, une baisse démographique de 15 % anticipée entre 2016 et 2031 selon l'Institut de la statistique du Québec (ISQ). La population de Saint-Nazaire est plus âgée que la moyenne régionale avec un âge médian de 49,1 ans comparé à 44,7 pour la MRC de Bellechasse. Les personnes âgées de 65 ans et plus représentent 17,6 % de la population totale en 2016. Selon l'ISQ, cette population pourrait représenter 39,3 % de la population en 2031, ce qui indique un vieillissement démographique plus important que la moyenne. Présentement, la municipalité abrite une résidence de personnes âgées de 9 places aménagée dans l'ancien presbytère du village, près des services. Aussi, un OMH de 6 logements est présent dans la municipalité. Pour ce qui est du développement résidentiel, 12 permis de construction ont été émis sur le territoire de Saint-Nazaire entre 2006 et 2017, dont 3 permis à l'intérieur du périmètre urbain.

L'indice de vitalité économique de Saint-Nazaire est évalué à -0,8 en 2016, soit 4 points de plus que ce qui est considéré comme étant une municipalité en dévitalisation. Saint-Nazaire est perçu comme un village dortoir puisque 91 % des travailleurs qui résident dans la municipalité occupent un travail à l'extérieur de celle-ci. Néanmoins, la municipalité possède une offre de services assez diversifiée incluant divers équipements municipaux tels que des terrains de soccer, de volleyball et de pétanque, un parc de détente avec une vue panoramique splendide, des modules de jeux pour enfants, et aussi un centre communautaire, une salle de conditionnement physique et une bibliothèque.

On retrouve également un bureau de poste, ainsi qu'un restaurant offrant un service de dépanneur dans le village. De plus, l'association pour le développement de Saint-Nazaire est active dans la municipalité et se charge de la recherche de subventions et de financement pour divers projets municipaux.

Aménagement et mobilité

La municipalité est fondée en 1902, mais un premier peuplement débute dès la fin du XIX^{e} siècle. Le village se déploie à l'intersection de la route 216, qui est une voie de circulation régionale, et du 4^{e} rang, qui est la rue Principale du village. Les services du village sont concentrés autour de l'église. Les espaces verts et les équipements sportifs sont situés des deux côtés de la rue Anselme-Jolin, à l'arrière des institutions qui ont pignon sur la rue Principale. Du côté sud-est de la rue Anselme-Jolin se trouvent les terrains de sport, les jeux pour enfants et le restaurant. Du côté nord-ouest de la même rue sont situés les terrains de pétanque et, donnant sur la route 216, on retrouve une l'aire de détente avec un gazébo. Ils sont séparés par un petit milieu humide que l'on peut contourner par un passage sur un terrain municipal offrant des vues sur le clocher de l'église. Bien que ce milieu humide contribue au caractère verdoyant du parc, peu d'arbres sont présents dans les espaces publics et dans les cours avant des bâtiments.

Les secteurs résidentiels se trouvent principalement du côté sud-ouest de la rue Principale et de la route 216. Les maisons existantes sont bien entretenues et elles constituent un parc immobilier accessible sur le plan financier. La vitesse automobile, le manque de traverses piétonnes et de trottoirs sur cette route, qui est sous la juridiction du ministère des Transports, provoquent un sentiment d'insécurité lors des déplacements à pied dans le village.

Enjeux et potentiels

Les éléments de contexte et la caractérisation du territoire permettent d'identifier les enjeux et les potentiels pour le thème de **Milieu de vie** suivants :

- Protection des acquis en services dans un contexte de baisse démographique ;
- Rétention de la population et attraction de jeunes familles ;
- Répondre aux besoins de la population vieillissante ;
- Vitesse automobile et mobilité active au cœur du village et entre les espaces verts ;
- Verdissement du cœur villageois.

Orientation 1.

PRIVILÉGIER UN DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL QUI RÉPOND AUX BESOINS DE LA POPULATION AINSI QUE DES AMÉNAGEMENTS ET SERVICES QUI PARTICIPENT À L'ATTRACTIVITÉ DU MILIEU

Objectifs :

- Veiller à la préservation des acquis en commerces et services ;
- Répondre aux besoins des aînés;
- Attirer des nouveaux propriétaires sur le territoire ;
- Favoriser le verdissement des espaces publics et privés ;
- Sécuriser et formaliser les connexions piétonnes et les intersections entre les espaces verts et les aires résidentielles.

3.2. Villégiature et attraits

Magnifique paysage montagneux avec potentiel de villégiature en milieu forestier et de mise en valeur des attraits

Contexte

Paysage et villégiature

Situé dans l'unité paysagère des Monts, Saint-Nazaire-de-Dorchester est caractérisé par une topographie montagneuse composée de multiples sommets couverts de forêt. Le noyau villageois est lui-même situé en altitude et permet une vue panoramique vers le nord à partir du boulevard Émile-Lachance où est aménagé un belvédère. Cette vue, ainsi que celle perceptible à partir du tronçon de la route 216 situé entre le 6e rang et la limite municipale sont identifiées au schéma d'aménagement de la MRC de Bellechasse comme éléments d'intérêt esthétique de paysage rural et montagneux. Une autre vue d'intérêt est disponible à partir de la rue Principale du noyau villageois vers les montages au sud de la municipalité.

Le territoire de Saint-Nazaire est traversé par le ruisseau à l'Eau Chaude et possède plusieurs lacs dont la plupart sont entourés de chalets. Comptant six aires de villégiatures et une aire récréotouristique, la majorité des accès aux cours d'eau de la municipalité sont privés. Doté d'un territoire majoritairement forestier, Saint-Nazaire est un milieu favorable au développement d'une villégiature différente misant sur l'attrait de grands espaces boisés.

Activités récréotouristiques

Le principal attrait touristique de Saint-Nazaire est le Domaine Faunique situé près du noyau villageois. Cette pourvoirie offre de la location de chalets, ainsi que plusieurs activités de plein-air autour du Lac Hémisson. Des sentiers pédestres sont disponibles à partir du village vers cet attrait ?. Aussi, plusieurs activités de plein-air hivernales telles que la raquette et le ski de fond sont pratiquées sur le territoire, mais celles-ci ont lieu sur des terrains privés.

Le vaste territoire montagneux et boisé de Saint-Nazaire est propice aux activités de plein-air motorisées. Toutefois, le sentier de motoneige sillonne le territoire sur une courte distance et celui-ci n'est pas entretenu. Par ailleurs, les quadistes peuvent circuler sur le 4e rang, connectant le village à un circuit situé au sud de la municipalité.

Territoires d'intérêt et autres attraits

La municipalité abrite quelques attraits moins connus sur son territoire dont le moulin Aubé. Ce petit moulin datant de 1881 est situé en bordure du ruisseau à l'Eau Chaude qui l'alimentait. Il fait partie de l'inventaire patrimonial de la MRC de Bellechasse et appartient à un propriétaire privé. Située près du moulin, la chute du ruisseau à l'Eau Chaude est aussi un élément d'intérêt esthétique méconnu de la municipalité. D'autre part, la municipalité abrite plusieurs érablières familiales sur son territoire, mais celles-ci ne sont pas ouvertes au public.

Enjeux et potentiels

Les éléments de contexte et la caractérisation du territoire permettent d'identifier les enjeux et les potentiels pour le thème de **Villégiature et attraits** suivants :

- Plusieurs attraits du territoire appartiennent à des propriétaires privés ;
- Potentiel de mise en valeur des vues et des territoires naturels ;
- Développement de la villégiature en milieu forestier ;
- Les montagnes représentent un potentiel de développement des activités de plein-air telles que le quad et la motoneige.

Orientation 2.

DÉVELOPPER LA VILLÉGIATURE EN MILIEU FORESTIER ET APPUYER LES INITIATIVES METTANT EN VALEUR LES ATTRAITS DU TERRITOIRE

Objectifs :

- Prioriser le développement de secteurs de villégiature en milieu forestier ;
- Appuyer la mise en place d'une offre en activités de plein-air sur quatre-saisons tenant compte de la propriété privée des terrains.

3.3. Zone agricole permanente

Territoire principalement forestier et montagneux centré sur l'acériculture, mais ralentissement dans l'élevage de porcs et de bovins

Contexte

Portrait général

La zone agricole de Saint-Nazaire-de-Dorchester représente 82,6 % de l'ensemble du territoire de la municipalité, ce qui représente 4 279 ha. Ceci positionne Saint-Nazaire au troisième rang quant à la plus petite zone agricole de la MRC de Bellechasse. La superficie occupée par l'activité agricole s'étend sur 1 892,3 ha, soit 44,2 % de la zone agricole en 2014. Celle-ci a connu une diminution de 7,15 % entre 2007 et 2014. Saint-Nazaire détient également le deuxième taux de location des terres, le plus bas de la MRC, soit 18,5 %. La superficie cultivée de Saint-Nazaire représente 1 038 ha en 2014, équivalant à 55 % de la superficie occupée. La superficie cultivée a connu une petite croissance de 9 % entre 2007 et 2014. Toutefois, la superficie cultivée moyenne était de 47,2 ha en 2014, représentant la moyenne la plus basse de la MRC de Bellechasse. Le sol de Saint-Nazaire est évalué comme étant principalement de classe 5, ce qui signifie qu'il comporte des facteurs limitatifs très sérieux pour la culture. On retrouve également des secteurs où le sol est de classe 7, soit qu'il ne possède aucune possibilité de culture. La zone agricole est affectée Forestière au nord, Agricole dynamique au centre et Agroforestière au sud du territoire municipal. En fait, le territoire de la municipalité est principalement forestier et possède une topographie montagneuse. La zone agricole comprend également trois îlots déstructurés totalisant une superficie de 20,74 ha.

Production agricole

En 2014, 24 fermes étaient établies sur le territoire de la municipalité, ce qui marque une diminution de deux fermes depuis 2007. Parmi ces fermes, 14 sont spécialisées en production végétale et dix œuvrent dans la production animale. Entre 2007 et 2014, le nombre de fermes en production végétale est resté stable, tandis que le nombre d'élevages a diminué de deux. La totalité des fermes œuvrant dans la production végétale se spécialise en acériculture. Cette activité occupait 497,3 ha en 2014, soit 47,9 % de la superficie cultivée totale.

L'acériculture semble être en croissance dans la municipalité puisqu'en 2014 elle occupait 38 ha de plus qu'en 2007. Bien qu'il n'y ait pas de fermes qui s'y spécialisent, on retrouve également 394,4 ha occupés par les fourrages et 135,9 ha utilisés pour le pâturage en 2014. Quant à la production animale, Saint-Nazaire détient quatre élevages de porcs, quatre de bovins de boucherie et deux de bovins laitiers en 2014. Entre 2007 et 2014, le nombre de bovins de boucherie a augmenté de neuf, cependant le nombre de bovins laitiers a diminué de 89 et le nombre de porcs de 566. En effet, le nombre d'élevages de porcs a diminué de deux durant la même période, mais le nombre d'élevages de bovins laitiers est demeuré stable.

Relève

Sur un horizon de cinq ans, six entreprises agricoles affirment avoir une relève prête ou établie. Une entreprise prévoit vendre durant la même période.

Agrotourisme

Bien qu'il n'y ait pas d'attrait agrotouristique établi à Saint-Nazaire, la municipalité abrite tout de même une ferme qui fait la transformation de ses produits sur le site, une ferme qui se spécialise dans la production bio et un kiosque à la ferme.

Environnement

Sensibiliser les producteurs agricoles sur la collecte des plastiques agricoles ainsi que les tubulures d'acéricultures. Veiller à la protection des cours d'eau qui passent sur le territoire en informations sur les bonnes pratiques mais aussi sur l'installation des bandes riveraines.

Enjeux et potentiels

Les éléments de contexte et la caractérisation du territoire permettent d'identifier les enjeux et les potentiels pour le thème de **Zone agricole permanente** suivants :

- Protection et développement de la zone agricole;
- La relève agricole;
- Développement de l'acériculture et des milieux forestiers;
- Développement de l'agrotourisme;
- Qualité de l'environnement.

PDZA de la MRC de Bellechasse

La MRC de Bellechasse a adopté en 2019 un PDZA qui contient 14 projets porteurs. Saint-Nazaire souhaite, dans son plan d'urbanisme, identifier des objectifs et moyens d'action en lien avec les projets du PDZA qui concernent son territoire.

Liste des projets du PDZA :

1. Bellechasse, terre d'agroenvironnement;
2. Réglementation partagée;
3. REA 2.0;
4. L'urbain et l'agriculture ne font qu'un;
5. Cohabitation harmonieuse;
6. Belle forêt;
7. Agrotourisme Bellechasse;
8. Désert alimentaire;
9. Coopérative d'allègement agricole et familial;
10. Développement agricole Bellechasse;
11. Accès aux services de base;
12. Centre de services collectifs;
13. Des déchets en or;
14. La marque territoriale de Bellechasse.

Orientation 3.

PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LE TERRITOIRE AGRICOLE EN MISANT SUR SES FORCES ET EN SOUTENANT LE MILIEU PAR DES PROJETS PALLIANT AUX ENJEUX

Objectifs :

- Protéger la zone agricole tout en innovant pour favoriser un plus grand dynamisme;
- Développer le plein potentiel des secteurs agroforestiers et forestiers;
- Développer et promouvoir l'agrotourisme;
- S'assurer des meilleures pratiques en protection et mise en valeur de l'environnement.

4.

Concept d’organisation spatiale

4. Concept d'organisation spatiale

Le concept d'organisation spatiale présente les composantes du territoire faisant l'objet d'une planification dans le cadre de ce plan d'urbanisme. Il traduit spatialement la vision d'avenir et surtout, les éléments de planification pouvant se situer et se représenter sur le territoire. Le plan schématique qui traduit visuellement le concept d'organisation spatiale est un outil permettant de guider la planification du territoire à travers le temps.

4. Concept d'organisation spatiale

Représentation visuelle des intentions d'aménagement sur le territoire et des composantes importantes de l'organisation spatiale à l'échelle municipale et du périmètre urbain

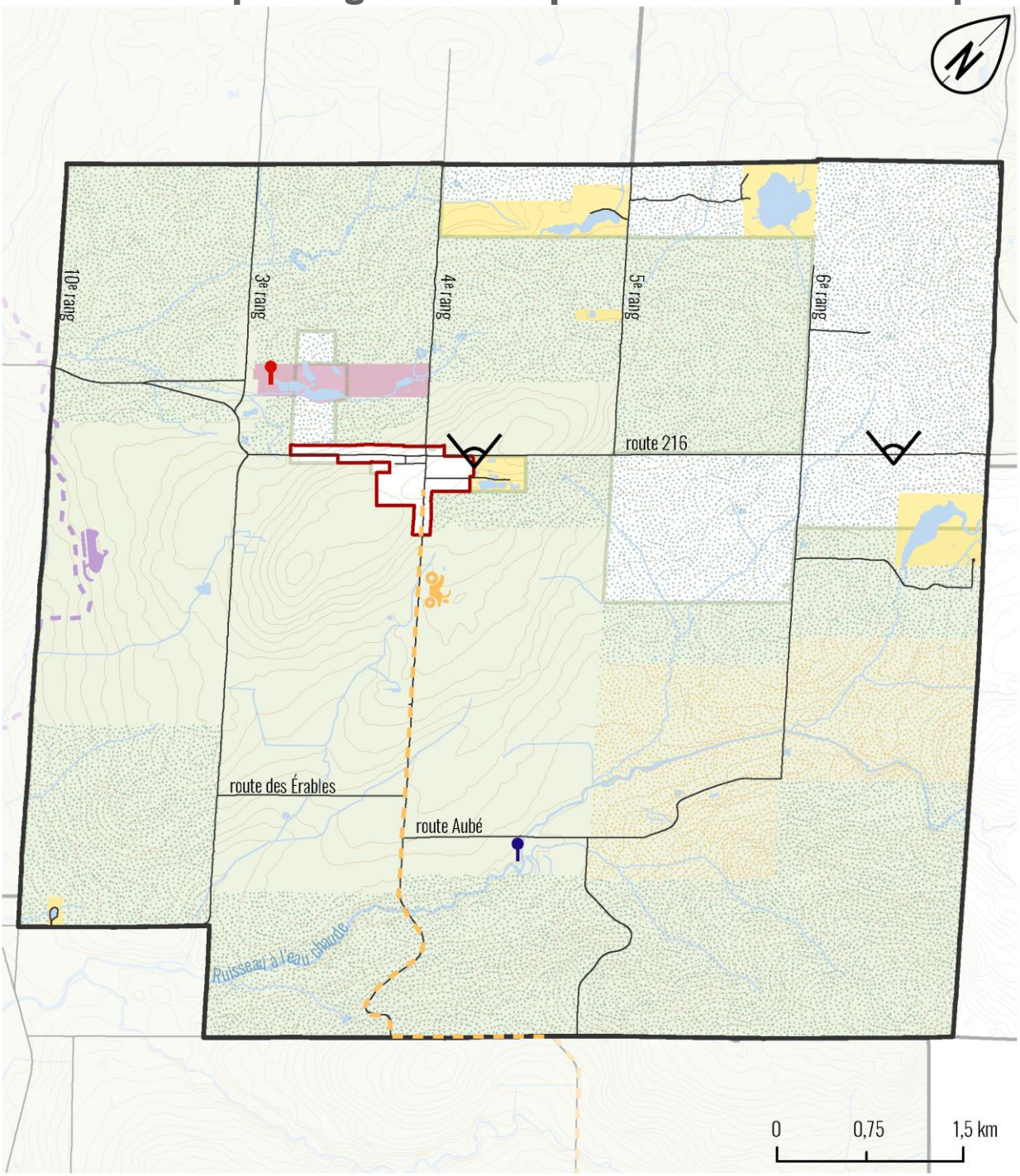
Échelle municipale

À l'échelle municipale, la principale intention en conformité avec le schéma d'aménagement régional est la protection du territoire agricole et la concentration des activités non-agricoles à l'intérieur des limites du périmètre urbain.

Parallèlement, la municipalité de Saint-Nazaire-de-Dorchester souhaite appuyer la mise en place d'activités de plein-air sur son territoire. Pour ce faire, la municipalité vise à appuyer divers projets de développement récréotouristique privés. La municipalité veut favoriser la mise en place de circuit de plein-air pour véhicules motorisés sur son territoire. Ainsi, elle s'engage à participer aux comités régionaux pour le développement du quad et de la motoneige, mais aussi à permettre la circulation de ces véhicules sur les chemins municipaux.

D'autre part, la municipalité souhaite préserver les sentiers de raquette existants, tout comme les accès publics aux lacs et aux cours d'eau. Enfin, la municipalité aimerait développer des secteurs de villégiature en milieu forestier.

Plan 1 – Concept d'organisation spatiale / échelle municipale



Intentions d'aménagement et de développement

- Protection du territoire agricole
- Consolidation du périmètre urbain
- Conservation des acquis en circuits quad et motoneige
- Préservation des sentiers de raquette Où sont-ils?
- Préservation des accès aux cours d'eau Où sont-ils?

Éléments de caractérisation

- Moulin Aubé
- Attrait récréotouristique
- Vue pannoramique d'intérêt régional
- Zone de récréotourisme
- Zone de villégiature
- Zone forestière
- Zone agro-forestière
- Zone blanche

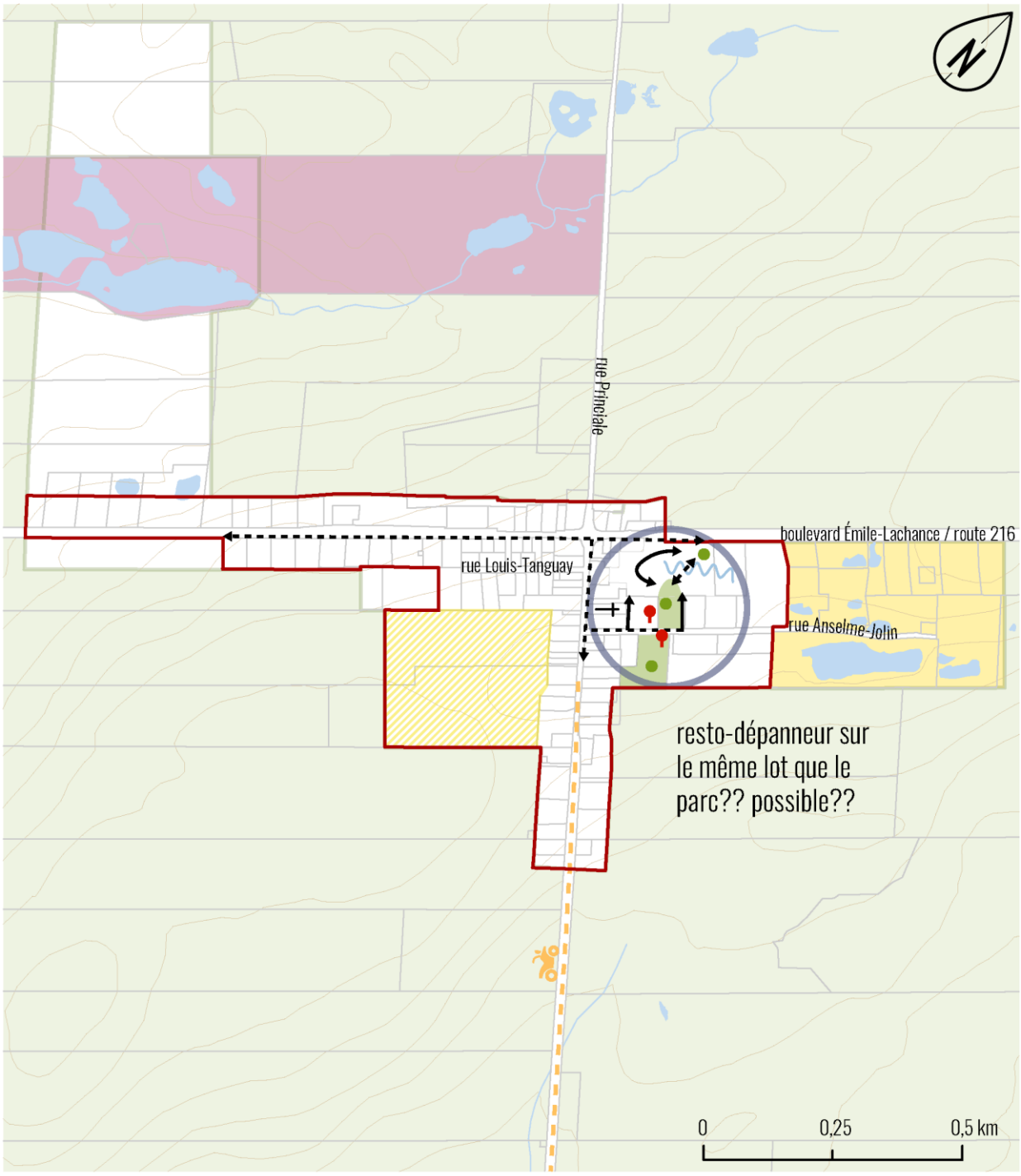
Périmètre urbain

Deux types d'intentions sont illustrées à l'échelle du périmètre urbain, soit les intentions de développement et celles concernant l'aménagement.

Concernant les intentions de développement de la municipalité, Saint-Nazaire-de-Dorchester souhaite d'abord maintenir ses commerces et services de proximité. Désireuse d'attirer des nouveaux propriétaires sur son territoire, la municipalité va débuter le développement du secteur Corriveau et évaluer la possibilité d'ouvrir un nouveau secteur de développement résidentiel dans le périmètre urbain. D'autre part, elle s'engage aussi à répondre aux besoins de sa population actuelle, particulièrement des aînés. Ainsi, la municipalité sera à la recherche de solutions concernant les besoins en habitation et en transports, tout en élaborant un plan de sécurité municipale pour les situations d'urgence telles que des pannes d'électricité de longue durée.

Pour ce qui est des intentions d'aménagement, Saint-Nazaire vise à améliorer la mobilité active dans son noyau villageois. Pour cela, un lien piéton plus direct sera aménagé entre le parc du belvédère et les terrains de pétanque. Aussi, la municipalité souhaite mettre en place des sentiers et des parcours de marche pour les jeunes et les aînés. Parallèlement, des actions visant le verdissement du village seront réalisées telles que la plantation d'arbres et d'arrangements floraux dans les espaces publics.

Plan 2 – Concept d'organisation spatiale / périmètre urbain



Intentions d'aménagement et de développement

- Parcours de mobilité active
- Service de proximité à préserver
- Verdissement des espaces publics
- Espace disponible pour le développement résidentiel

Éléments de caractérisation

- Lien piéton existant
- Parc existant
- Milieu humide
- Église
- Concentration de services
- Zone récréotouristique
- Zone de villégiature
- Périmètre urbain
- Zone agricole permanente

5.

Affectations du sol

5. Affectations du sol

Le territoire de Saint-Nazaire est découpé en grandes affectations du sol qui indiquent, pour chaque partie, la vocation dominante souhaitée. Elles sont en conformité avec les affectations prévues au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Bellechasse. Pour chacune des aires d'affectation, les usages dominants sont précisés ainsi que les usages complémentaires, mais non exclusifs, qui contribuent à appuyer le développement ou la pérennité des usages dominants.

5. Affectations du sol

Territoire découpé en grandes affectations du sol présentant les usages autorisés et souhaités en conformité avec le schéma d'aménagement et de développement

HABITATION [H]

Cette affectation coïncide avec des terrains où la fonction principale est l'habitation et les usages complémentaires à celle-ci.

MIXTE [M]

L'affectation mixte est attribuée aux espaces où existent plusieurs fonctions (résidentielle, commerciale, etc.). Ces espaces se caractérisent par leur diversité.

PUBLIQUE ET INSTITUTIONNELLE [P]

Cette affectation du sol regroupe l'ensemble des usages dont l'objectif est de fournir des services à la population. L'église, l'école et les bureaux de la municipalité sont compris dans cette affectation.

AGRICOLE [A]

L'affectation du sol agricole comprend les espaces utilisés à des fins agricoles et ceux qui pourraient l'être (terres en friche). Il est à noter que les espaces utilisés à des fins qui s'apparentent à l'agriculture, comme l'épandage, entrent dans l'affectation agricole.

FORESTIÈRE [F]

Cette affectation se distingue par la forte présence forestière du milieu et les possibilités d'exploitation forestière.

AGRO-FORESTIÈRE [AF]

Cette affectation est attribuée à des territoires où il est difficile, en raison des caractéristiques du sol, de pratiquer une agriculture rentable. Ces espaces sont souvent boisés et entrecoupés de terres en friche.

VILLÉGIATURE [V]

Cette affectation du sol correspond à des territoires où la vocation première est attribuée à l'exercice d'activités de loisirs. L'affectation récréo-touristique comprend les résidences saisonnières (chalets) ainsi que certaines activités commerciales (chasse, pêche, trappage).

RÉCRÉATIVE [R]

Cette affectation du sol correspond à des territoires où la vocation première est attribuée à l'exercice d'activités de loisir extensives et intensives tout en maintenant de hauts standards de conservation du milieu en particulier pour les zones avec milieux aquatiques (rivières).

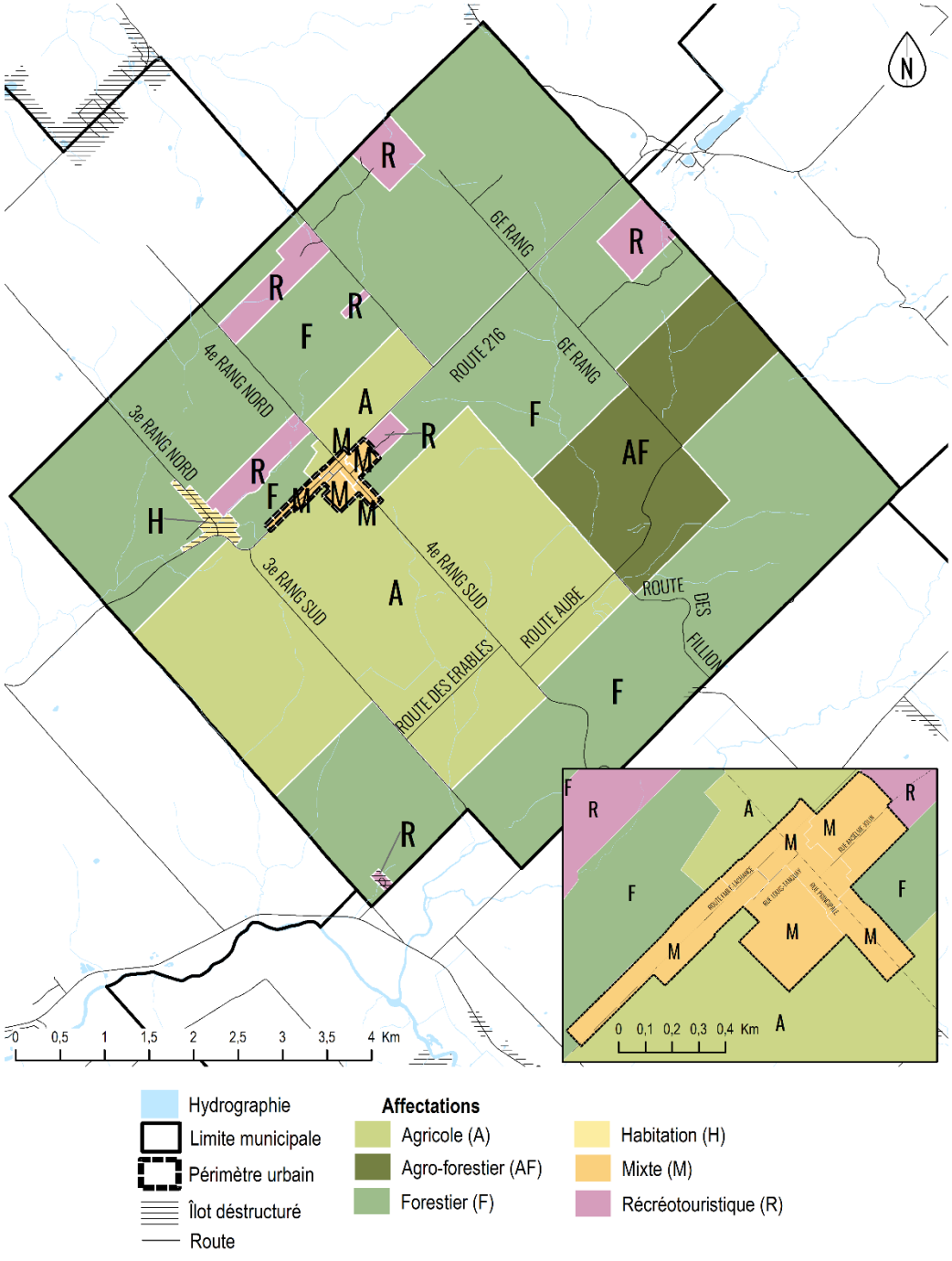
INDUSTRIELLE [I]

L'affectation industrielle comprend les espaces utilisés pour la fabrication ou la transformation de produits.

ÉCOLOGIE ET CONSERVATION [E]

L'affectation écologie et conservation a pour but de protéger des espaces qui ont une grande valeur environnementale.

Plan 3 – Affectations du sol



6.

Contraintes et Territoires d’intérêt

6. Contraintes et territoires d'intérêt

En conformité au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Bellechasse, le plan d'urbanisme présente les contraintes anthropiques et naturelles ainsi que les infrastructures majeures sur son territoire. Il fait également la liste des territoires d'intérêt historique, culturel, esthétique et écologique.

6.1. Contraintes et infrastructures

Certains endroits sont soumis à des contraintes particulières qui limitent les possibilités d'occupation du sol. Dans certains cas, les contraintes sont liées à des phénomènes naturels, tels que les inondations, les glissements de terrain et l'érosion. D'autres endroits sont soumis à des contraintes causées par l'homme (contraintes anthropiques).

Dans les deux cas, il est nécessaire que la municipalité identifie les parties de son territoire soumises à ces contraintes et prenne les mesures nécessaires pour assurer la sécurité publique et la qualité de vie des citoyens.

Contraintes anthropiques

Les contraintes de nature anthropique regroupent ici l'ensemble des immeubles, ouvrages et activités qui résultent de l'intervention humaine et qui sont susceptibles, dans certaines circonstances (contamination, risque d'explosion défaillance technologique, etc.), de mettre en péril la sécurité, la santé, ainsi que le bien-être des personnes et de causer des dommages importants aux biens situés à proximité.

Contraintes naturelles

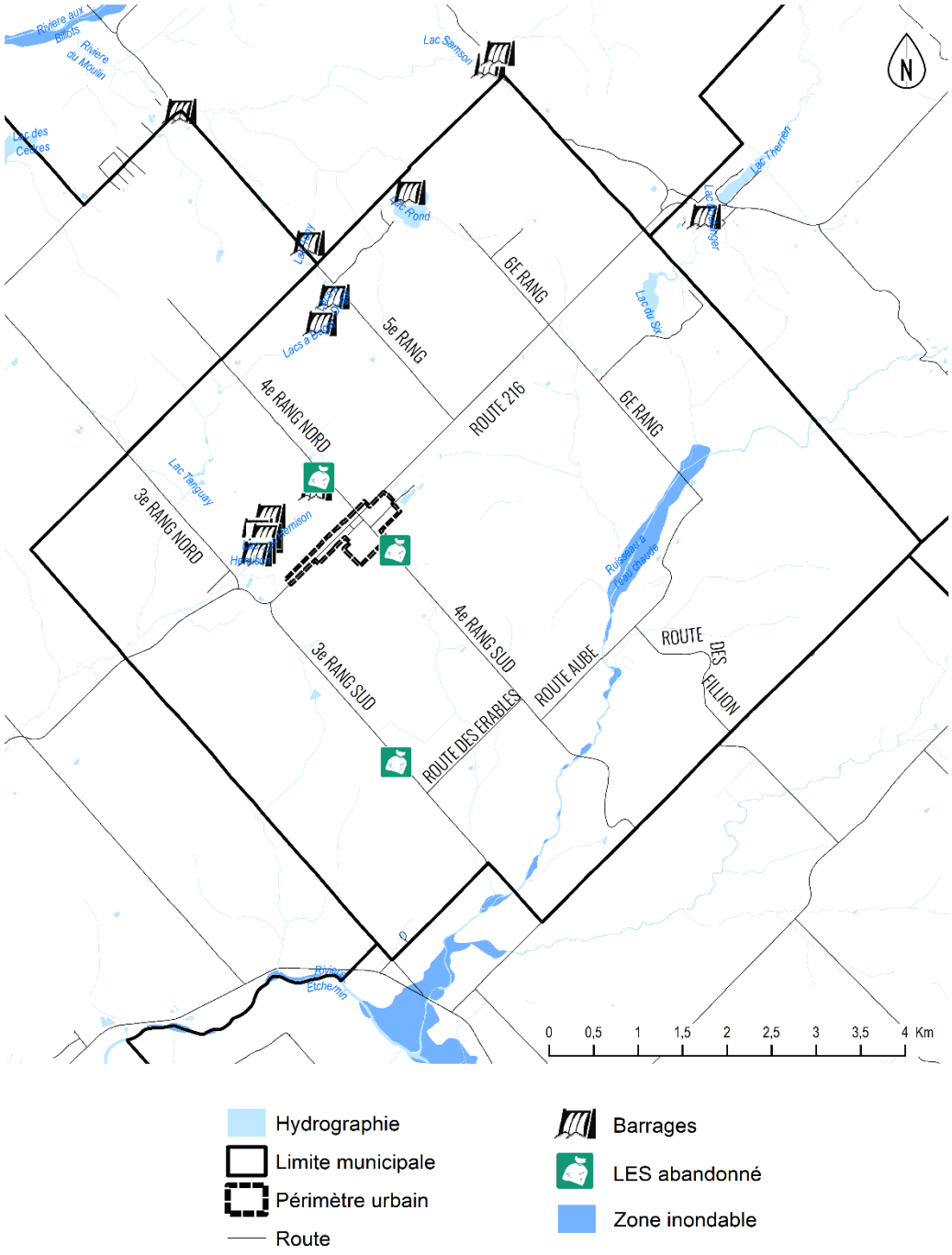
Les contraintes dites naturelles visent des zones du territoire de la municipalité où des phénomènes naturels s'appliquent. Ceux-ci peuvent être identifiés selon la nature du sol et d'une topographie du milieu relevant une problématique de glissements de terrains et d'érosion ou encore l'identification le long d'un cours d'eau d'une zone inondable ou une zone d'embâcle.

Infrastructures majeures

Les équipements et infrastructures contribuent à améliorer la qualité de vie d'un milieu. Il est donc important de les identifier et d'assurer leur pérennité.

À titre d'exemple, cela regroupe les puits municipaux, lieux d'enfouissement, ou des barrages.

Plan 4 – Contraintes et infrastructures



6.2. Territoires d'intérêt

Le schéma d'aménagement identifie des territoires d'intérêt régional qui sont reconduits dans le plan d'urbanisme en plus des territoires identifiés à l'échelle locale

Intérêt historique

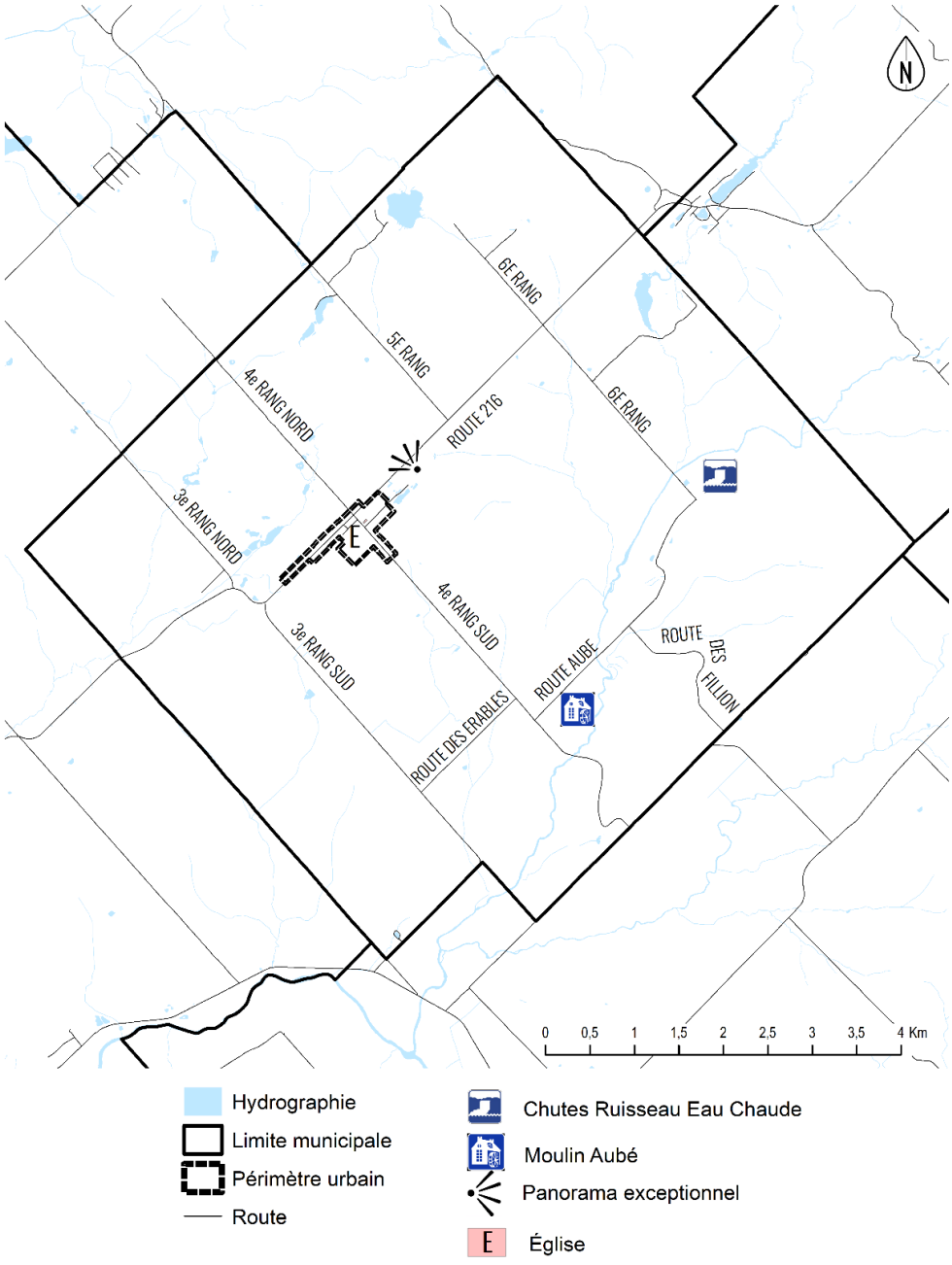
Le moulin Aubé est reconnu au niveau régional comme un site d'intérêt moyen. La municipalité est consciente de l'importance du moulin en tant qu'élément du patrimoine de Saint-Nazaire et s'engage à le mettre en valeur. La municipalité considère également l'église du village comme un territoire d'intérêt historique.

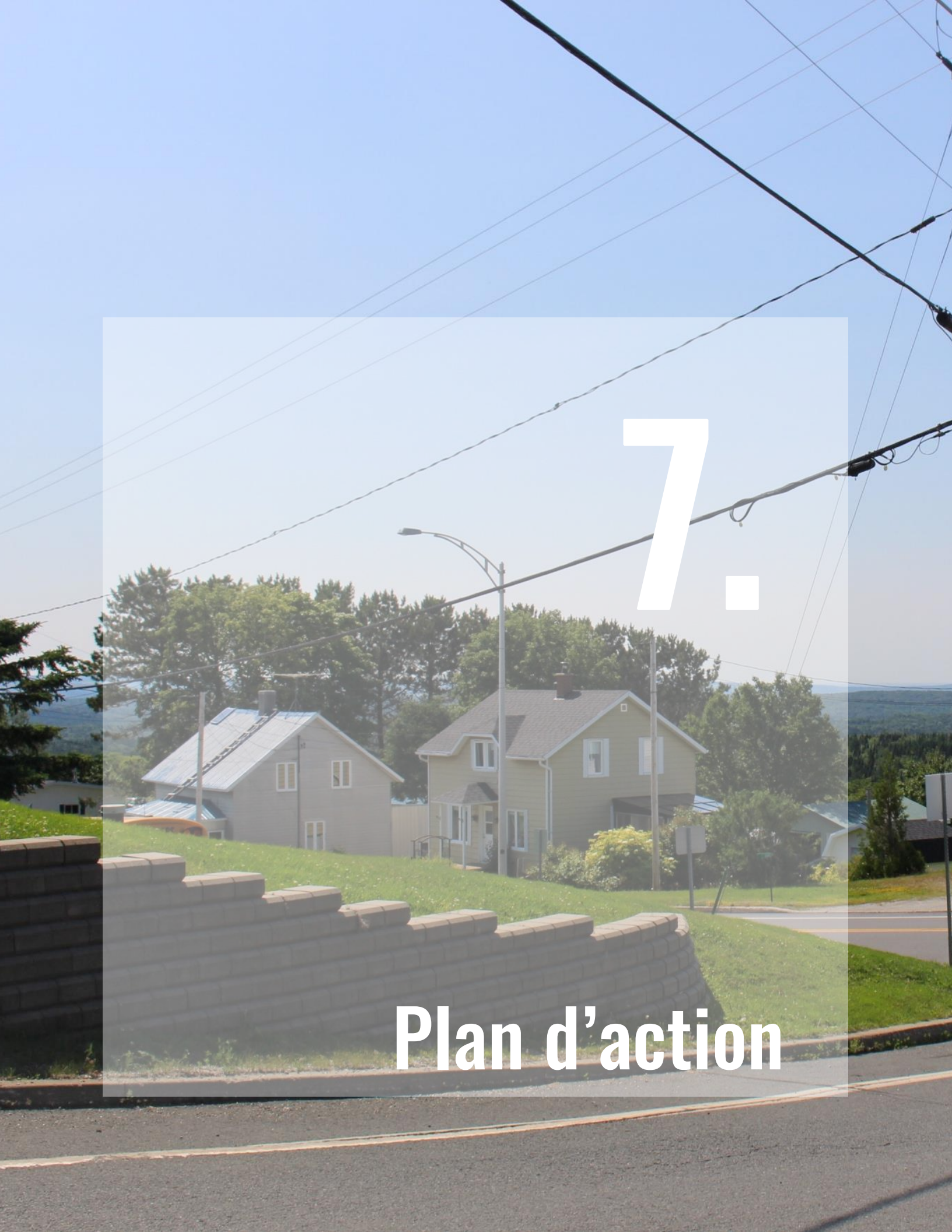
Intérêt esthétique

La municipalité de Saint-Nazaire reconnaît une partie de la route 216, à l'est du village, comme présentant un intérêt esthétique.

Par ailleurs, la chute du ruisseau-à-l'eau chaude est reconnue au niveau régional comme un site d'intérêt moyen. La municipalité reconnaît l'importance locale de ce site et s'engage à en préserver les caractéristiques.

Plan 5 – Territoires d'intérêt





7.

Plan d’action

7. Plan d’action

Le plan d’action est présenté sous forme de tableaux qui reprennent les orientations et les objectifs des trois thématiques de la section 3. Des moyens de mise en œuvre permettant l’atteinte des objectifs sont proposés pour chacun d’entre eux.

Milieu de vie

ORIENTATION 1.
PRIVILÉGIER UN DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL QUI RÉPOND AUX BESOINS DE LA POPULATION AINSI QUE DES AMÉNAGEMENTS ET SERVICES QUI PARTICIPENT À L'ATTRACTIVITÉ DU MILIEU

OBJECTIF 1.1. Veiller à la préservation des acquis en commerces et services	A. En maintenant les ententes inter-municipales (inspection, sécurité incendie, gestion des matières résiduelles); B. En faisait une recherche de financement (subventions) venant en aide au maintien des services de proximité (restaurant-dépanneur).
OBJECTIF 1.2. Répondre aux besoins des aînés	A. En étudiant les besoins en habitation et les solutions possibles; B. En favorisant la conversion des bâtiments existants d'unifamilial à bifamilial; C. En participant à la réflexion régionale menée par la MRC concernant les besoins en transport intermunicipal pour les aînés et les personnes à mobilité réduite; D. En élaborant un plan de sécurité pour les cas d'urgence (panne de courant de longue durée).
OBJECTIF 1.3. Attirer des nouveaux propriétaires sur le territoire	A. En débutant le développement résidentiel du secteur Corriveau; B. En analysant la possibilité d'ouvrir de nouveaux secteurs de développements résidentiels; C. En évaluant la possibilité de mettre en place des incitatifs (prix des terrains bas, subventions); D. En faisant la promotion des terrains et des incitatifs.
OBJECTIF 1.4. Favoriser le verdissement des espaces publics et privés	A. En verdissant les lieux publics par l'implantation d'arbres et d'arrangements floraux; B. En révisant les dispositions du règlement de zonage sur l'abattage des arbres et la plantation en périmètre urbain.
OBJECTIF 1.5. Sécuriser et formaliser les connexions piétonnes et les intersections entre les espaces verts et les aires résidentielles	A. En aménageant un lien entre le parc du belvédère et les terrains de pétanque; B. En aménageant des sentiers de marche pour les jeunes et les aînés.

Villégiature et attraits

ORIENTATION 2.
DÉVELOPPER LA VILLÉGIATURE EN MILIEU FORESTIER ET APPUYER LES INITIATIVES METTANT EN VALEUR LES ATTRAITS DU TERRITOIRE

OBJECTIF 2.1. Prioriser le développement de secteurs de villégiature en milieu forestier	A. En participant à la demande de modification de la zone verte avec la MRC de Bellechasse
OBJECTIF 2.2. Appuyer la mise en place d'une offre en activités de plein-air sur quatre saisons tenant compte de la propriété privée des terrains	A. En participant aux comités régionaux mis en place pour le développement du quad et de la motoneige; B. En adoptant une réglementation permettant la circulation des quads sur certains chemins municipaux ; C. En appuyant les projets de développement en récréotourisme par les acteurs privés ; D. En maintenant les sentiers de raquette existants; E. En s'assurant de conserver les accès publics existants aux lacs et aux cours d'eau.

Zone agricole permanente

ORIENTATION 3.
PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LE TERRITOIRE AGRICOLE EN MISANT SUR SES FORCES ET EN SOUTENANT LE MILIEU PAR DES PROJETS PALLIANT AUX ENJEUX

OBJECTIF 3.1. Protéger la zone agricole tout en innovant pour favoriser un plus grand dynamisme	A. En contenant le développement non-agricole à l'intérieur du périmètre d'urbanisation; B. En participant au projet pilote visant à modifier certaines dispositions du règlement sur les exploitations agricoles (REA) (PDZA, projet 3); C. En soutenant la relève, l'allègement familial, la recherche de main d'œuvre et le dynamisme des entreprises agricoles (PDZA, projets 9 et 10: Coopérative d'allègement agricole et familial et Développement agricole Bellechasse).
OBJECTIF 3.2. Développer le plein potentiel des secteurs agroforestiers et forestiers	A. En accompagnant et facilitant le développement des îlots déstructurés et des terrains de 10 ha et plus dans une optique de dynamisation du territoire agricole (PDZA, projet 2: Règlement partagé); B. En participant au projet Belle forêt du PDZA (projet 06) visant à diversifier les sources de revenus des producteurs forestiers et pérenniser les entreprises existantes.
OBJECTIF 3.3. Développer et promouvoir l'agrotourisme	A. En participant au projet de Cohabitation harmonieuse du PDZA visant à sensibiliser et rapprocher la population des producteurs agricoles (PDZA, projet 5); B. En contribuant à la mise en place du projet Agrotourisme Bellechasse du PDZA (projet 07); C. En participant à l'étude sur les déserts alimentaires (PDZA, projet 8).
OBJECTIF 3.4. S'assurer des meilleures pratiques en protection et mise en valeur de l'environnement	A. En participant au projet de Bellechasse, terre d'agroenvironnement (PDZA, projet 1); B. Par une application réglementaire concertée et une sensibilisation auprès des producteurs agricoles concernant la protection des bandes riveraines, des milieux humides ou la gestion des espaces forestiers en accord avec les règlements provinciaux (PDZA, projet 2: Règlement partagé);

C. En faisant connaître auprès des producteurs agricoles le projet Des déchets en or du PDZA qui valorise la collecte des plastiques agricoles et des tubulures d'acéricultures (projet 13).

Bibliographie

Documents

MRC DE BELLECHASSE (2019) *Plan de développement de la zone agricole PDZA*, 23 p.

MRC DE BELLECHASSE (2018) *Plan de développement de la zone agricole PDZA – portrait diagnostic*, 126 p.

MRC DE BELLECHASSE (2018) *Portrait statistique 2018*, document réalisé dans le cadre de la révision des plans d'urbanisme, 28 p.

MUNICIPALITÉ DE SAINT-NAZAIRE-DE-DORCHESTER (2015) *Politique familiale et démarche municipalité amie des aînés (MADA)*, 10 p.

MUNICIPALITÉ DE SAINT-NAZAIRE-DE-DORCHESTER (2004) *Plan d'urbanisme règlement no. 173-2004*, 18 p.

Sites Internet

http://www.stat.gouv.qc.ca/statistiques/economie/indice-vitalite-economique/fiches/93045.pdf

https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2016/dp-pd/prof/details/page.cfm?Lang=F&Geo1=CSD&Code1=2419015&Geo2=CD&Code2=2419&Data=Count&SearchText=Saint-Nazaire-de-Dorchester&SearchType=Begins&SearchPR=01&B1=All&TABID=1

https://www.stat.gouv.qc.ca/statistiques/population-demographie/index.html

https://municipalites-du-quebec.ca/saint-nazaire-de-dorchester/mot-du-maire.php

Dispositions finales

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

_____

Signature de la directrice générale et secrétaire-trésorière

_____

Signature du maire

Avis de motion : 13 septembre 2021

Adoption du projet de règlement : 13 septembre 2021 (Résolution : 134-09-2021)

Adoption du règlement : 30 septembre 2021 (Résolution : 144-09-2021)

Conformité MRC : 8 novembre 2021 (RMU-21-742)

Entrée en vigueur le 8 novembre 2021

Modifications			
Numéro de règlement	Date d'entrée en vigueur	Texte	Plans

Municipalité
de Saint-Nazaire