

TABLE DES MATIÈRES

AVANT-PROPOS	A-1
CHAPITRE 1 : MISE EN SITUATION.....	1-1
1.1 Localisation.....	1-1
1.2 Milieu physique.....	1-1
1.3 Profil démographique.....	1-1
1.3.1 Population	1-1
1.3.2 Ménages	1-4
1.3.3 Scolarité	1-6
1.3.4 Profil du cadre bâti.....	1-6
1.3.5 Profil économique	1-7
1.4 Organisation spatiale.....	1-9
1.5 Infrastructures de transport	1-10
1.6 Enjeux d'aménagement.....	1-10
CHAPITRE 2 : POLITIQUES D'URBANISME ET ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT	2-1
2.1 Politique à l'égard du territoire agricole	2-1
2.1.1 Bilan de la situation	2-1
2.1.2 Orientations et objectifs	2-2
2.1.3 Moyens d'action.....	2-2
2.2 Politique à l'égard de la gestion durable de l'urbanisation.....	2-3
2.2.1 Contexte d'aménagement et de planification.....	2-3
2.2.2 Saint-Barnabé-Sud : noyau villageois sur le territoire de la MRC des Maskoutains	2-4
2.2.3 Espaces vacants et espaces potentiels au redéveloppement (sites à requalifier)	2-4
2.2.4 Projection des besoins pour la fonction résidentielle.....	2-6
2.2.5 Concept d'aires urbaines d'aménagement prioritaire et de réserve	2-7
2.2.5.1 Permutation d'une zone de réserve en zone prioritaire.....	2-9
2.2.5.2 Levée d'une zone de réserve.....	2-10
2.2.6 Conditions applicables à l'agrandissement du périmètre d'urbanisation	2-10
2.2.7 Objectifs et moyens d'action en matière de gestion de l'urbanisation	2-13
2.2.8 Activités commerciales et industrielles	2-15
2.2.8.1 Bilan de la situation	2-15
2.2.8.2 Objectifs et moyens d'action	2-21

TABLE DES MATIÈRES (suite)

2.3	Politique à l'égard des éléments d'intérêt patrimonial et écologique	2-22
2.3.1	Bilan de la situation	2-22
2.3.2	Orientations et objectifs	2-22
2.3.3	Moyens d'action.....	2-22
2.4	Politique à l'égard des zones de contraintes	2-23
2.4.1	Bilan de la situation	2-23
2.4.2	Orientations et objectifs	2-23
2.4.3	Moyens d'action.....	2-23
2.5	Politique à l'égard de la ressource eau sur le territoire municipal.....	2-24
2.5.1	Bilan de la situation	2-24
2.5.2	Orientations et objectifs	2-26
2.6	Politique à l'égard de l'agrandissement des entreprises existantes situées en bordure du périmètre d'urbanisation	2-27
2.6.1	Bilan de la situation	2-27
2.6.2	Orientations et objectifs	2-27
2.6.3	Moyens d'action	2-27
2.7	Politique applicable à l'insertion d'une résidence dans le territoire d'affectation agricole	2-29
2.7.1	Bilan de la situation	2-29
2.7.2	Orientations et objectifs	2-29
2.7.3	Moyens d'action.....	2-29
2.8	Politique en matière de transport durable	2-31
2.8.1	Mise en situation.....	2-31
2.8.1.1	Réseau routier	2-31
2.8.1.2	Transport collectif.....	2-31
2.8.1.3	Le navettage domicile-travail	2-31
2.8.1.4	Réseau cyclable en milieu urbain	2-32
2.8.2	Objectifs et moyens d'action	2-32

TABLE DES MATIÈRES (suite)

CHAPITRE 3 : GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉS D'OCCUPATION.....	3-1
3.1 Affectation agricole	3-2
3.1.1 Affectation agricole mixte résidentielle.....	3-7
3.2 Affectation résidentielle.....	3-9
3.3 Affectation mixte commerciale et résidentielle	3-11
3.4 Affectation industrielle	3-13
3.5 Affectation publique et institutionnelle	3-15
3.6 Affectation zone prioritaire d'aménagement – résidentielle.....	3-17
3.7 Affectation zone de réserve d'aménagement.....	3-19
 CHAPITRE 4 : AIRES POUVANT FAIRE L'OBJET DE PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE).....	 4-1

ANNEXE A : Cartographie des affectations du sol

LISTE DES FIGURES

Instruments d'aménagement et d'urbanisme	A-3
Localisation des municipalités de la MRC des Maskoutains.....	1-2
2-2-3-A Identification des espaces vacants et des sites à requalifier dans le périmètre d'urbanisation	2-5
2-2-5-A Zones prioritaires et de réserve d'aménagement.....	2-8
2-2-8-1-A Lots vacants et sites à requalifier – Fonction commerciale et mixte	2-16
2-5-1-A Services d'aqueduc et d'égout.....	2-25

LISTE DES TABLEAUX

1-3-1-A Variation de la croissance de la population 1981-2016 – municipalité de Saint-Barnabé-Sud et MRC des Maskoutains	1-3
1-3-1-B Variation du poids démographique de la municipalité de Saint-Barnabé-Sud par rapport à la MRC des Maskoutains 1981-2016	1-3
1-3-1-C Répartition de la population par groupes d'âge, municipalité de Saint-Barnabé-Sud et MRC des Maskoutains 2011	1-4
1-3-2-A Évolution du nombre de ménages municipalité de Saint-Barnabé-Sud et MRC des Maskoutains 1981-2011.....	1-5
1-3-2-B Nombre de personnes par ménage municipalité de Saint-Barnabé-Sud et MRC des Maskoutains 1986-2011.....	1-5
1-3-3-A Niveau de scolarité municipalité de Saint-Barnabé-Sud et MRC des Maskoutains 2011	1-6
1-3-4-A Évolution des mises en chantier résidentielles 2000-2016.....	1-7
1-3-4-B Typologie résidentielle 2011	1-7
1-3-4-C Période de construction des bâtiments	1-7
1-3-5-A Emploi selon le secteur d'activité économique de la population active âgée de 15 ans et plus 2011	1-8

2-2-3-A	Compilation des lots vacants et des sites à requalifier / redévelopper pour la fonction résidentielle.....	2-6
2-2-4-A	Seuils minimaux de densité brute d'occupation du sol à atteindre – municipalité de Saint-Barnabé-Sud.....	2-7
2-2-4-B	Estimation du nombre de ménages d'ici 2031 et calcul des besoins en espace, municipalité de Saint-Barnabé-Sud.....	2-7
2-2-8-2-A	Variation du nombre d'emplois manufacturiers 2002 et 2012.....	2-20
3-1	Affectation agricole – Usages compatibles, intentions et critères d'aménagement	3-3
3-1-1	Affectation agricole mixte résidentielle – Usages compatibles, intentions et critères d'aménagement	3-8
3-2	Affectation résidentielle – Usages compatibles, intentions et critères d'aménagement	3-10
3-3	Affectation mixte commerciale et résidentielle – Usages compatibles, intentions et critères d'aménagement.....	3-12
3-4	Affectation industrielle – Usages compatibles, intentions et critères d'aménagement	3-14
3-5	Affectation publique et institutionnelle – Usages compatibles, intentions et critères d'aménagement	3-16
3-6	Affectation <i>Zone prioritaire d'aménagement – résidentielle</i> - Usages compatibles, intentions et critères d'aménagement	3-18
3-7	Affectation <i>Zone de réserve d'aménagement</i> - Usages compatibles, intentions et critères d'aménagement.....	3-20

AVANT-PROPOS

Suite à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé (SAR) de la MRC des Maskoutains, le 18 septembre 2003, la municipalité a entrepris les démarches requises par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* afin de réviser son plan et ses règlements d'urbanisme dans le but d'assurer leur conformité au SAR.

Dans le cadre de ce processus, la municipalité de Saint-Barnabé-Sud a jugé bon de se prévaloir des dispositions contenues dans la loi, concernant la révision quinquennale du plan d'urbanisme, afin de remplacer les règlements de zonage, de lotissement ainsi que les règlements 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 municipalité régionale de comté (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-Barnabé-Sud comporte trois chapitres et une annexe.

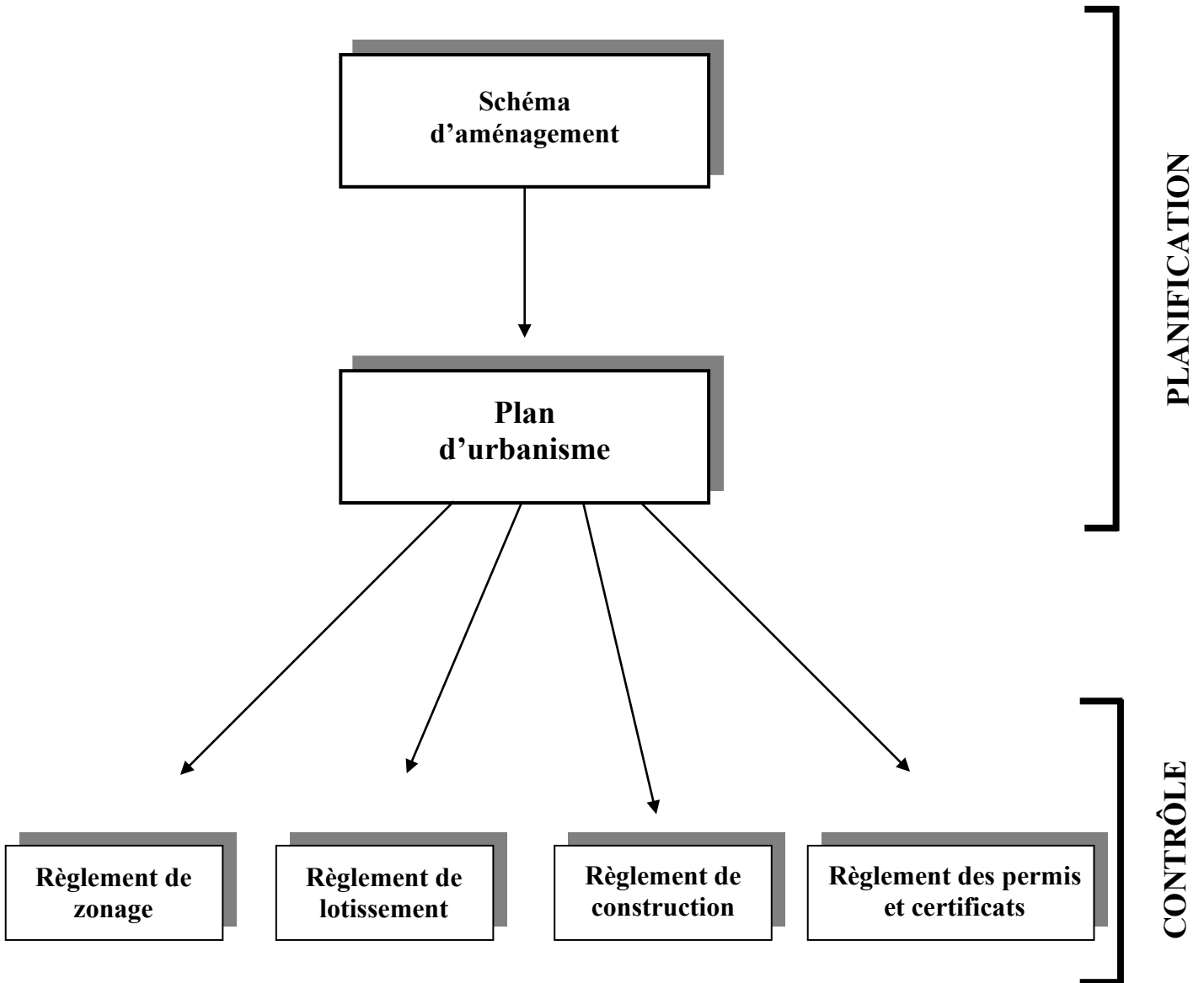
Le *Chapitre 1* dresse un portrait général du territoire : caractéristiques du milieu physique, évolution démographique, organisation spatiale.

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 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



CHAPITRE 1 :

MISE EN SITUATION

Ce chapitre dresse un portrait général des principales caractéristiques physiques et socio-démographiques de la municipalité de Saint-Barnabé-Sud. Cette mise en situation permet de mieux comprendre les enjeux d'aménagement et les politiques d'urbanisme qui en découlent.

1.1 LOCALISATION

La municipalité de Saint-Barnabé-Sud est localisée dans la partie centre-nord de la MRC des Maskoutains (voir figure 1-1). Cette dernière fait partie de la région administrative de la Montérégie.

Le principal axe routier du territoire municipal est la route 235 qui permet de relier le noyau villageois à l'agglomération urbaine de Saint-Hyacinthe, en direction sud et qui assure la liaison avec la municipalité voisine de Saint-Jude en direction nord-ouest.

1.2 MILIEU PHYSIQUE

Le territoire municipal couvre une superficie de 57,08 km². La topographie y est peu accentuée si on fait exception des environs immédiats de la rivière Yamaska et de ses affluents. De manière générale, les sols présentent un bon potentiel pour l'agriculture.

Le couvert forestier est très limité sur le territoire, celui-ci ayant cédé toute la place aux activités agricoles.

La rivière Yamaska est le principal cours d'eau de la municipalité. Elle longe la limite est du territoire suivant un axe nord / sud. On trouve, en bordure de la rivière, des zones à risque d'inondation ainsi que des zones exposées aux mouvements de terrain.

1.3 PROFIL DEMOGRAPHIQUE

(remplacement, règl. 38-4-2017, en vigueur le 7 décembre 2017)

1.3.1 Population

Selon les données du recensement de Statistique Canada, la population de la municipalité de Saint-Barnabé-Sud s'élevait à 861 personnes en 2016 comparativement à 859 habitants en 2011. Alors que la population locale est demeurée stable durant la période 2011-2016, au niveau régional (MRC des Maskoutains) la croissance a été de l'ordre de 3,4 %.

Comme le démontre le tableau ci-dessous, depuis 35 ans la population est relativement stable, avec des écarts qui ne dépassent pas 2,5 % en moins ou en plus alors qu'à l'échelle de la MRC la population s'est accrue régulièrement. Cette stagnation a comme conséquence que le poids démographique de la municipalité, par rapport à l'ensemble de la MRC, a légèrement reculé de 1981 à 2011 passant de 1,2 % à 1 % (voir données du tableau 1-3-1-B).

FIGURE 1-1 : Localisation de la municipalité de Saint-Barnabé-Sud sur le territoire de la MRC des Maskoutains

TABLEAU 1-3-1-A : Variation de la croissance de la population 1981-2016 – municipalité de Saint-Barnabé-Sud et MRC des Maskoutains

Année	Municipalité de Saint-Barnabé-Sud		MRC des Maskoutains	
	Nombre	Taux de variation	Nombre	Taux de variation
1981	872	---	71 445	---
1986	880	0,9 %	73 230	2,5 %
1991	880	0 %	76 940	5,1 %
1996	902	2,5 %	78 755	2,4 %
2001	885	- 1,9 %	78 915	0,2 %
2006	864	- 2,4 %	80 694	2,3 %
2011	859	- 0,6 %	84 248	4,4 %
2016	861	0,2 %	87 099	3,4 %

Source : Statistique Canada, recensements de 1981, 1986, 1991, 1996, 2001, 2006, 2011 et 2016

TABLEAU 1-3-1-B : Variation du poids démographique de la municipalité de Saint-Barnabé-Sud par rapport à la MRC des Maskoutains 1981-2016

Année	Nombre		Poids démographique
	Municipalité de Saint-Barnabé-Sud	MRC des Maskoutains	
1981	872	71 445	1,2 %
1991	880	76 940	1,1 %
2001	885	78 915	1,1 %
2011	859	84 248	1,0 %
2016	861	87 099	1,0 %

Source : Statistique Canada, recensements de 1981, 1991, 2001, 2011 et 2016

Les données de 2011, relatives à la répartition de la population par groupes d'âge, montrent une distribution similaire à celle de l'ensemble de la MRC pour les groupes d'âges plus jeunes. On note des différences plus marquées pour les groupes plus âgés, soit une proportion plus élevée de la tranche 50-59 ans et une nette diminution des pourcentages pour les personnes de 60 ans et plus. Ces chiffres sont sans doute le reflet d'une tendance où l'on constate qu'en vieillissant, les résidents quittent les plus petites municipalités pour se rapprocher des grands centres offrant des services adaptés à leurs besoins.

TABLEAU 1-3-1-C : Répartition de la population par groupes d'âge, municipalité de Saint-Barnabé-Sud et MRC des Maskoutains 2011

Groupe d'âge	Municipalité de Saint-Barnabé-Sud		MRC des Maskoutains	
	nombre	%	nombre	%
0 à 9 ans	100	11,6 %	8 875	10,6 %
10 à 19 ans	100	11,6 %	9 875	11,8 %
20 à 29 ans	120	13,9 %	10 300	12,3 %
30 à 39 ans	105	12,1 %	10 180	12,1 %
40 à 49 ans	125	14,4 %	11 820	14,1 %
50 à 59 ans	185	21,4 %	13 415	16,0 %
60 à 69 ans	85	9,8 %	10 090	12,0 %
70 à 79 ans	35	4,0 %	5 750	6,9 %
80 ans et plus	10	1,2 %	3 960	4,3 %

Source : Statistique Canada, recensement de 2011

1.3.2 *Ménages*

Le nombre de ménages, sur le territoire de la municipalité de Saint-Barnabé-Sud, s'élevait à 325 en 2011, en hausse de 6,6 % par rapport à l'année 2001. Cette variation, plus élevée que celle observée pour la population, est attribuable au phénomène du fractionnement des ménages. La croissance du nombre de ménages est cependant beaucoup plus faible que celle observée à l'échelle de la MRC des Maskoutains.

TABLEAU 1-3-2-A : Évolution du nombre de ménages municipalité de Saint-Barnabé-Sud et MRC des Maskoutains 1981-2011

Année	Municipalité de Saint-Barnabé-Sud		MRC des Maskoutains	
	Nombre	Taux de variation	Nombre	Taux de variation
1981	265	---	23 630	---
1991	285	7,5 %	28 815	21,9 %
2001	305	7,0 %	31 920	10,8 %
2011	325	6,6 %	36 590	14,6 %

Source : Statistique Canada, recensements de 1981, 1991, 2001 et 2011

En ce qui concerne le nombre moyen de personnes par ménage, celui a diminué graduellement de 1986 à 2006, pour se stabiliser à 2,6 en 2006 et 2011. Le nombre moyen est plus élevé que celui observé à l'échelle de la MRC.

TABLEAU 1-3-2-B : Nombre de personnes par ménage municipalité de Saint-Barnabé-Sud et MRC des Maskoutains 1986-2011

	Municipalité de Saint-Barnabé-Sud	MRC des Maskoutains
1986	3,2	2,8
1991	3,1	2,7
1996	3,0	2,5
2001	2,9	2,5
2006	2,6	2,6
2011	2,6	2,2

Source : Statistique Canada, recensements de 1986, 1991, 1996, 2001, 2006 et 2011

Soulignons que dans le cas de la municipalité de Saint-Barnabé-Sud, le revenu moyen des ménages s'élevait à 62 884 \$ en 2011, un peu supérieur à la moyenne de la MRC qui était de 59 659 \$¹.

¹ Statistique Canada, recensement de 2011

1.3.3 *Scolarité*

En ce qui concerne le niveau de scolarité, la proportion de résidents qui ne possèdent aucun diplôme est plus élevée que la moyenne régionale, ce qui se traduit par des taux inférieurs à la moyenne pour ce qui est des détenteurs d'un diplôme d'études secondaires, collégiales ou universitaires.

TABLEAU 1-3-3-A : Niveau de scolarité municipalité de Saint-Barnabé-Sud et MRC des Maskoutains 2011

	Municipalité de Saint-Barnabé-Sud		MRC des Maskoutains	
	nombre	%	nombre	%
Aucun diplôme	355	45,5 %	19 570	28,8 %
Diplôme d'études secondaires	145	18,6 %	15 365	22,6 %
Diplôme d'école de métiers	130	16,7 %	12 525	18,4 %
Diplôme d'études collégiales	75	9,6 %	10 980	16,2 %
Diplôme d'études universitaires (sans bacc)	20	2,6 %	2 570	3,8 %
Baccalauréat	55	7,0 %	4 905	7,2 %
Diplôme d'études supérieures au baccalauréat	0	0 %	2 040	3,0 %

Source : Statistique Canada, recensement de 2011

1.3.4 *Profil du cadre bâti*

Cette section du document décrit l'évolution des mises en chantier résidentielle au cours des dix-sept dernières années ainsi que certaines caractéristiques du parc de logements.

Depuis l'an 2000, il s'est construit, en moyenne chaque année, 2,4 nouveaux logements sur le territoire de la municipalité de Saint-Barnabé-Sud. La meilleure année a été 2013 avec un total de cinq unités.

TABLEAU 1-3-4-A : Évolution des mises en chantier résidentielles 2000-2016

2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	moyenne
3	4	0	2	4	2	1	0	2	3	4	1	4	5	3	1	2	2,4

Source : MRC des Maskoutains, compilation des données sur les mises en chantier résidentielles

Les données suivantes sont tirées du recensement de 2011 :

- Les maisons individuelles non attenantes constituent 93,8 % du parc de logements du territoire municipal.
- Une proportion importante des bâtiments (83,8 %) a été construite avant 1981.
- La valeur moyenne des habitations s'établissait à 171 522 \$, inférieure à la moyenne régionale qui s'élevait à 207 883 \$.

TABLEAU 1-3-4-B : Typologie résidentielle 2011

Maison individuelle non attenante	Maison jumelée	Maison en rangée	Appartement duplex	Immeuble à appartements	Autre maison individuelle attenante	Maison mobile
93,8 %	3,1 %	0 %	1,5 %	0 %	1,5 %	0 %

TABLEAU 1-3-4-C : Période de construction des bâtiments

Avant 1960	1961-1980	1981-1990	1991-2000	2001-2011
52,9 %	30,9 %	8,8 %	7,4 %	0,1 %

1.3.5

Profil économique

Cette section traite de la répartition de la population active selon les grands secteurs d'activité économique et dresse un portrait succinct de l'industrie manufacturière sur le territoire municipal.

Comme on peut le constater, à la lecture du tableau 1-3-5-A, la très grande majorité de la population active occupe un emploi dans le secteur tertiaire (69,8 %), soit une proportion similaire à la moyenne de la MRC (70 %). La proportion de la population active oeuvrant dans

le secteur primaire est plus élevée que la moyenne régionale, ce qui reflète l'importance de l'agriculture dans l'activité économique de la municipalité.

TABLEAU 1-3-5-A : Emploi selon le secteur d'activité économique de la population active âgée de 15 ans et plus 2011

Année	Municipalité de Saint-Barnabé-Sud		MRC des Maskoutains	
	Nombre	%	Nombre	%
Secteur primaire	50	9,4	2 820	6,2
Secteur secondaire	110	20,8	10 720	23,8
Secteur tertiaire	370	69,8	31 525	70,0
Total	1 045	100	45 065	100

Source : Statistique Canada, recensement de 2011

Secteur primaire : agriculture, foresterie, pêche et chasse, extraction minière, exploitation en carrière, et extraction de pétrole et de gaz.

Secteur secondaire : fabrication, construction.

Secteur tertiaire : commerce de détail, soins de santé et assistance sociale, hébergement et services de restauration, service d'enseignement, autres services (sauf les administrations publiques), services professionnels, scientifiques et techniques, commerce de gros, transport et entreposage, finance et assurance, services administratifs, services de soutien, services de gestion des déchets et services d'assainissement, administration publique, services immobiliers et services de location et de location à bail, services publics, arts, spectacles et loisirs, industrie de l'information et industrie culturelle, gestion de sociétés et d'entreprises.

En ce qui concerne l'industrie manufacturière, en 2012, le Centre local de développement (CLD) Les Maskoutains répertoriait sept entreprises sur le territoire municipal, ce qui représentait 1,8 % de l'ensemble des entreprises de la MRC. Celles-ci offraient 75 emplois, soit 0,56 % du nombre total d'emplois manufacturiers recensés sur le territoire de la MRC.

Le Guide des entreprises manufacturières de la MRC des Maskoutains, édition 2017, recense cinq entreprises employant un total de 64 personnes.

Considérant ces données, bien que non négligeable sur le plan local, l'activité manufacturière à Saint-Barnabé-Sud ne constitue pas un enjeu stratégique dans le cadre de la gestion de l'urbanisation.

1.4

ORGANISATION SPATIALE

L'organisation spatiale s'articule autour de deux principales composantes : le noyau urbain et le territoire agricole.

Périmètre d'urbanisation

(remplacement, règl. 38-4-2017, en vigueur le 7 décembre 2017)

La superficie du périmètre d'urbanisation est de 32,04 hectares, soit 0,5 % de la superficie totale du territoire municipal. À peine 14,6 % de la population habite dans le périmètre d'urbanisation², ce qui représente une densité brute moyenne de 3,9 personnes / hectare.

Espaces à vocation résidentielle et à vocation mixte résidentielle et commerciale

(ajout, règl. 38-4-2017, en vigueur le 7 décembre 2017)

Les espaces où domine la fonction résidentielle (aire d'affectation résidentielle et aire d'affectation mixte résidentielle et commerciale identifiées au plan d'urbanisme) occupent la plus grande superficie du périmètre d'urbanisation avec une proportion de 66,7 %.

Le noyau urbain a pris naissance le long de l'axe de la route 235 (rangs Saint-Amable et Michaudville). Un secteur résidentiel s'est développé, au cours des années '70 et '80 dans la partie sud-est du périmètre d'urbanisation (développement Chartier). Peu nombreuses, les habitations les plus récentes sont localisées à l'extrémité nord-ouest du périmètre d'urbanisation, en

bordure du rang Michaudville, ainsi que dans le développement Chartier.

La fonction commerciale comprend quelques services de base : dépanneur, casse-croûte, ateliers de mécanique ainsi qu'une quincaillerie avec poste d'essence à l'entrée du village. Il faut souligner également la présence, en bordure du développement Chartier, d'un important commerce spécialisé dans la vente de pneus pour les véhicules lourds.

Espaces à vocation publique et institutionnelle

(ajout, règl. 38-4-2017, en vigueur le 7 décembre 2017)

Les usages institutionnels sont concentrés en bordure du rang Michaudville : école primaire, église, mairie dans l'ancien presbytère, terrain de jeux. L'affectation publique et institutionnelle identifiée au plan d'urbanisme comprend également une importante parcelle située à l'arrière du terrain des loisirs qui, bien qu'elle fasse partie du périmètre d'urbanisation, est exploitée à des fins de mise en culture.

Espaces à vocation industrielle

(ajout, règl. 38-4-2017, en vigueur le 7 décembre 2017)

Le noyau urbain compte une seule industrie d'importance : Les entreprises André Leblanc et Fils, oeuvrant dans le domaine de la réfrigération et climatisation. Selon les données du Guide des entreprises manufacturières de la MRC des Maskoutains, édition 2017, l'entreprise emploie 13 personnes au niveau des opérations de fabrication et d'administration et 14 personnes au département des ventes. Celle-ci occupe un emplacement, à l'entrée

² Information tirée des données du recensement de 2011

ouest du village, dont le zonage est industriel.

Tout près de ce dernier, un deuxième site à vocation industrielle est identifié au plan d'urbanisme. Le bâtiment est présentement inoccupé.

Territoire agricole

À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, l'ensemble du territoire est assujéti à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA). Les grandes cultures, comme le maïs et les céréales occupent une place importante dans l'activité agricole. Les productions horticoles occupent aussi une place non négligeable, avec une superficie de 872 hectares en 2002, ce qui place la municipalité au troisième rang de la MRC après Saint-Damase et Saint-Hyacinthe³.

En 2002 on recensait 31 productions animales sur le territoire municipal, soit 4,0 % du total de la MRC. Les plus importants types d'élevage sont les productions laitières (14 productions), porcines (7 productions) et avicoles (7 productions).

Le territoire agricole a été peu morcelé par le passé, à l'exception de petits secteurs à vocation de villégiature qui se sont développés en bordure de la rivière Yamaska.

1.5

INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

(remplacement, régl. 38-4-2017, en vigueur le 7 décembre 2017)

La principale infrastructure de transport routier est la route 235. Considérée comme une route régionale, selon la classification fonctionnelle du ministère des Transports, celle-ci relie le noyau villageois à l'agglomération de Saint-Hyacinthe en direction sud et permet de rejoindre les municipalités voisines de Saint-Jude et Saint-Louis en direction nord-ouest.

La municipalité ne compte pas de réseau cyclable dans les limites du périmètre d'urbanisation. Cependant, certaines sections de rangs (rang Saint-Roch et rang du Haut-Saint-Amable) font partie des circuits à vélo identifiés sur le territoire de la MRC des Maskoutains (circuit des Vallons de la Yamaska).

1.6

ENJEUX D'AMÉNAGEMENT

Cette section du document dresse, sous forme synthèse, les principales préoccupations locales d'aménagement.

Milieu agricole

- Protection de la zone agricole
- Gestion des odeurs provenant de certains élevages
- Bande de protection riveraine des cours d'eau

³ MRC des Maskoutains, Schéma d'aménagement révisé, 2003, page 2-43

Milieu urbain

(modification, règl. 38-4-2017, en vigueur le 7 décembre 2017)

- Gestion des espaces vacants en conformité avec les orientations du schéma d'aménagement révisé de la MRC ;
- Augmentation de la densité d'occupation du sol ;
- Transformation ou reconversion des terrains urbains inutilisés ou sous-utilisés.
- Maintien des activités industrielles en place
- Cohabitation des usages résidentiels avec les fonctions commerciales et industrielles.

Éléments d'intérêt

- Protection du noyau villageois patrimonial ;
- Sécurité publique en regard de la présence des zones à risques

CHAPITRE 2

POLITIQUES D'URBANISME ET ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Les politiques d'urbanisme constituent le noyau central du plan d'urbanisme.

Elles reflètent les préoccupations de la municipalité à l'égard de l'aménagement et du développement de son territoire.

La formulation d'une politique d'urbanisme comporte trois volets :

- 1^o bilan de la situation
- 2^o orientations et objectifs d'aménagement
- 3^o identification des moyens à mettre en œuvre pour concrétiser ces objectifs.

Les politiques d'urbanisme ont été élaborées en fonction des thématiques suivantes :

- Territoire agricole
- Développement urbain
- Éléments d'intérêt patrimonial et écologique
- Zones de contraintes
- Infrastructures de transport
- *Agrandissement des entreprises existantes situées en bordure du périmètre d'urbanisation (ajout, règl. 38-1-2006, en vigueur le 15 février 2007)*

2.1 POLITIQUE À L'ÉGARD DU TERRITOIRE AGRICOLE

2.1.1 Bilan de la situation

- Le territoire municipal est caractérisé par la présence dominante d'une activité agricole dynamique. Cette prédominance et ce dynamisme sont illustrés par les faits suivants :
 - en 2002, la superficie totale des productions agricoles atteignait 5 446 ha¹, ce qui représente 95,4 % de la superficie totale de la municipalité;
 - le territoire est constitué, en majorité, de sols à bon potentiel agricole ;
 - 99,4 % du territoire municipal est visé par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.
- Le territoire agricole de la municipalité a été peu morcelé dans le passé, à l'exception de l'implantation de petits secteurs de résidences isolées situés à proximité de la rivière Yamaska (rue du Cimetière, rue de l'Anse).
- On trouve en milieu agricole quelques entreprises à caractère commercial qui se sont implantées avant l'entrée en vigueur de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

¹ MRC des Maskoutains, Schéma d'aménagement révisé, 2003, page 2-39

- Les activités agrotouristiques comme les tables champêtres, les gîtes à la ferme sont peu présentes sur le territoire municipal.
- L'exploitation du milieu agricole est confronté à des défis importants sur le plan environnemental, notamment en ce qui concerne la problématique des odeurs générées par certains types d'élevage ainsi que la protection de la bande riveraine des cours d'eau.

2.1.2

Orientations et objectifs

1⁰ PROTÉGER L'ESPACE AGRICOLE

- a) Reconnaître la prépondérance de la fonction agricole dans la zone agricole.
- b) Assurer l'utilisation prioritaire des sols à des fins agricoles.
- c) Favoriser la cohabitation harmonieuse des usages agricoles et non agricoles

2⁰ FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT D'ACTIVITÉS CONNEXES ET COMPLÉMENTAIRES À L'AGRICULTURE

- a) Permettre l'implantation d'activités complémentaires aux exploitations agricoles.
- b) Autoriser, en milieu agricole, les activités agrotouristiques dans la mesure où celles-ci ne génèrent pas de contraintes susceptibles de nuire à l'agriculture.

3⁰ ASSURER LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE CADRE DU PROCESSUS DE PRODUCTION AGRICOLE

- a) Gérer, dans une perspective globale d'aménagement du territoire, la problématique des odeurs provenant de certaines pratiques agricoles.
- b) Assurer la protection de la bande riveraine des cours d'eau situés sur le territoire municipal.

2.1.3

Moyens d'action

- ▶ Prévoir une affectation agricole pour l'ensemble du territoire situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.
- ▶ Adopter une réglementation qui exerce un contrôle strict des usages non agricoles dans le territoire d'affectation agricole.
- ▶ Adopter des normes réglementaires pour établir des distances séparatrices entre les établissements d'élevage et les usages autres qu'agricoles.
- ▶ Adopter des normes réglementaires visant à prévoir une bande de protection en bordure de tous les cours d'eau du territoire municipal.

2.2

POLITIQUE À L'ÉGARD DE LA GESTION DURABLE DE L'URBANISATION

(remplacement, règl. 38-4-2017, en vigueur le 7 décembre 2017)

Cette thématique aborde, dans un premier temps, le contexte d'aménagement dans lequel s'inscrit la planification urbaine des prochaines années eu égard aux orientations du schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains. On présente ensuite les informations relatives au développement résidentiel : espaces vacants, potentiel de redéveloppement de certains sites, projections à long terme. Cette section se termine avec les objectifs et moyens d'action que la municipalité entend mettre en place pour assurer une gestion durable de l'urbanisation.

2.2.1

Contexte d'aménagement et de planification

La gestion de l'urbanisation est étroitement liée aux dispositions du schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains relatives à la gestion des périmètres urbains. En effet, dans le but de répondre aux attentes gouvernementales accompagnant l'Orientation 10², la MRC a procédé à la révision complète de ses politiques et orientations en cette matière.³

² Addenda modifiant les orientations gouvernementales en matière d'aménagement pour le territoire de la Communauté métropolitaine de Montréal en vue de l'élaboration d'un Plan métropolitain d'aménagement et de développement, 2 mai 2011

³ Règlement numéro 16-449, relatif à la gestion des périmètres urbains, entré en vigueur le 19 décembre 2016

Les attentes gouvernementales, auxquelles le schéma devait se conformer, qui ont un impact direct sur la gestion de l'urbanisation sur le territoire de la municipalité de Saint-Barnabé-Sud, sont les suivantes :

- Consolider et réutiliser le tissu urbain existant en favorisant :
 - l'optimisation des infrastructures et des équipements collectifs existants, principalement en termes d'alimentation en eau et en matière de transport en commun;
 - le redéveloppement et la requalification des terrains;
 - l'augmentation de la densité et de l'intensité de l'occupation du sol en fonction des caractéristiques du milieu.
- Orienter le développement urbain à l'intérieur des périmètres d'urbanisation en accordant la priorité à celui du principal pôle de services et d'équipements de la MRC.
- À l'extérieur du principal pôle de services et d'équipements, orienter en priorité le développement urbain et consolider le tissu urbain existant dans les secteurs desservis en infrastructures d'alimentation en eau potable et par les réseaux de transport en commun.

Ces attentes gouvernementales, traduites dans le schéma d'aménagement révisé, constituent le cadre de référence pour l'élaboration des politiques municipales en matière d'urbanisation.

2.2.2

Saint-Barnabé-Sud : noyau villageois sur le territoire de la MRC des Maskoutains

Dans le cadre de l'élaboration du règlement modifiant le schéma d'aménagement révisé, relatif à la gestion des périmètres urbains, la MRC a procédé à un exercice de caractérisation des municipalités de son territoire. Cette caractérisation a été faite sur la base de huit variables :

- la présence de réseaux d'aqueduc et d'égout;
- les lieux d'emploi;
- le nombre de ménages;
- le nombre de commerces;
- les services publics;
- la mixité des usages;
- le transport collectif;
- route numérotée traversant un périmètre urbain.

Il ressort de cette analyse que, sur le plan de l'organisation spatiale à l'échelle régionale, la municipalité de Saint-Barnabé-Sud se voit attribuée une vocation de noyau villageois. Ce dernier se caractérise comme une communauté regroupant les principales activités économiques nécessaires au développement local.

2.2.3

Espaces vacants et espaces potentiels au redéveloppement (sites à requalifier)

La figure 2-2-3-A, tirée du schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains, identifie les lots vacants et les sites à requalifier à l'intérieur du périmètre d'urbanisation (voir page suivante). Les sites à requalifier ou à redévelopper sont des espaces sous-utilisés par rapport à leur potentiel en matière de développement urbain.

Deux emplacements vacants, compris dans l'affectation résidentielle prévue au plan d'urbanisme ont été identifiés dans le secteur situé près de la jonction de la rue Chartier avec la rue Larivière. Ceux-ci représentent une superficie de 0,3 hectare.

En ce qui concerne les sites à requalifier, deux ensembles importants ont été délimités. Le premier est localisé dans la partie nord-ouest du périmètre d'urbanisation à proximité du terrain des loisirs. Il fait partie de l'aire d'affectation publique et institutionnelle et son usage actuel est la mise en culture. Le second ensemble est situé dans la partie sud du périmètre d'urbanisation, dans une aire d'affectation mixte résidentielle et commerciale. Il est utilisé en partie à des fins agricoles et en partie pour l'entreposage des pneus, en lien avec le commerce Garage Gaston Chartier & Fils.

Les autres sites à requalifier sont constitués d'emplacements ponctuels.

Le tableau 2.2.3-A illustre les superficies des lots vacants et des sites à requalifier / redévelopper pour la fonction résidentielle.

FIGURE 2-2-3-A : Identification des espaces vacants et des sites à requalifier dans le périmètre d'urbanisation

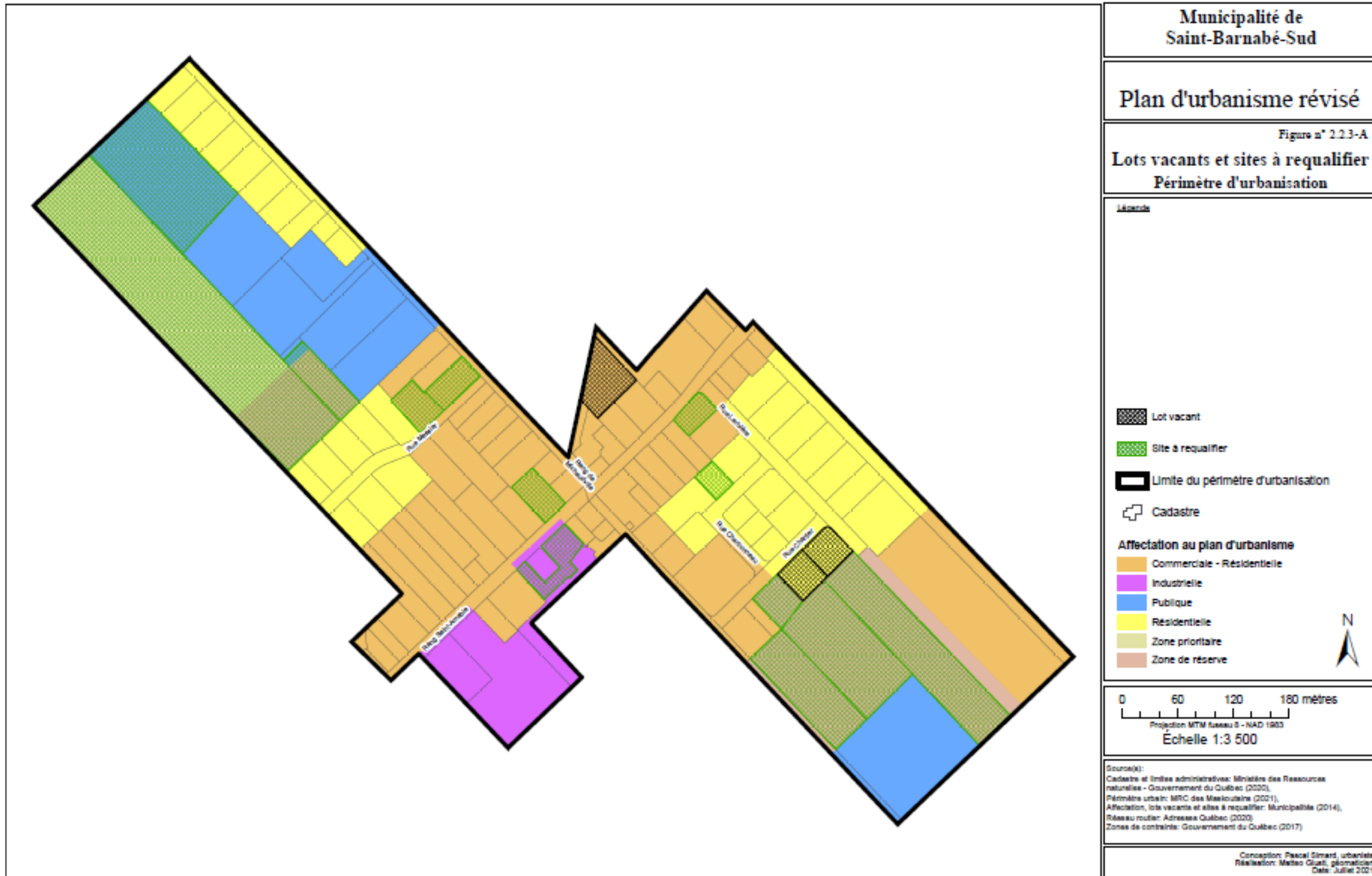


TABLEAU 2.2.3-A : Compilation des lots vacants et des sites à requalifier / redévelopper pour la fonction résidentielle

Lots vacants	Sites à requalifier / redévelopper		Espace disponible total
Affectation résidentielle	Affectation résidentielle	Affectation autre que résidentielle	Toutes les affectations
0,3 ha	0,09 ha	7,2 ha	7,59 ha

Source : schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains, tableau 2.6.4-B

2.2.4

Projection des besoins pour la fonction résidentielle

Selon les projections de l'Institut de la statistique du Québec d'octobre 2014 il y aura, sur le territoire de la MRC des Maskoutains, une augmentation de 4 144 ménages entre 2015 et 2031. La part de ces nouveaux ménages attribuée à la municipalité de Saint-Barnabé-Sud, dans le cadre de l'exercice de gestion de l'urbanisation à l'échelle régionale, est de 21 ménages⁴.

La densité d'occupation constitue une variable très importante en matière de gestion de l'urbanisation future. En effet, conformément aux orientations gouvernementales, les municipalités doivent tendre vers une occupation optimale de leur périmètre d'urbanisation. Cet objectif passe, notamment, par une augmentation de la densité d'occupation du sol.

Selon les données du SAR⁵ de la MRC, la densité brute moyenne⁶ observée dans le

périmètre d'urbanisation de la municipalité de Saint-Barnabé-Sud s'élevait à 4,5 logements / hectare ce qui est très éloigné des cibles de densité établies dans le schéma pour un futur développement résidentiel ou un développement résidentiel et commercial (voir tableau 2-2-4-A)

En retenant comme cible les densités minimales établies dans le SAR, cela se traduit par des besoins en espace estimés à 1,59 hectare d'ici 2031⁷.

Sachant que l'espace disponible dans le périmètre d'urbanisation (espace vacant et à redévelopper) est de 7,59 hectares, on en arrive donc à un surplus de 6,0 hectares.

Sur la base de ces projections, la municipalité a donc tout l'espace nécessaire, et même beaucoup plus, pour être en mesure de répondre à la demande future en matière de construction résidentielle.

⁴ Schéma d'aménagement révisé, article 2.6.4, tableau 2.6.4-C

⁵ Schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains, article 2.6.1.2, tableau 2.6.1.2-A

⁶ La densité brute correspond au nombre total de logements divisé par la superficie totale d'un site occupé, incluant la superficie des rues et espaces

publics alors que la densité nette est calculée en excluant la superficie des rues et espaces publics.

⁷ Schéma d'aménagement révisé, article 2.6.4, tableau 2.6.4-D

TABLEAU 2-2-4-A : Seuils minimaux de densité brute d'occupation du sol à atteindre – municipalité de Saint-Barnabé-Sud

Période		
2015-2020	2021-2026	2027-2031
Nombre de logements à l'hectare		
13	13	14

Source : schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains, tableau 2.6.3-A

TABLEAU 2-2-4-B : Estimation du nombre de ménages d'ici 2031 et calcul des besoins en espace, municipalité de Saint-Barnabé-Sud

Cible de densité	Nombre de ménages additionnels en 2031	Espace nécessaire pour les nouveaux ménages	Espace disponible (vacant et à redévelopper)	Espace excédentaire
13 logements / hectare	21	1,59 ha	7,59 ha	6,0 ha

2.2.5

Concept d'aires urbaines d'aménagement prioritaire et de réserve

Comme Saint-Barnabé-Sud fait partie des sept municipalités de la MRC des Maskoutains en surplus d'espaces disponibles pour la fonction résidentielle, la municipalité est assujettie à des mesures particulières de gestion de l'urbanisation prévues au schéma d'aménagement révisé. Ces mesures consistent à identifier, à même les espaces disponibles du périmètre urbain, des zones prioritaires et des zones de réserve (voir figure 2-2-5-A).

FIGURE 2-2-5-A: Zones prioritaires et de réserve d'aménagement



Les zones prioritaires correspondent à des secteurs en voie de développement ou à être développés à court terme.

Les zones de réserve correspondent à des secteurs où le développement ne sera permis qu'à long terme, soit pendant ou après la période quinquennale 2026-2031. Dans l'attente de leur développement, les usages autorisés dans les zones de réserve doivent être limités à ceux qui n'auront pas ou peu de conséquences sur le milieu naturel et qui ne compromettent pas la vocation future de la zone : parc, espace vert, piste cyclable, jardin communautaire, terrain de jeux, golf, pépinière, culture, sans aucun bâtiment principal, ainsi que les lignes de transport de l'énergie et le bouclage de réseaux d'aqueduc et d'égouts comme fonction complémentaire.⁸

2.2.5.1

Permutation d'une zone de réserve en zone prioritaire

Afin de tenir compte de situations particulières et pour être en mesure de s'adapter aux caractéristiques du développement futur, un mécanisme de transfert est prévu pour permettre de modifier une zone de réserve en zone prioritaire sans augmenter la superficie totale des zones prioritaires.

Pour convertir un secteur d'une zone de réserve en zone prioritaire ou pour l'intégrer à une zone prioritaire, la municipalité doit adopter, à cette fin, un règlement de modification à ses règlements d'urbanisme et obtenir, de la MRC, un certificat de conformité au schéma d'aménagement révisé.

Une demande de permutation d'une zone de réserve en zone prioritaire, sans augmenter la superficie totale des zones prioritaires, doit répondre aux conditions suivantes :

- a) Le secteur de la zone de réserve qui devient ainsi prioritaire doit être contigu au territoire déjà urbanisé, sans être séparé par une barrière naturelle ou construite.
- b) Une superficie équivalente à celle du secteur de la zone de réserve concernée doit être retranchée d'une zone prioritaire de manière à ce que la superficie totale des zones prioritaires demeure inchangée et en considération des potentiels de développement.
- c) La municipalité doit présenter à la MRC une proposition d'aménagement comprenant, entre autres :
 - le seuil de densité exigée par le schéma d'aménagement en vigueur (*Chapitre 4 – Document complémentaire*);
 - les usages qui y seront autorisés;
 - un projet de plan de lotissement du secteur concerné;
 - l'indication des infrastructures qui sont prévues.

⁸ Article 3.3.1.8.2 du schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains

2.2.5.2

Levée d'une zone de réserve

Une zone de réserve peut être levée par la MRC pour des fins de développement résidentiel ou résidentiel et commercial. Pour ce faire, la municipalité doit adopter, à cette fin, un règlement de modification à ses règlements d'urbanisme et obtenir, de la MRC, un certificat de conformité au schéma d'aménagement révisé.

La demande doit répondre aux conditions suivantes et démontrer que:

- a) Au moins 70 % des espaces identifiés vacants à l'extérieur des zones de réserve - au moment de la demande - voués à des fins résidentielles à l'intérieur de son périmètre d'urbanisation ont été comblés, incluant les permis émis. (*remplacement, règl. 38-6-2021, entré en vigueur le 16 novembre 2021*)
- b) Les zones prioritaires de développement construites possèdent un seuil minimal de densité (nombre de logements à l'hectare) égal ou supérieur à celui fixé dans le schéma d'aménagement révisé pour la période quinquennale concernée au moment de la demande de la levée.
- c) Le projet de développement dans la zone de réserve correspond aux objectifs de suivi de la gestion de la croissance prévus à l'article 3.4.4 du schéma d'aménagement révisé.

2.2.6

Conditions applicables à l'agrandissement du périmètre d'urbanisation

(*modification, règl. 38-5-2019, entré en vigueur le 24 octobre 2019*)

Bien qu'aucune expansion du périmètre d'urbanisation ne soit envisagée dans une perspective à moyen ou long termes, la concordance au schéma d'aménagement révisé exige tout de même que les conditions applicables à l'agrandissement d'un périmètre d'urbanisation soient inscrites au plan d'urbanisme.

Comme indiqué au schéma, l'extension du périmètre d'urbanisation devra être la solution de dernier recours et devra être accompagnée d'une justification et d'une démonstration, à la lumière des orientations relatives à la gestion de l'urbanisation visant notamment la consolidation et la densification du tissu urbain ainsi que la rentabilisation des équipements, infrastructures et services collectifs existants.

La démarche d'exclusion de la zone agricole en vue d'agrandir le périmètre d'urbanisation, devra respecter les éléments suivants.

L'agrandissement devra être justifié à l'aide d'un plan à une échelle pertinente identifiant les éléments suivants :

- L'utilisation du sol du périmètre d'urbanisation 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 d'urbanisation et le respect des dispositions normatives applicables aux activités minières prévues à la réglementation d'urbanisme.
- L'identification des milieux humides à l'intérieur de la superficie visée par un agrandissement d'un périmètre d'urbanisation.

La demande devra aussi être justifiée par une évaluation des impacts financiers municipaux et indiquer, notamment :

- Le nombre d'unités de logement, les valeurs, les superficies, les échéances et le partage des coûts d'implantation.
- L'évaluation des dépenses annuelles directes et indirectes reliées au projet sur dix ans.
- L'évaluation des recettes annuelles générales et spéciales reliées au projet sur dix ans.
- Les impacts du projet sur l'équilibre budgétaire de la collectivité, sur la dette, sur la charge fiscale municipale et sur celle du secteur.
- 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.

La municipalité devra aussi s'assurer du respect des conditions suivantes:

- Le territoire à développer à l'intérieur du périmètre d'urbanisation doit être utilisé (bâti) à 85 % avant qu'un agrandissement d'un périmètre urbain (exclusion de la zone agricole) puisse être envisagé. Cependant, les superficies disponibles se calculent en considérant la ou des 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 d'urbanisation (collecteur d'utilités publiques, échangeur, équipement communautaire, voie collectrice de circulation, etc.).
- La partie du territoire doit être adjacente au périmètre d'urbanisation.
- 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.
- Un dossier argumentaire doit être présenté contenant notamment les éléments suivants:
 - la présentation de la demande d'exclusion ainsi que ces principales caractéristiques (densité, usages, lotissement, trame urbaine, etc.);
 - le contexte de planification dans lequel la demande s'inscrit;
 - le potentiel agricole du lot et des lots avoisinants;
 - les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture;
 - les conséquences engendrées par une exclusion sur les activités agricoles existantes, sur le développement de ces activités agricoles, ainsi que sur les possibilités d'utilisation

agricole des lots avoisinants, notamment, compte tenu des normes visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles découlant de l'exercice des pouvoirs prévus au paragraphe 4 du deuxième alinéa de l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

- les contraintes et les effets résultant de l'application des lois et règlements, notamment en matière d'environnement, et plus particulièrement pour les établissements de production animale;
 - la disponibilité d'autres emplacements de nature à éliminer ou à réduire les contraintes sur l'agriculture;
 - l'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricole;
 - l'effet sur la préservation, pour l'agriculture, des ressources eau et sol sur le territoire de la municipalité locale et dans la région;
 - la constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture;
 - la démonstration et la justification de l'adéquation des besoins réels et des besoins appréhendés en regard des fonctions urbaines prévues.
- La superficie visée par un agrandissement du périmètre d'urbanisation devra prévoir l'implantation des réseaux d'aqueduc et d'égouts.

Dans tous les cas, le jumelage d'une occupation des espaces disponibles (terrains vacants et sites à requalifier et à redévelopper) à une densification de leur future trame urbaine devra être privilégié avant toute expansion du périmètre d'urbanisation.

2.2.7

Objectifs et moyens d'action en matière de gestion de l'urbanisation

Objectifs	Moyens d'action
Orienter le développement résidentiel vers les zones prioritaires d'aménagement.	Intégrer aux instruments d'urbanisme des dispositions réglementaires permettant la construction résidentielle dans les zones prioritaires et ayant pour effet de restreindre les usages permis dans les zones de réserve.
Respecter les cibles de densité résidentielle tirées des orientations gouvernementales et traduites dans le schéma d'aménagement de la MRC des Maskoutains.	<p>Prévoir, à même les zones prioritaires d'aménagement des espaces permettant la construction de projets d'habitations de densités variables.</p> <p>Effectuer un inventaire annuel des espaces qui ont été développés à des fins urbaines afin de déterminer si les cibles de densité résidentielle sont respectées et d'apporter les ajustements requis le cas échéant.</p>
S'assurer de la transformation ou de la reconversion des terrains urbains inutilisés ou sous-utilisés en leur attribuant la meilleure fonction en regard des caractéristiques du milieu d'insertion.	Soutenir les initiatives qui visent à redévelopper les terrains sous-utilisés (terrains vacants ou dont l'usage a été abandonné).
Intégrer, aux interventions en matière d'urbanisation, les principes liés au développement durable.	<p>Diminuer les îlots de chaleur en favorisant l'aménagement et la conservation d'aires paysagées.</p> <p>Maintenir et accroître le couvert végétal.</p> <p>Supporter les initiatives liées à l'utilisation des énergies passives : capteurs solaires, toits verts.</p> <p>Rechercher des solutions novatrices orientées vers la recherche de projets à valeur ajoutée sur le plan environnemental : efficacité énergétique, gestion des eaux pluviales.</p>

Objectifs	Moyens d'action
<p>Mettre l'accent sur des projets faisant une place de choix à la qualité du milieu de vie : présence accrue d'espaces verts, aménagement de réseaux cyclables et piétonniers, accessibilité aux services communautaires.</p>	<p>Dans le cadre de la planification des espaces destinés au développement urbain, avoir recours au règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble, lequel permet de s'assurer de l'atteinte des objectifs privilégiés par la municipalité, notamment en ce qui concerne les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) le respect des densités d'occupation du sol; b) la configuration du réseau routier : lien avec les rues existantes, réduction des accès sur le réseau routier supérieur, organisation optimale de l'espace; c) l'emplacement des équipements et des infrastructures et des autres éléments structurants; d) le tracé des voies piétonnières et cyclables, dans une perspective d'un développement favorisant la mobilité active e) la localisation des espaces verts et les liens avec les secteurs d'habitations; f) la localisation des équipements communautaires, le cas échéant; g) les mesures faisant appel aux principes de développement durable : gestion des eaux pluviales, mesures d'économie d'énergie, etc.

2.2.8

Activités commerciales et industrielles

2.2.8.1

Bilan de la situation

(les informations relatives aux activités commerciales ont été remplacées par le règlement 38-6-2021, entré en vigueur le 16 novembre 2021)

L'offre commerciale se limite à quelques commerces : poste d'essence, dépanneur, quincaillerie regroupés dans un même établissement, casse-croûte, ateliers d'entretien de véhicules. Il existe également, en bordure de la rue du Cimetière, un important commerce spécialisé dans la vente de pneus et roues (Garage Gaston Chartier & Fils).

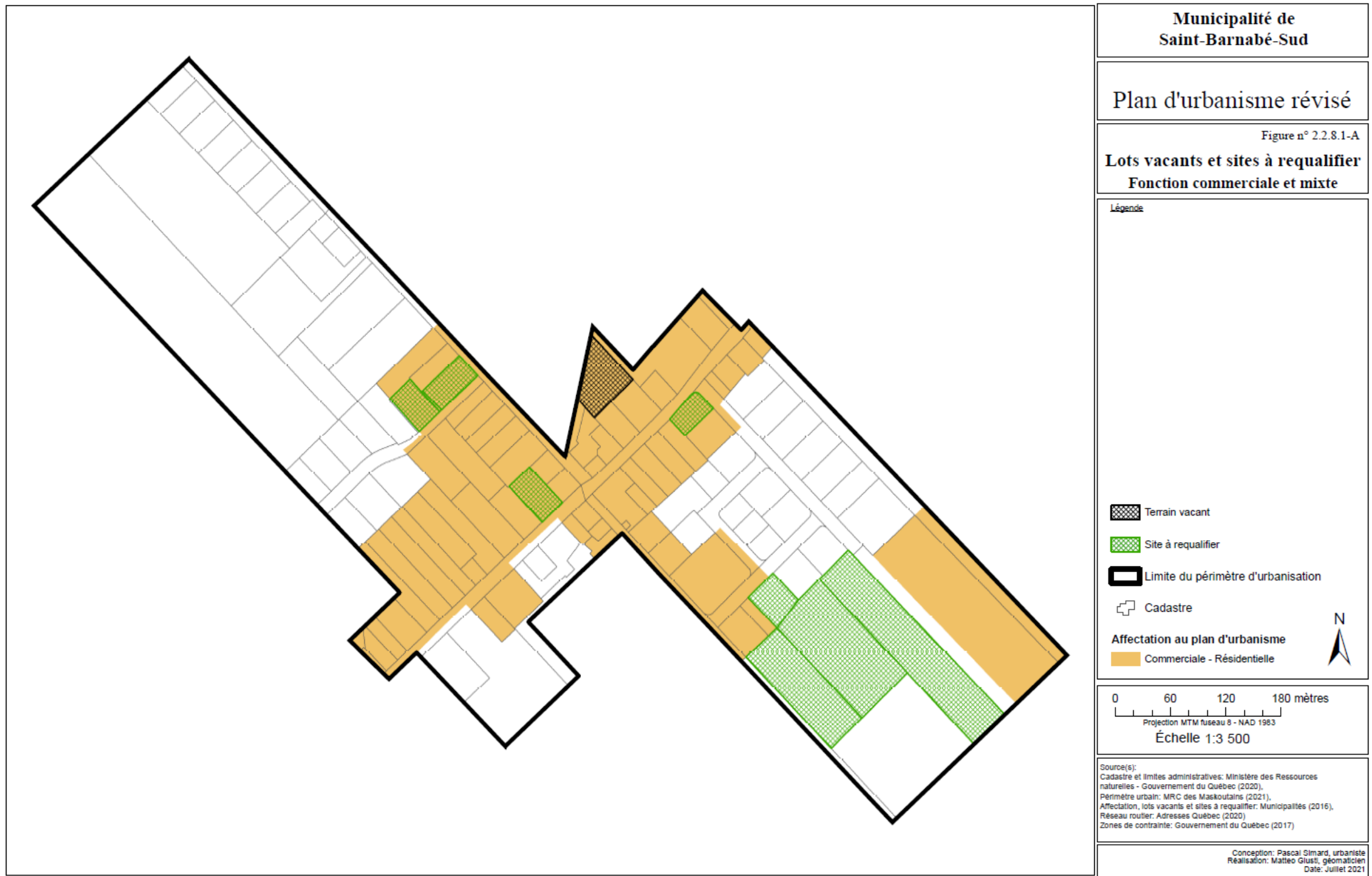
Selon les données du schéma d'aménagement révisé (SAR), aucune nouvelle construction commerciale n'a été réalisée dans le périmètre d'urbanisation entre 2002 et 2016.⁹ C'était toujours le cas, en date de septembre 2021.

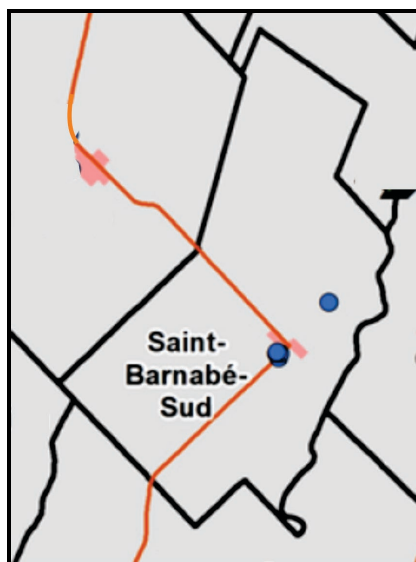
Dans le cadre de l'étude relative à la gestion de la fonction commerciale sur le territoire de la MRC des Maskoutains, le schéma d'aménagement indique que la superficie des terrains vacants et sites à requalifier pour la fonction commerciale dans le périmètre urbain de la municipalité s'élève à 37 124,11 mètres carrés.¹⁰ La presque totalité de cette superficie, soit 92,5 %, correspond au site utilisé par l'entreprise Garage Gaston Chartier & Fils pour l'entreposage de pneus (voir figure 2-2-8-1-A). Considérant qu'il n'y a pas eu de nouveaux projets commerciaux depuis de nombreuses années, la superficie des espaces vacants et à requalifier dans le périmètre d'urbanisation apparaît largement suffisante pour répondre aux besoins éventuels d'ici 2031.

À l'extérieur du périmètre d'urbanisation des établissements commerciaux et industriels, non reliés à des activités agricoles, ont été identifiés sur le territoire municipal. Ceux-ci pourraient bénéficier des nouvelles dispositions prévues au SAR qui permettent aux municipalités d'effectuer la substitution d'un usage commercial ou industriel existant par le biais d'un règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) visant à faciliter la requalification des bâtiments autres qu'agricoles.



⁹ Schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains, tableau 2.4.5.2-A *Superficie des nouvelles constructions commerciales à l'intérieur des périmètres urbains de 2002 à 2016*

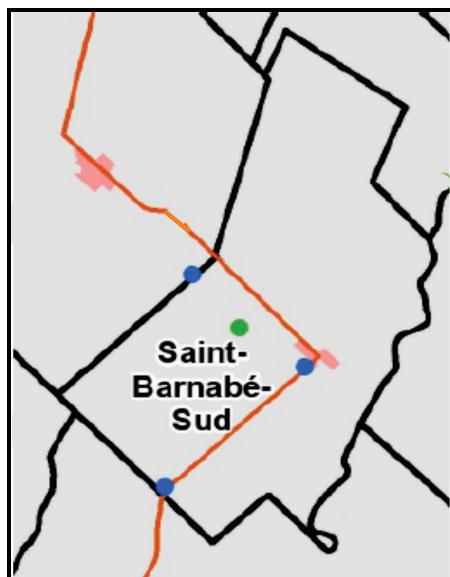
¹⁰ Schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains, tableau 2.6.6.2.2-A *Superficie des terrains vacants et des sites à requalifier disponibles pour la fonction commerciale*







Extrait de la carte 2.4.5.1.1-A du schéma d'aménagement révisé *Localisation des commerces et services en zone agricole*

	commerce non agricole
	commerce agricole



Extrait de la carte 2.4.3.1-A du schéma d'aménagement révisé *Localisation des entreprises manufacturières en zone agricole*

	autre industrie
	industrie liée à l'agriculture

Les critères d'évaluation pour un changement d'usage d'une demande d'autorisation dans le cas d'un usage commercial ou industriel existant sont les suivants et devront être intégrés au règlement municipal sur les PPCMOI:

- a) L'emplacement concerné doit être situé dans l'aire d'affectation A1 – Agricole dynamique identifiée au SAR. Sur le territoire municipal il s'agit des zones de préfixe 500 (zones à dominance agricole), à l'exclusion des zones 501-P et 509.
- b) La demande d'autorisation n'est pas admissible à une dérogation mineure concernant les dispositions relatives à l'occupation des rives, du littoral et des plaines inondables ni aux normes minimales relatives aux dimensions des lots (largeur, superficie ou profondeur).
- c) La demande doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme, notamment en ce qui concerne l'absence de contrainte supplémentaire sur le milieu agricole.
- d) Un usage commercial existant peut être remplacé uniquement par un autre usage commercial. Un usage industriel existant peut être remplacé par un usage industriel ou par un usage commercial.
- e) Un usage déjà conforme ne peut pas faire l'objet d'une modification d'usage par le procédé de demande de PPCMOI.
- f) L'usage commercial autorisé, lors d'une demande de changement d'usage, doit être considéré comme un « commerce complémentaire à l'agriculture » tel que défini à l'article 2.4 du règlement de zonage et ne doit pas être qualifié de « commerce structurant » tel que défini à ce même article.
- g) L'usage industriel autorisé, lors d'une demande de changement d'usage, doit être considéré comme une « industrie complémentaire à l'agriculture » tel que défini à l'article 2.4 du règlement de zonage. Malgré ce qui précède, l'usage « abattoir » peut être autorisé à condition de s'établir à l'extérieur des zones 501-P, 502 et 503 (zones d'interdiction et zones sensibles identifiées au SAR de la MRC des Maskoutains).
- h) Le ou les bâtiments visés par la demande doivent être utilisés seulement à des fins commerciales ou industrielles au moment de la demande. Si le ou les bâtiments sont vacants, il faut se référer à sa dernière utilisation d'au plus de 60 mois et elle doit être de nature commerciale ou industrielle.
- i) Les bâtiments érigés doivent être en bonne condition pour être réutilisés.
- j) La construction d'un nouveau bâtiment principal est interdite.
- k) Seule la superficie du lot reconnue par une autorisation ou protégée par droits acquis peut faire l'objet d'une demande de changement d'usage commercial ou industriel.

- l) Lorsque le bâtiment est vacant lors de la demande, l'usage précédent est l'usage de référence. La vacance ne doit pas excéder 60 mois à partir de la demande du projet particulier.
- m) Le type de commerce et industrie autorisé dans un changement d'usage ne doit pas être un «immeuble protégé» ni être jumelé ou transformé en un «immeuble protégé» tel que défini à l'article 2.4 du règlement de zonage.
- n) Le changement d'usage commercial et industriel ne doit pas entraîner des contraintes additionnelles au maintien et au développement des exploitations agricoles à proximité ni n'aura pas pour effet de compromettre l'activité agricole périphérique ni d'engendrer aucune nuisance additionnelle pour le voisinage immédiat.
- o) Le demandeur doit faire la preuve qu'il est peu probable que le lot retourne à l'agriculture.
- p) Si une portion du lot est utilisée à des fins agricoles, elle doit être exclue de la demande et demeurer à l'agriculture.
- q) Il n'est pas autorisé d'agrandir le lot pour l'utilisation projetée.
- r) Il est interdit de morceler un lot déjà subdivisé afin de créer un ou plusieurs autres lots et autoriser et créer d'autres usages commerciaux ou industriels.
- s) Aucune terre agricole localisée en arrière d'un lot ne doit être enclavée, c'est-à-dire sans accès à une rue privée ou publique.
- t) Le projet de changement d'usage ne doit pas permettre la création ou l'extension d'une aire d'affectation Agricole mixte résidentielle A2, telle qu'identifiée au SAR de la MRC des Maskoutains.

La principale activité industrielle, dans le périmètre d'urbanisation, est l'entreprise André Leblanc et Fils qui occupe un emplacement localisé à l'entrée ouest du village, du côté sud du rang du Haut-Saint-Amable. Ce site est identifié à vocation industrielle dans le plan d'urbanisme.

Globalement, les emplois dans le secteur manufacturier ont diminué de manière significative entre 2002 et 2012 comme le démontre le tableau ci-dessous.

TABLEAU 2-2-8-2-A : Variation du nombre d'emplois manufacturiers 2002 et 2012¹¹

	Municipalité de Saint-Barnabé-Sud	MRC des Maskoutains
Nombre d'emplois 2002	101	15 884
Nombre d'emplois 2012	75	13 414
Variation (nombre)	- 26	- 2 470
Variation (%)	- 25,7 %	- 15,6 %

¹¹ Source : CLD Les Maskoutains, 2002 et 2012

2.2.8.2

Objectifs et moyens d'action

Objectifs	Moyens d'action
Reconnaître les sections des rangs Saint-Amable et Michaudville, comprises dans le périmètre d'urbanisation, comme axes à vocation mixte commerciale et résidentielle	Accorder, dans le plan d'urbanisme, une affectation mixte commerciale et résidentielle à ces secteurs.
Maintenir la vocation commerciale du site occupé par le garage Gaston Chartier & Fils en bordure de la rue du Cimetière.	Accorder, dans le plan d'urbanisme, une affectation mixte commerciale pour l'emplacement du garage.
Maintenir la vocation industrielle des sites utilisés ou qui ont été utilisés à cette fin dans le périmètre d'urbanisation.	Accorder, dans le plan d'urbanisme, une affectation industrielle aux emplacements concernés.
Favoriser la cohabitation harmonieuse des activités industrielles avec les usages résidentiels environnants.	Utiliser les pouvoirs en matière de zonage afin d'interdire les usages industriels susceptibles d'occasionner des nuisances au voisinage résidentiel. Prévoir l'obligation de conserver et d'aménager une bande tampon entre des emplacements contigus utilisés à fins industrielles et résidentielles.
Optimiser l'utilisation de l'espace dans les espaces à vocation industrielle.	Réviser certaines dispositions du règlement de zonage dans une perspective d'accroître l'occupation des terrains : marges de recul minimales, rapport espace bâti / terrain.
Reconnaître les investissements réalisés en zone agricole pour des activités non agricoles existantes et favoriser la réutilisation des bâtiments non agricoles existants, tout en s'assurant d'une cohabitation harmonieuse avec les usages et les activités agricoles. <i>(ajout, règl. 38-6-2021, entré en vigueur le 16 novembre 2021)</i>	Utiliser l'outil discrétionnaire que constitue le règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), lequel permet d'évaluer chaque demande de changement d'usage sur la base de critères précis afin de s'assurer que le nouvel usage n'occasionnera pas de contrainte supplémentaire au milieu environnant. <i>(ajout, règl. 38-6-2021, entré en vigueur le 16 novembre 2021)</i>

2.3

POLITIQUE À L'ÉGARD DES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL ET ÉCOLOGIQUE

2.3.1

Bilan de la situation

- Le noyau ancien du village a été identifié comme un ensemble d'intérêt patrimonial dans le SAR de la MRC des Maskoutains. Cet ensemble comprend les bâtiments situés autour de l'intersection des rangs Saint-Amable et Michaudville et s'étend de part et d'autre du rang Michaudville. L'intérêt du noyau patrimonial repose davantage sur son image d'ensemble : alignement et volumétrie des constructions que sur les caractéristiques individuelles des constructions.
- Outre la rivière Yamaska, qui constitue le cours d'eau le plus important, on trouve sur le territoire municipal plusieurs ruisseaux. Or, il a été démontré depuis longtemps que la bande riveraine des cours d'eau joue un rôle primordial dans l'équilibre écologique du milieu hydrique. Cette bande constitue un rempart contre l'érosion, elle filtre l'écoulement des eaux, la végétation qu'on y retrouve protège le cours d'eau contre un réchauffement excessif, etc.

2.3.2

Orientations et objectifs

1⁰ PROTÉGER LES CARACTÉRISTIQUES D'INTÉRÊT DE L'ENSEMBLE PATRIMONIAL DU VILLAGE

- a) Préserver les caractéristiques architecturales des bâtiments d'intérêt.
- b) Favoriser l'intégration harmonieuse des nouvelles interventions dans ces milieux.
- c) Maintenir la vocation publique de l'ensemble institutionnel : église, bureau municipal, école.

2⁰ PROTÉGER LA BANDE RIVERAINE DES COURS D'EAU DU TERRITOIRE MUNICIPAL

- a) Améliorer la qualité des eaux de surface.
- b) Redonner aux rives leur caractère naturel.
- c) Prévenir l'érosion des berges.

2.3.3

Moyens d'action

- ▶ Adopter des dispositions réglementaires visant à préserver le caractère public de l'ensemble institutionnel ainsi que l'implantation et les caractéristiques architecturales traditionnelles des bâtiments d'intérêt.
- ▶ Adopter des dispositions réglementaires visant à assurer la protection des rives et du littoral des cours d'eau en minimisant les interventions autorisées dans ces milieux.

2.4

POLITIQUE À L'ÉGARD DES ZONES DE CONTRAINTES

(modification, règl. 38-5-2019, entré en vigueur le 24 octobre 2019)

2.4.1

Mise en situation

- Il existe des zones à risque d'inondation en bordure de la rivière Yamaska. Ces zones ont fait l'objet d'une désignation officielle et ont été cartographiées dans le cadre d'une entente conjointe du ministère de l'Environnement et de la Faune du Québec et Environnement Canada en date de 1991.
- De plus, des zones à risque d'embâcle ont été identifiées par la MRC dans le SAR. La municipalité veillera à prendre les mesures nécessaires afin d'assurer la sécurité publique dans ces zones.
- Il existe des zones potentiellement exposées aux glissements de terrain en bordure de la rivière Yamaska. Une cartographie à jour de la délimitation de ces zones a été produite en 2017.
- Les installations de traitement des eaux usées de la municipalité sont localisées en bordure de la rue du Cimetière, à une distance d'environ 200 mètres du périmètre d'urbanisation. On devra tenir compte des contraintes imposées par ces infrastructures dans la planification de l'expansion du noyau urbain.
- En ce qui concerne les activités minières sur le territoire municipal, en date du mois de juin 2019, le portrait est le suivant :
 - aucune sablière ou carrière active;
 - aucun titre minier d'exploration et d'exploitation n'est actif.

- Dans le cadre de l'orientation gouvernementale en aménagement du territoire sur les activités minières, des territoires incompatibles avec l'activité minière (TIAM) ont été identifiés au schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains. Ceux-ci sont définis comme étant les territoires dans lesquels la viabilité des activités qui s'y déroulent serait compromise par les impacts engendrés par l'activité minière.

2.4.2

Orientation et objectif

1⁰ ASSURER LA SÉCURITÉ PUBLIQUE À L'ÉGARD DES ZONES À RISQUE

- a) Contrôler les interventions dans les zones à risque : inondation, risque d'embâcle, mouvements de terrain.

2⁰ ASSURER UNE COHABITATION HARMONIEUSE DE L'ACTIVITÉ MINIÈRE AVEC LES AUTRES UTILISATIONS DU TERRITOIRE.

2.4.3

Moyens d'action

- ▶ Adopter des dispositions réglementaires visant à gérer les interventions dans les zones à risques de manière à assurer la sécurité des personnes et des biens.
- ▶ En conformité avec les dispositions du schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains prévues à cet effet, élaborer un cadre réglementaire spécifique pour l'implantation d'activités minières sur le territoire municipal.

- ▶ Afin d'assurer une cohabitation harmonieuse avec l'activité minière, introduire dans la réglementation un principe de réciprocité, lequel a pour but d'appliquer des normes établies pour l'activité minière à certains usages désirant s'implanter à proximité des sites miniers. Par exemple, si une carrière ne peut s'établir à moins de 600 mètres d'une habitation, la même norme en termes de distance doit s'appliquer pour l'implantation d'une habitation à proximité d'une carrière.

2.5

POLITIQUE À L'ÉGARD DE LA RESSOURCE EAU SUR LE TERRITOIRE MUNICIPAL

(remplacement, règl. 38-4-2017, en vigueur le 7 décembre 2017)

2.5.1

Bilan de la situation

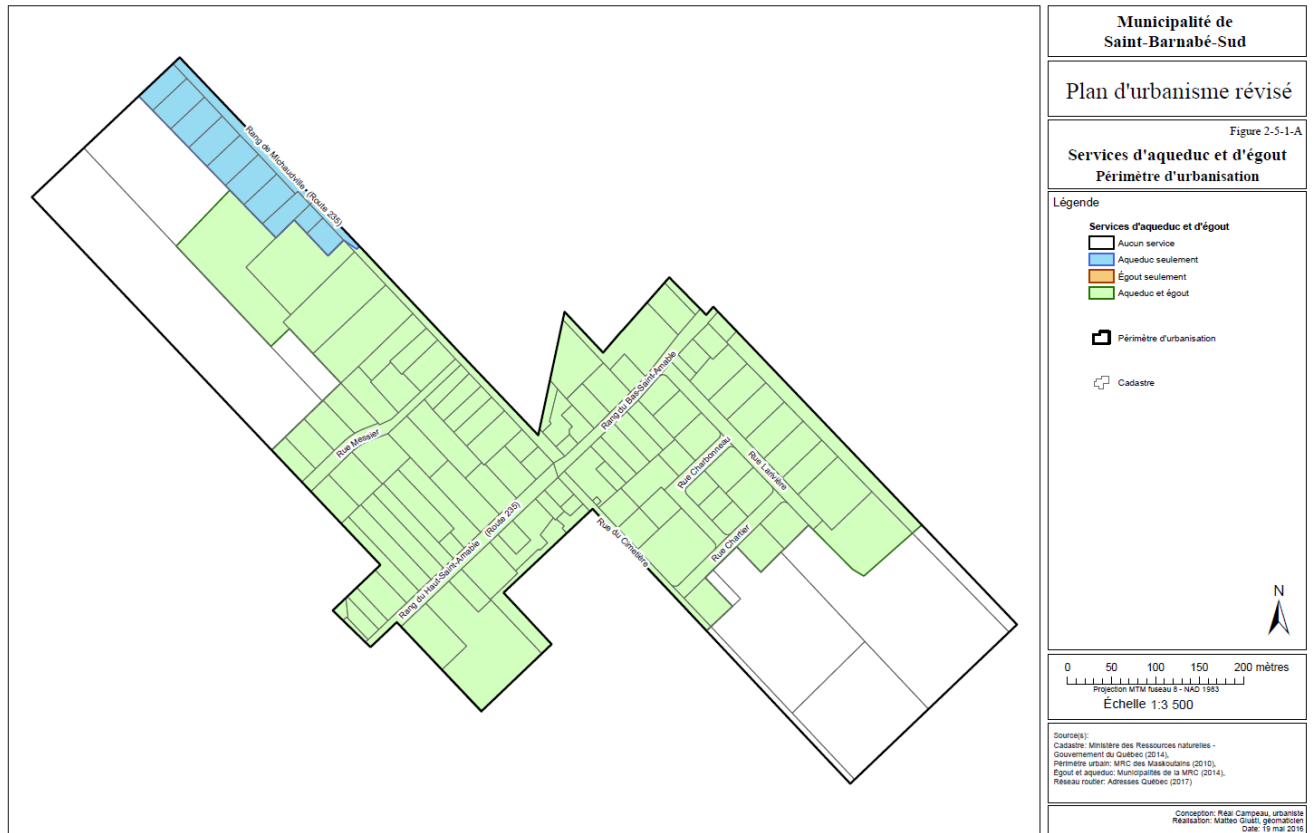
L'ensemble du périmètre d'urbanisation est desservi par le réseau d'aqueduc.

L'approvisionnement en eau est assuré par la Régie d'aqueduc Richelieu Centre.

Depuis 2015, la majorité du périmètre d'urbanisation est également desservi par un réseau d'égout (voir figure 2-5-1-A). Afin de réduire l'apport d'eau dans le réseau d'égout pluvial le conseil municipal a adopté, en 2015, un règlement dont l'une des dispositions est d'interdire le raccordement des gouttières au réseau pluvial.

Selon les informations tirées du schéma d'aménagement révisé de la MRC, il n'existe pas de puits à caractère communautaire (ouvrage desservant vingt personnes et plus) sur le territoire municipal.

FIGURE 2-5-1-A: Services d'aqueduc et d'égout



2.5.2

Objectifs et moyens d'action

Objectifs	Moyens d'action
Promouvoir la réduction de la consommation d'eau potable.	Poursuivre les efforts amorcés au niveau des mesures visant à réduire la consommation d'eau potable : <ul style="list-style-type: none">- maintien de la politique actuelle d'installation de compteurs d'eau ;- application du règlement fixant les normes d'utilisation de l'eau potable provenant du réseau distribution d'eau potable de la municipalité ;- diffusion d'informations sur l'importance d'éviter le gaspillage de l'eau.
Améliorer la gestion des eaux pluviales sur le territoire municipal.	Prévoir, le cas échéant, des mesures d'atténuation comme l'aménagement d'ouvrages de rétention afin de contrôler de manière plus efficace l'écoulement des eaux pluviales.
Le cas échéant, veiller à protéger les puits à caractère communautaire.	Prévoir, autour des puits communautaires, des aires de protection à l'intérieur desquelles l'épandage de produits chimiques et d'engrais est interdit de même que toute nouvelle construction.

2.6 POLITIQUE À L'ÉGARD DE L'AGRANDISSEMENT DES ENTREPRISES EXISTANTES SITUÉES EN BORDURE DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

2.6.1 Bilan de la situation

- Dans certaines situations, l'agrandissement d'entreprises existantes situées en bordure du périmètre d'urbanisation, peut nécessiter un empiètement dans la zone agricole.
- Il est parfois préférable de gérer ces empiètements par le biais de demandes d'autorisation auprès de la Commission de protection du territoire agricole plutôt que de procéder par des demandes d'exclusion.

2.6.2 Orientation et objectifs

1⁰ PERMETTRE, LORSQUE LA SITUATION LE JUSTIFIE, L'EXPANSION D'ENTREPRISES EXISTANTES À MÊME UNE PARTIE DE LA ZONE AGRICOLE CONTIGÜE AU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

- a) Soutenir le dynamisme des entreprises qui ont besoin d'espace supplémentaire pour leur croissance.
- b) S'assurer que les projets d'expansion soient justifiés et réalisés dans le respect de la protection du territoire agricole.

2.6.3 Moyens d'action

- ▶ Une demande d'autorisation visant l'agrandissement d'un usage non agricole existant et situé dans ou adjacent à la zone non agricole doit s'appuyer sur une démonstration du besoin étroitement liée au projet d'agrandissement.
- ▶ Dans tous les cas, l'agrandissement doit être la solution de dernier recours et doit être accompagné d'une justification démontrant, à la lumière des orientations relatives à la gestion de l'urbanisation, la consolidation et la densification du tissu urbain.
- ▶ Dans tous les cas, chaque demande d'autorisation doit faire l'objet d'un appui de la part du conseil de la MRC et par le fait même d'une recommandation de son comité consultatif agricole.
- ▶ Ces agrandissements devront être justifiés à l'aide des éléments suivants :
 - description de la nature du projet.
 - présentation de l'entreprise en mettant l'accent sur tout élément pouvant illustrer la dynamique et les caractéristiques de l'entreprise visée par l'agrandissement dans la communauté.
 - emplacement visé : identification de chacun des lots et des parties de lots visés par la demande et identification de leur superficie respective sur un plan (échelle appropriée).

- évaluation de la zone non agricole :
un inventaire complet des espaces vacants présents dans la zone non agricole doit être produit et, pour chaque secteur, l'information suivante doit être fournie :
 - la superficie et son affectation selon les règlements municipaux ;
 - un plan de localisation de ces espaces (échelle appropriée) ;
 - lorsque pertinent, l'identification des infrastructures municipales en place ainsi que leur capacité de desserte ;
 - utilisation actuelle de l'emplacement ou des emplacements visés par la demande ;
 - présence de construction ou de bâtiment sur les lieux ainsi que leur utilisation ;
 - description de l'utilisation des lots voisins ;
 - distance des bâtiments d'élevage les plus rapprochés (en mètre) et leur utilisation ;
 - description du milieu environnant au regard des critères prévus à l'article 62 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

(ajout, règl. 38-1-2006, en vigueur le 15 février 2007)

2.7 POLITIQUE APPLICABLE À L'INSERTION D'UNE RÉSIDENCE DANS LE TERRITOIRE D'AFFECTATION AGRICOLE

(ajout, règlement numéro 38-3-2010, entré en vigueur le 20 août 2010)

2.7.1 Bilan de la situation

- Dans le cadre de sa réflexion sur l'avenir du milieu rural, la MRC des Maskoutains a procédé à des modifications au schéma d'aménagement révisé afin de permettre, sous certaines conditions, l'insertion de nouvelles résidences dans le territoire d'affectation agricole dynamique.
- Sans remettre en cause ses objectifs liés à la protection de son territoire agricole, la municipalité estime d'intérêt de se donner l'opportunité d'autoriser de nouvelles habitations dans la zone agricole, dans une perspective de vitalisation du milieu rural.

2.7.2 Orientation et objectif

1⁰ FAVORISER LA VITALITÉ DU MILIEU RURAL EN RECHERCHANT UN ÉQUILIBRE ENTRE LES FONCTIONS AGRICOLE ET NON AGRICOLE

- a) Permettre dans le territoire agricole, sous des conditions strictes, l'insertion de nouvelles résidences non reliées aux activités agricoles, lorsque celles-ci n'entraînent pas de contraintes additionnelles au maintien et au développement des exploitations agricoles à proximité.

2.7.3 Moyens d'action

Dans le territoire d'affectation agricole, il sera permis d'autoriser l'insertion de nouvelles résidences, non reliées aux activités agricoles, sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- a) L'autorisation d'un projet d'insertion résidentielle doit se faire sous la juridiction d'un règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), conformément aux articles 145.36 à 145.40 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LRQ, c. A19.1).

Le règlement sur les PPCMOI doit prévoir, au minimum :

- le territoire d'application ;
- la catégorie de projet qui peut faire l'objet d'une demande ;
- la démarche à suivre pour la soumission et l'étude d'une demande ;
- les documents devant accompagner une demande ;
- les critères d'évaluation d'une demande ;
- toute autre disposition prévue par la loi, applicable à ce type de règlement.

- b) Seule une habitation unifamiliale isolée, à l'exclusion d'une maison mobile, peut faire l'objet d'une demande d'insertion résidentielle.

c) Aucun projet d'insertion résidentielle ne pourra faire l'objet d'une demande de dérogation mineure à l'égard des dispositions et normes suivantes :

- normes minimales de superficie, de largeur et, lorsque applicable, de profondeur d'un lot ;
- dispositions relatives à l'agrandissement d'un terrain pour répondre aux normes environnementales;
- dispositions relatives à l'occupation des rives, du littoral et des plaines inondables ;
- normes applicables dans les zones à risque de mouvement de sol ;
- normes applicables à l'occupation des zones d'embâcles de glace.

d) En plus de l'approbation du conseil municipal, chaque projet d'insertion résidentielle doit faire l'objet d'un avis du comité consultatif agricole (CCA) et du comité aménagement et environnement (CAE) de la MRC des Maskoutains. Le projet devra également recevoir l'approbation du conseil de la MRC des Maskoutains.

e) Le requérant doit aussi obtenir l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) pour son projet d'insertion résidentielle.

2.8 POLITIQUE EN MATIÈRE DE TRANSPORT ET DE MOBILITÉ DURABLE

(ajout, règl. 38-4-2017, en vigueur le 7 décembre 2017)

Le concept de mobilité durable fait référence aux politiques et initiatives qui favorisent une mobilité respectueuse de l'environnement et du cadre de vie : l'écomobilité. L'écomobilité est, notamment, la promotion de modes de déplacement alternatifs (marche à pied, vélo) ainsi que du transport en commun.

2.8.1

Mise en situation

2.8.1.1

Réseau routier

La hiérarchie du réseau routier supérieur, sur le territoire municipal, comprend la route 235, considérée d'importance régionale, ainsi que le rang Bas Saint-Amable, entre le noyau villageois et la limite avec la municipalité de Saint-Hugues, qui constitue une route collectrice.

Les autres rangs et routes du territoire municipal font partie du réseau local.

Le réseau de camionnage lourd est constitué des routes suivantes :

- la route 235 ;
- le rang Bas Saint-Amable (route restreinte)

2.8.1.2

Transport collectif

Les citoyens de Saint-Barnabé-Sud ont accès à un service de transport collectif à même le service de transport adapté qui dessert l'ensemble des municipalités de la MRC des

Maskoutains. Les usagers doivent réserver leurs places au préalable. Les embarquements / débarquements se font généralement au point de chute convenu, soit le site du bureau municipal.

Pour les destinations à l'extérieur de la MRC, les personnes doivent se rendre au terminus de la ville de Saint-Hyacinthe à partir duquel elles auront accès aux services offerts par les entreprises Orléans Express et Conseil intermunicipal de la Vallée du Richelieu.

2.8.1.3

Le navettage domicile-travail

Les données présentées dans le schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains, concernant les déplacements entre le lieu de résidence et le lieu d'emploi¹², font ressortir les faits suivants dans le cas de la municipalité de Saint-Barnabé-Sud :

- 14,8 % de la population active, soit 45 personnes, ont leur lieu de travail sur le territoire municipal;
- 77,0 % des déplacements pour le travail se fait à l'intérieur des limites de la MRC;
- seulement 4,9 % des travailleurs se déplacent à Montréal pour leur emploi;
- 29,4 % des emplois répertoriés sur le territoire municipal sont occupés par des personnes provenant de l'extérieur de la MRC;
- sans surprise, l'automobile constitue le principal mode de transport des travailleurs, avec une proportion de 86,6 %;

¹² Articles 3.7.3 et suivants du schéma d'aménagement révisé

- une proportion non significative (non comptabilisée) des travailleurs utilisent les modes de transport actif (bicyclette et marche) pour se rendre à leur lieu de travail.

2.8.1.4

Réseau cyclable en milieu urbain

Aucun réseau cyclable n'est aménagé présentement en milieu urbain.

2.8.2

Objectifs et moyens d'action

Objectifs	Moyens d'action
Préserver la fluidité de la circulation et la fonctionnalité du réseau routier supérieur.	<p>Réduire le plus possible le nombre d'accès à la route 235, notamment en regard de la planification de la voirie locale.</p> <p>Intégrer, dans la réglementation, des normes concernant l'aménagement des aires de stationnement dans le corridor de la route 235.</p>
Mettre en place des conditions propices au développement d'un environnement favorable à l'adoption et au maintien de saines habitudes de vie.	<p>Lorsque pertinent, intégrer des aménagements favorisant les déplacements sécuritaires à pied et à vélo lors des projets de réfection de rues.</p> <p>Intégrer les besoins des piétons et cyclistes lors de la conception des travaux de réaménagement des voies de circulation.</p> <p>Améliorer la sécurité des piétons afin de favoriser les déplacements à pied vers les équipements collectifs (école par exemple) ainsi que vers le point de chute du transport collectif (ex. identification de traverses piétonnières, de corridors scolaires, réduction des limites de vitesse).</p> <p>Prévoir un éclairage sécuritaire des rues et espaces publics.</p> <p>Relier, par le biais du réseau de transport actif, les secteurs d'habitations aux principaux équipements communautaires</p>

CHAPITRE 3

GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉS D'OCCUPATION

(modifications, règlement 38-2-2008, entré en vigueur le 22 avril 2008 et règlement 38-4-2017, entré en vigueur le 7 décembre 2017)

Conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, les grandes affectations du sol et les densités de son occupation constituent le deuxième élément obligatoire que doit contenir un plan d'urbanisme.

Les affectations du sol indiquent les vocations dominantes accordées aux différentes parties du territoire municipal. Elles reflètent la destination actuelle ou projetée de l'occupation du sol.

Une affectation se situe à un niveau plus général qu'une zone. Par exemple, un territoire pourrait se voir accorder une affectation à dominance agricole alors que le zonage, à l'intérieur de cette affectation, pourrait prévoir une ou des zones résidentielles afin de tenir compte des particularités d'un secteur précis.

Les densités d'occupation, pour leur part, visent à indiquer l'intensité de l'occupation du territoire. Elles permettent de différencier les secteurs non desservis par rapport à ceux desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout ou encore, les secteurs destinés aux habitations bifamiliales ou trifamiliales par rapport à ceux réservés pour la résidence unifamiliale.

Le plan d'urbanisme identifie huit grandes affectations sur le territoire municipal :

- agricole;
- agricole mixte résidentielle;
- résidentielle;

- mixte, commerciale et résidentielle;
- industrielle;
- publique et institutionnelle;
- zone prioritaire d'aménagement – résidentielle ;
- zone de réserve d'aménagement.

Chacune des affectations est analysée selon les composantes suivantes:

Les activités compatibles constituent une liste des usages qui respectent intégralement la vocation dominante de l'affectation.

Les activités partiellement compatibles sont des usages qui, tout en ne remettant pas en question la vocation de l'affectation, doivent demeurer dans une faible proportion.

Les activités compatibles et partiellement compatibles servent de cadre de référence pour l'identification des usages qui seront autorisés dans les zones prévues au plan de zonage. Les usages énumérés à titre d'exemple, ne constituent pas une liste exhaustive. Ils sont donnés à titre indicatif. D'autres usages pourront être prévus au zonage, à condition qu'ils respectent les intentions d'aménagement prévues pour la grande affectation.

Les intentions d'aménagement viennent préciser les objectifs sous-jacents liés à l'identification des activités compatibles et partiellement compatibles.

Enfin, s'ajoutent parfois *des critères d'aménagement* qui réfèrent à des conditions à respecter plus spécifiques.

Ces composantes font l'objet d'un tableau synthèse qui accompagne la description de chaque grande affectation. L'identification et la délimitation des grandes affectations apparaissent sur les feuillets 1 et 2 de la cartographie en annexe.

3.1

AFFECTATION AGRICOLE

L'affectation agricole couvre l'ensemble du territoire situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.

Cette affectation vise à reconnaître la prépondérance et le dynamisme de la fonction agricole sur le territoire municipal.

Les activités compatibles sont celles qui sont reliées à l'exploitation et la mise en valeur de la ressource agricole, à la conservation et à la récréation de plein air.

Les activités partiellement compatibles, encadrées par les intentions et les critères d'aménagement applicables, sont :

- les résidences;
- les commerces et services directement reliés à l'agriculture;
- les usages d'entreposage, de conditionnement et de transformation des produits agricoles;
- les établissements reliés à l'agro-tourisme;
- les usages complémentaires et les entreprises artisanales;
- les activités d'extraction;
- les usages d'utilités publiques.

En territoire d'affectation agricole, la densité d'occupation sera très faible.

TABLEAU 3-1 : Affectation agricole – Usages compatibles, intentions et critères d'aménagement

(modification, règlement numéro 38-3-2010, entré en vigueur le 20 août 2010)

Activités compatibles	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Agriculture	Permettre l'ensemble des activités reliées à l'exploitation et à la mise en valeur de la ressource agricole	Lorsque requis, respecter les paramètres prévus au règlement de zonage pour la gestion des odeurs en milieu agricole
Conservation et récréation	Autoriser les activités associées à la conservation des éléments du milieu naturel ainsi que les activités récréatives «légères» (ex. sentiers de randonnée)	Les activités autorisées ne doivent pas nécessiter de transformations importantes du milieu. Les équipements et infrastructures doivent être limités le plus possible

Activités partiellement compatibles	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Fonction résidentielle	Permettre les résidences érigées conformément à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA)	<ul style="list-style-type: none"> – habitation érigée sur un lot où il existe un droit acquis en vertu des articles 101 et 103 de la LPTAA – habitation érigée sur un lot bénéficiant d'un privilège en vertu des articles 31 et 31.1 de la LPTAA – habitation érigée sur une terre en culture en vertu de l'article 40 de la LPTAA
	Permettre les projets d'insertion résidentielle lorsque ceux-ci n'entraînent pas de contraintes additionnelles au milieu agricole.	<ul style="list-style-type: none"> – Restreint au territoire d'affectation agricole correspondant à l'aire d'Affectation Agricole A1 – Dynamique délimitée au SAR de la MRC des Maskoutains. – Selon la démarche et les dispositions particulières qui encadrent l'étude et l'approbation des projets d'insertion résidentielle.
	Permettre les résidences dans les secteurs déjà déstructurés pour l'agriculture et ce, uniquement dans une perspective de consolidation	Restreint aux secteurs déstructurés existants et en conformité avec les dispositions du SAR

TABLEAU 3-1 : Affectation agricole – Usages compatibles, intentions et critères d'aménagement (suite)

Activités partiellement compatibles	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Fonction commerciale et de services	Permettre les commerces et services directement reliés aux produits agricoles	Restreint aux activités commerciales directement reliées à un produit agricole mais qui ne constituent pas une activité agricole au sens de la LPTAA
	Permettre les activités commerciales liées à l'agrotourisme	Restreint à un usage complémentaire par résidence ou par ferme
	Permettre, comme usages complémentaires, les services personnels, professionnels et spécialisés	Restreint à un usage complémentaire par emplacement
	Reconnaître les activités commerciales existantes	Les activités devront respecter les critères suivants : <ul style="list-style-type: none"> – le bâtiment doit être érigé sur un terrain bénéficiant d'un droit acquis ou d'une autorisation de la CPTAQ; – limité à la superficie du lot pour lequel l'autorisation a été délivrée ou le droit acquis reconnu
	Permettre, dans les zones à dominance agricole (zones de préfixe 500) autres que les zones 501-P et 509, le remplacement d'un usage commercial existant par un usage commercial complémentaire à l'agriculture. <i>(ajout, règl. 38-6-2021, entré en vigueur le 16 novembre 2021)</i>	La demande de changement d'usage doit être traitée par le biais du règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI). Les usages pouvant être autorisés sont les commerces complémentaires à l'agriculture. L'usage projeté doit respecter tous les critères d'évaluation prévus au règlement sur les PPCMOI, notamment le fait qu'il ne doit pas entraîner des contraintes additionnelles au maintien et au développement des exploitations agricoles à proximité ni avoir pour effet de compromettre l'activité agricole périphérique ni engendrer aucune nuisance additionnelle pour le voisinage immédiat. <i>(ajout, règl. 38-6-2021, entré en vigueur le 16 novembre 2021)</i>

TABLEAU 3-1 : Affectation agricole – Usages compatibles, intentions et critères d'aménagement (suite)

Activités partiellement compatibles	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Fonction industrielle	Permettre les activités d'entreposage, de conditionnement et de première transformation de produits agricoles sur une ferme	
	Reconnaître les activités industrielles existantes	Les activités devront respecter les critères suivants : <ul style="list-style-type: none"> – le bâtiment doit être érigé sur un terrain bénéficiant d'un droit acquis ou d'une autorisation de la CPTAQ; – limité à la superficie du lot pour lequel l'autorisation a été délivrée ou le droit acquis reconnu
	Permettre, à titre d'usage complémentaire, les entreprises artisanales	Les activités devront respecter les critères suivants : <ul style="list-style-type: none"> – l'usage doit être exercé par l'occupant de la résidence; – l'usage doit être exercé à l'intérieur d'un bâtiment fermé et ne doit être source d'aucun inconvénient (bruit, poussière, odeur, etc.); – il ne doit y avoir aucun entreposage extérieur; – l'affichage doit être discret; – l'usage doit être exercé sur un terrain qui bénéficie d'un droit acquis ou d'une autorisation de la CPTAQ pour une utilisation autre qu'agricole

Activités partiellement compatibles	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Fonction industrielle (suite)	Permettre, dans les zones à dominance agricole (zones de préfixe 500) autres que les zones 501-P et 509, le remplacement d'un usage industriel existant par un usage commercial ou industriel complémentaire à l'agriculture. <i>(ajout, règl. 38-6-2021, entré en vigueur le 16 novembre 2021)</i>	<p>La demande de changement d'usage doit être traitée par le biais du règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI).</p> <p>Les usages pouvant être autorisés sont les commerces et les industries complémentaires à l'agriculture ainsi que l'usage d'abattoir.</p> <p>L'usage projeté doit respecter tous les critères d'évaluation prévus au règlement sur les PPCMOI, notamment le fait qu'il ne doit pas entraîner des contraintes additionnelles au maintien et au développement des exploitations agricoles à proximité ni avoir pour effet de compromettre l'activité agricole périphérique ni engendrer aucune nuisance additionnelle pour le voisinage immédiat. <i>(ajout, règl. 38-6-2021, entré en vigueur le 16 novembre 2021)</i></p>
Utilité publique	Permettre les usages et les constructions requises pour l'implantation d'infrastructures et d'équipements publics	
Extraction	Permettre l'exploitation des ressources minérales	Restreint aux zones où cet usage est autorisé

3.1.1

AFFECTATION AGRICOLE MIXTE RÉSIDENTIELLE

(ajout, règlement 38-2-2008, entré en vigueur le 22 avril 2008)

L'affectation agricole mixte résidentielle correspond à deux secteurs déstructurés de la zone agricole : l'un est contigu au rang Michaudville, en bordure nord-est du périmètre d'urbanisation, et l'autre est localisé dans le secteur de la rue de l'Anse, en bordure de la rivière Yamaska.

Cette affectation vise à reconnaître la prépondérance des usages résidentiels dans ces secteurs et à favoriser leur consolidation.

Les activités compatibles sont celles qui sont reliées à l'exploitation et à la mise en valeur de la ressource agricole ainsi que les usages résidentiels.

Les activités partiellement compatibles, encadrées par les intentions et les critères d'aménagement applicables, sont :

- les établissements reliés à l'agrotourisme;
- les activités récréatives extensives;
- les usages complémentaires;
- les usages d'utilités publiques.

En territoire d'affectation agricole mixte résidentielle, la densité d'occupation sera faible.

TABEAU 3-1-1 Affectation agricole mixte résidentielle – Usages compatibles, intentions et critères d'aménagement

Activités compatibles	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Agriculture	Permettre l'ensemble des activités reliées à l'exploitation et à la mise en valeur de la ressource agricole	Lorsque requis, respecter les paramètres prévus au règlement de zonage pour la gestion des odeurs en milieu agricole
Fonction résidentielle	Permettre les habitations comportant un maximum de trois logements	

Activités partiellement compatibles	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Fonction commerciale	Permettre les activités commerciales liées à l'agrotourisme	
	Permettre les activités associées à la conservation des éléments du milieu naturel ainsi que les activités récréatives «légères» (ex. sentiers de randonnée)	Les activités autorisées ne doivent pas nécessiter de transformations importantes du milieu. Les équipements et infrastructures doivent être limités le plus possible
	Permettre les usages complémentaires	Restreint à un usage complémentaire par résidence
Utilité publique	Permettre les usages et les constructions requises pour l'implantation d'infrastructures et d'équipements publics	

3.2

AFFECTATION RÉSIDENTIELLE

L'affectation résidentielle est accordée aux secteurs du périmètre d'urbanisation où l'on retrouve essentiellement des habitations : développement Chartier, extrémité de la rue Messier et extrémité nord-ouest du rang Michaudville

Les activités compatibles sont les habitations de toutes densités.

Les activités partiellement compatibles encadrées par les intentions et les critères d'aménagement applicables sont les bureaux et services exercés à titre d'usages complémentaires dans une résidence, certaines activités commerciales compatibles avec l'habitation ainsi que les usages à caractère communautaires : parcs et espaces verts, garderies, réseaux d'utilités publiques.

Règle générale, dans le périmètre d'urbanisation, les résidences devront être construites sur des terrains desservis par le service d'aqueduc. La densité d'occupation variera d'un niveau faible dans les secteurs occupés par les habitations unifamiliales à moyen pour les secteurs où les habitations à logements seront autorisées.

L'affectation résidentielle représente 21,0 % de la superficie du périmètre d'urbanisation.

TABLEAU 3-2 : Affectation résidentielle - Usages compatibles, intentions et critères d'aménagement

Activités compatibles	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Fonction résidentielle	Permettre toute forme de résidences	Dans les secteurs voués au développement résidentiel, les critères suivants devront être respectés : <ul style="list-style-type: none"> – le lotissement devra être planifié selon les normes prévues pour les terrains desservis par le service d'aqueduc; – le tracé des rues devra être planifié de manière à communiquer avec les rues existantes.

Activités partiellement compatibles	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Fonction commerciale et de services	Permettre les bureaux et les services personnels comme usages complémentaires à l'habitation	Les usages autorisés doivent respecter les critères suivants : <ul style="list-style-type: none"> – l'usage complémentaire doit être exercé par l'occupant – l'usage ne doit entraîner aucune nuisance pour le voisinage – l'affichage doit être discret
	Reconnaître les usages commerciaux existants protégés par droits acquis	Les usages autorisés ne doivent pas constituer une intensification des activités en place pour le voisinage.
	Permettre certains usages commerciaux compatibles avec la fonction résidentielle	Les usages autorisés ne doivent entraîner aucune nuisance pour le voisinage.
Fonction publique et institutionnelle	Permettre les usages publics et institutionnels compatibles avec la fonction résidentielle	Les usages autorisés ne doivent entraîner aucune nuisance pour le voisinage

3.3

AFFECTATION MIXTE COMMERCIALE ET RÉSIDENTIELLE

L'affectation mixte commerciale et résidentielle est attribuée à certains secteurs contigus aux rangs Saint-Amable et Michaudville ainsi qu'au secteur sud-est du périmètre d'urbanisation.

Les activités compatibles sont les commerces ainsi que les habitations de tous types.

Les activités partiellement compatibles, encadrées par les intentions et les critères

d'aménagement applicables, sont les usages à caractère communautaire et les réseaux d'utilités publiques.

Les secteurs visés par cette affectation sont généralement desservis par le réseau d'aqueduc. La densité d'occupation sera de niveau faible.

Cette affectation occupe une proportion de 45,8 % de la superficie du périmètre d'urbanisation.

TABLEAU 3-3 : Affectation mixte commerciale et résidentielle - Usages compatibles, intentions et critères d'aménagement

Activités compatibles	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Fonction commerciale et de services	Permettre tout type d'usages commerciaux qui peuvent cohabiter avec la fonction résidentielle	Des mesures particulières doivent être prévues afin de réduire les inconvénients potentiels pour le voisinage résidentiel : <ul style="list-style-type: none"> – distances séparatrices; – aire d'entreposage doit être clôturée; – écran visuel; La superficie au sol des bâtiments ne doit pas excéder 1 000 m ²
	Permettre les bureaux et les services personnels comme usages complémentaires à l'habitation	Les usages autorisés doivent respecter les critères suivants : <ul style="list-style-type: none"> – l'usage complémentaire doit être exercé par l'occupant – l'usage ne doit entraîner aucune nuisance pour le voisinage – l'affichage doit être discret
Fonction résidentielle	Permettre toute forme de résidences	

Activités partiellement compatibles	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Fonction publique et institutionnelle	Permettre toute forme d'usages publics et institutionnels à l'exclusion des équipements d'envergure régionale	
Utilité publique	Permettre les usages et les constructions requises pour l'implantation d'infrastructures d'utilités publiques	

3.4

AFFECTATION INDUSTRIELLE

L'affectation industrielle est attribuée à deux emplacements où l'on retrouve des industries, en bordure du rang Saint-Amable : l'entreprise Versalab et un atelier de soudure.

Les activités compatibles sont les établissements industriels ainsi que les commerces à caractère semi-industriel.

Les activités partiellement compatibles, encadrées par les intentions et les critères d'aménagement applicables, sont les commerces qui nécessitent de vastes espaces extérieurs ou qui sont reliés au transport et au marché de la construction (ex. commerce de gros, établissement d'entreposage, entreprise d'excavation, camionnage, entrepreneur en construction, etc.).

Dans l'affectation industrielle, les terrains sont desservis par le réseau d'aqueduc. La densité d'occupation est de niveau moyen, avec un taux d'occupation au sol qui ne devrait pas excéder 50 % pour les nouveaux emplacements.

Cette affectation occupe 5,6 % de la superficie du périmètre d'urbanisation.

TABLEAU 3-4 : Affectation industrielle - Usages compatibles, intentions et critères d'aménagement

Activités compatibles	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Fonction industrielle	Permettre toute forme d'industries manufacturières acceptables pour le voisinage résidentiel contigu	Restreint aux établissements industriels qui n'utilisent, ni n'entreposent ni ne produisent ou rejettent des matières dangereuses
Fonction commerciale	Permettre les commerces à caractère semi-industriel	Restreint aux établissements qui n'utilisent, ni n'entreposent ni ne produisent ou rejettent des matières dangereuses

Activités partiellement compatibles	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Fonction commerciale	Permettre les commerces qui nécessitent de vastes espaces extérieurs ou qui sont reliés au transport ou au marché de la construction	
Utilité publique	Permettre les usages et les constructions requises pour l'implantation d'infrastructures et d'équipements d'utilités publiques	

3.5

AFFECTATION PUBLIQUE ET INSTITUTIONNELLE

L'affectation publique et institutionnelle est attribuée aux équipements et institutions publics du territoire municipal : église, école, terrain des loisirs, bureau municipal.

Les activités compatibles sont celles qui sont reliées à la vie communautaire : administration publique, sécurité publique, éducation, lieu de culte, culture, loisir, etc.

Les activités partiellement compatibles, encadrées par les intentions et les critères d'aménagement applicables, sont les commerces accessoires aux usages principaux (ex. cantine sur le terrain des loisirs) ainsi que les bureaux et l'habitation dans le cas d'un changement de vocation d'un bâtiment existant.

La densité d'occupation est de niveau faible.

Cette affectation occupe 27,6 % de la superficie du périmètre d'urbanisation.

TABLEAU 3-5 : Affectation publique - Usages compatibles, intentions et critères d'aménagement

Activités compatibles	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Fonction publique et institutionnelle	Permettre toute forme d'activités publiques et institutionnelles à l'exclusion des équipements d'envergure régionale	

Activités partiellement compatibles	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Fonction résidentielle	Permettre la transformation d'un bâtiment existant pour l'occuper à des fins résidentielles	
Fonction commerciale et de services	Permettre la transformation d'un bâtiment existant pour l'occuper à des fins commerciales	Restreint à des espaces à bureaux et à l'usage garderie
	Permettre les commerces accessoires aux usages principaux	
Utilité publique	Permettre les usages et les constructions requises pour l'implantation d'infrastructures et d'équipements d'utilités publiques	

**3.6 *AFFECTATION ZONE
PRIORITAIRE
D'AMÉNAGEMENT –
RÉSIDENTIELLE***

(ajout, règl. 38-4-2017, en vigueur le 7 décembre 2017)

L'affectation *Zone prioritaire d'aménagement – résidentielle* est attribuée au terrain localisé à l'arrière du terrain des loisirs. Celui-ci est voué à la construction résidentielle dans une perspective à court et moyen termes.

Les usages compatibles sont les habitations de faible à moyenne densité.

Les usages partiellement compatibles, encadrés par les intentions et les critères d'aménagement applicables, sont les bureaux et services exercés à titre d'usages complémentaires dans une résidence ainsi que les usages à caractère communautaires : parcs et espaces verts, garderies, réseaux d'utilités publiques.

La densité d'occupation du sol minimale devra être de 13 logements à l'hectare pour la période 2015-2026 et 14 logements à l'hectare pour la période 2027-2031.

TABLEAU 3-6 : Affectation *Zone prioritaire d'aménagement – résidentielle* - Usages compatibles, intentions et critères d'aménagement

Usages compatibles	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Fonction résidentielle	Permettre toute forme de résidences	<p>Le site doit faire l'objet d'un plan d'ensemble permettant de respecter les critères suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La typologie des habitations doit permettre de rencontrer les cibles de densité indiquées à l'article 3.6. - Des mesures doivent être prévues afin d'assurer une transition harmonieuse entre les différents types d'habitations. - Le tracé des voies de circulation doit être planifié de manière à assurer l'utilisation optimale de l'espace, y compris la zone de réserve adjacente. - Des sentiers piétonniers et cyclables doivent être prévus afin de relier le secteur résidentiel et les équipements communautaires adjacents.

Usages partiellement compatibles	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Fonction commerciale et de services	Permettre les bureaux et les services personnels comme usages complémentaires à l'habitation	<p>Les usages autorisés doivent respecter les critères suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'usage complémentaire doit être exercé par l'occupant - l'usage ne doit entraîner aucune nuisance pour le voisinage - l'affichage doit être discret
Fonction publique et institutionnelle	Permettre les usages publics et institutionnels compatibles avec la fonction résidentielle	Les usages autorisés ne doivent entraîner aucune nuisance pour le voisinage

3.7 AFFECTATION ZONE DE RÉSERVE D'AMÉNAGEMENT

(ajout, règl. 38-4-2017, en vigueur le 7 décembre 2017)

L'affectation *Zone de réserve d'aménagement* correspond à des secteurs où le développement ne sera permis qu'à long terme, soit pendant ou après la période quinquennale 2026-2031. Celle-ci est attribuée à une partie de l'espace vacant localisé à l'arrière de l'église ainsi qu'aux espaces disponibles situés dans la partie sud-est du périmètre d'urbanisation.

Dans l'attente de leur développement, les fonctions autorisées dans l'affectation *Zone de réserve d'aménagement* doivent être limitées à celles qui n'auront pas ou peu de conséquences sur le milieu naturel et qui ne compromettent pas la vocation future de la zone : les parcs et espaces verts, les pistes cyclables, les jardins communautaires, les terrains de jeux, les pépinières et la culture des sols. Aucun bâtiment principal n'y est permis.

Les fonctions partiellement compatibles sont : les lignes de transport d'énergie, le bouclage d'un réseau d'aqueduc sans possibilité de branchement de service, le bouclage d'un réseau d'égout pluvial, le bouclage d'un réseau d'égout sanitaire sans possibilité de branchement de service.

La densité d'occupation du sol sera nulle étant donné qu'aucun bâtiment principal n'est autorisé dans l'affectation.

TABLEAU 3-7 : Affectation *Zone de réserve d'aménagement* - Usages compatibles, intentions et critères d'aménagement

Usages compatibles	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Espaces verts et communautaires : parcs et espaces verts, pistes cyclables, jardins communautaires, terrains de jeux.	Espaces réservés au développement urbain à long terme.	Les usages autorisés n'ont pas ou peu de conséquences sur le milieu naturel et ne compromettent pas la vocation future de la zone. Aucun bâtiment principal n'est autorisé. (<i>ajout, règl. 38-6-2021, entré en vigueur le 16 novembre 2021</i>)
Pépinières et culture des sols.		

Usages partiellement compatibles	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Réseaux d'utilités publiques limités à : lignes de transport d'énergie, bouclage d'un réseau d'aqueduc ou d'un réseau d'égout sanitaire sans possibilité de branchement de service, bouclage d'un réseau d'égout pluvial.		Aucun bâtiment principal n'est autorisé. (<i>ajout, règl. 38-6-2021, entré en vigueur le 16 novembre 2021</i>)

CHAPITRE 4 :

AIRES POUVANT FAIRE L'OBJET DE PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE)

(ajout, règl. 38-4-2017, en vigueur le 7 décembre 2017)

Le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) est un outil réglementaire permettant à la municipalité d'assurer une planification cohérente des parties de son territoire vouées au développement urbain et ce, avant toute modification à son règlement d'urbanisme. Cette approche permet de s'assurer que les projets de développement respectent les objectifs d'aménagement de la municipalité, notamment en regard de la densité d'occupation recherchée, de l'intégration à la trame de rues existantes et de l'optimisation de l'occupation de l'espace.

La mécanique du règlement sur les PAE prévoit, comme condition préalable à la modification des règlements d'urbanisme, que le promoteur dépose à la municipalité un plan illustrant le développement projeté du secteur concerné : tracé des rues, usages prévus, localisation des parcs et espaces verts, sentiers cyclables et piétonniers, etc. Ce plan doit être soumis au comité consultatif d'urbanisme pour étude et recommandation. Il est ensuite approuvé par résolution du conseil. La réglementation d'urbanisme est modifiée par après afin d'y inclure le plan approuvé.

Deux secteurs du périmètre d'urbanisation sont assujettis à la réglementation sur les PAE.

Le premier correspond à l'aire d'*Affectation zone prioritaire d'aménagement* –

résidentielle et l'aire d'Affectation zone de réserve d'aménagement situées à l'arrière du terrain des loisirs et de l'église. La majorité de ce secteur est voué au développement résidentiel dans une perspective à court et moyen termes. Les principaux objectifs d'aménagement à l'égard de celui-ci sont les suivants :

- planifier le tracé des voies de circulation de manière à éviter les pertes d'espace pour la construction des habitations ;
- respecter la cible de densité résidentielle de 13 logements / hectare prévue au schéma d'aménagement révisé de la MRC ;
- prévoir des mesures afin d'assurer une transition harmonieuse entre les différents types d'habitations;
- prévoir des sentiers piétonniers et cyclables afin de relier le secteur résidentiel et les équipements communautaires adjacents.

Le deuxième secteur est l'aire d'*Affectation zone de réserve d'aménagement* située dans le secteur sud-est du périmètre d'urbanisation et vouée au développement urbain à long terme. Les principaux objectifs d'aménagement sont les suivants :

- planifier le tracé des voies de circulation de manière à optimiser l'utilisation de l'espace ;

- respecter la cible de densité résidentielle de 14 logements / hectare prévue au schéma d'aménagement révisé de la MRC ;
- prévoir une typologie variée des habitations ;
- réserver des espaces adéquats pour les parcs et espaces verts ;
- prévoir des liens piétonniers et cyclables vers les principaux équipements communautaires ;
- mise en œuvre des principes à la base du développement durable : gestion des eaux pluviales, mesures d'économie d'énergie, réduction des surfaces artificialisées, etc.