Municipalité de Saint-Jean-Baptiste

Plan d'urbanisme

Notre référence : JBAM-008

Par

Teknika HBA inc.

5505, Rue Trudeau-Local A
St-Hyacinthe (Québec), J2S 1H5
Tél. : (450) 774-5280
Téléc. : (450) 774-4498
www.teknika-hba.com

NOVEMBRE 2008

Municipalité de Saint-Jean-Baptiste

Plan d'urbanisme

Préparé par :

Teknika HBA inc.

5505, Rue Trudeau-Local A
St-Hyacinthe (Québec), J2S 1H5
www.teknika-hba.com

_____
Alexandre Déragon, urbaniste

_____
Donald Bonsant, urbaniste, chargé de projet

St-Hyacinthe
17 novembre 2008

MUNICIPALITÉ DE SAINT-JEAN-BAPTISTE

Plan d'urbanisme

Règlement n° 750-09

Avis de motion	**:**	**9 décembre 2008**
Adoption	**:**	**13 janvier 2009**
Entrée en vigueur	**:**	**4 septembre 2009**

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE LA VALLÉE-DU-RICHELIEU
MUNICIPALITÉ DE SAINT-JEAN-BAPTISTE

RÈGLEMENT N° 750-09

À une séance ordinaire du conseil municipal de Saint-Jean-Baptiste tenue au centre communautaire le 13 janvier 2009, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)* ci-après désignée « *LAU* » ou « *la Loi*», et à laquelle étaient présents Madame la conseillère Hélène Robert et Messieurs les conseillers Régis Dubois, Paul-Émile Patenaude, Jean-Guy Quevillon, Daniel Tétrault et Raymond Tremblay, tous formant quorum sous la présidence de Monsieur le maire Jacques Durand.

PLAN D'URBANISME

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a le pouvoir, en vertu de la loi, d'adopter, de modifier ou d'abroger un plan d'urbanisme sur son territoire;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a adopté un premier plan et une réglementation d'urbanisme le 31 octobre 1991.

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité désire modifier son plan d'urbanisme afin de l'actualiser quant à ses préoccupations, ses besoins et sa vision d'aménagement de son territoire;

CONSIDÉRANT QUE la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie;

À CES CAUSES, qu'il soit par les présentes ordonné et statué et il est ordonné et statué comme suit :

TABLE DES MATIÈRES

Page

1. LE RAPPEL DE LA DÉMARCHE....1
2. LE CONTENU DU PLAN D'URBANISME....2
2.1. CONTENU OBLIGATOIRE....2
2.2. CONTENU FACULTATIF....2
2.3. PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTEGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)....3
3. LES PARTICULARITÉS MUNICIPALES....3
3.1. MILIEU BIOPHYSIQUE ET ENVIRONNEMENT....4
3.1.1. SITUATION....4
3.1.2. RESEAUX DE TRANSPORT....4
3.1.3. MILIEU NATUREL....5
3.2. ÉLEMENTS SOCIODEMOGRAPHIQUES....5
3.3. FONCTION RESIDENTIELLE....6
3.4. FONCTIONS COMMERCIALE ET INDUSTRIELLE....7
3.5. FONCTION AGRICOLE ET FORESTIERE....8
3.6. SERVICES MUNICIPAUX ET D'UTILITE PUBLIQUE....8
3.7. TOURISME, PATRIMOINE ET VILLEGIATURE....9
4. LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT, LES OBJECTIFS ET LES MOYENS DE MISE EN OEUVRE....9
4.1. LES GRANDES ORIENTATIONS DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE SELON LE SCHEMA D'AMENAGEMENT REVISE DE LA MRC DE LA VALLEE-DU-RICHELIEU....9
4.1.1. CONCENTRER LE DEVELOPPEMENT URBAIN DANS LES POLES MAJEURS 10
4.1.2. RAFFERMIR ET METTRE EN VALEUR LA VOCATION AGRICOLE....10
4.1.3. CONSERVER LE MILIEU NATUREL ET METTRE EN VALEUR SES POTENTIELS....10
4.1.4. METTRE EN VALEUR LE POTENTIEL RECREOTOURISTIQUE ET CULTUREL....10
4.1.5. PLANIFIER L'ORGANISATION DU TRANSPORT....10
4.1.6. AMELIORER LA QUALITE DU PAYSAGE....11
4.1.7. AMELIORER LA QUALITE DES SERVICES PUBLICS....11
4.1.8. RATIONALISER LE DEVELOPPEMENT ET FAVORISER LE PARTAGE DES EQUIPEMENTS ET DES SERVICES COMMUNAUTAIRES....11
4.2. LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT DE LA MUNICIPALITE DE SAINT-JEAN-BAPTISTE....11
4.2.1. NIVEAU LOCAL....11
4.2.2. NIVEAU REGIONAL....12
4.2.3. NIVEAU GLOBAL....12
4.3. LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DE LA MUNICIPALITE DE SAINT-JEAN-BAPTISTE....12
4.3.1. ASSURER LA PERENNITE DU SECTEUR AGRICOLE....12
4.3.2. PLANIFIER LE DEVELOPPEMENT DU NOYAU VILLAGEOIS ET DES ILOTS DESTRUCTURES....13
4.3.3. DEVELOPPER LE POTENTIEL RECREO-TOURISTIQUE....15
4.3.4. ASSURER UNE PROTECTION ACCRUE DE L'ENVIRONNEMENT....16
5. LES ÉLÉMENTS DE POTENTIELS ET DE CONTRAINTES DANS LA PLANIFICATION DU TERRITOIRE....16b
5.1. LES ELEMENTS DE POTENTIELS....16b
5.1.1. LES TERRITOIRES D'INTERET PATRIMONIAUX....16b
5.1.2. LES TERRITOIRES D'INTERET ECOLOGIQUE....16b
5.2. LES ELEMENTS DE CONTRAINTES....16c

5.2.1. LES ZONES A RISQUE D'INONDATION 17
5.2.2. LES RIVES DES COURS D'EAU 17
5.2.3. LES CARRIERES ET SABLIERES 17
5.2.4. LES OUVRAGES DE CAPTAGE D'EAU POTABLE 17
6. LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS D'OCCUPATION 18
6.1. LES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE EN GENERAL 18
6.1.1. L'AFFECTATION AGRICOLE 19
6.1.2. L'AFFECTATION DE PROTECTION 19
6.1.3. L'AFFECTATION RESIDENTIELLE 20
6.1.4. L'AFFECTATION RESIDENTIELLE / RURALE 20
6.1.5. L'AFFECTATION COMMERCIALE 21
6.1.6. L'AFFECTATION CENTRE-VILLE 21
6.1.7. L'AFFECTATION PUBLIQUE 22
6.1.8. L'AFFECTATION DE VILLEGIATURE 22
6.1.9. L'AFFECTATION DE RECREATION 23
6.1.10. L'AFFECTATION INDUSTRIELLE 23

ANNEXE 1 Concept d'aménagement et affectations du sol
ANNEXE 2 Le programme triennal d'immobilisations
ANNEXE 3 Le plan d'action

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 Évolution de la population de Saint-Jean-Baptiste de 1991 à 2006 5
Tableau 2 Caractéristiques de la population de Saint-Jean-Baptiste en 2006 6
Tableau 3 Caractéristiques des logements en 2006 7
Tableau 4 Permis de construction entre 1998 et 2007 7

1. LE RAPPEL DE LA DÉMARCHE

En 1991, la Municipalité de Saint-Jean-Baptiste (dans la suite du texte, nous utiliserons, pour plus de concision le terme « la Municipalité ») s'est dotée d'un premier plan d'urbanisme afin de planifier le développement de son territoire, répondant ainsi aux exigences de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. Plus de dix-sept ans après cette adoption d'un premier plan d'urbanisme, les outils en matière d'aménagement du territoire ont grandement évolué. Le temps est venu pour la Municipalité de se doter d'un nouveau plan d'urbanisme et d'une réglementation attenante qui soient à l'image de son évolution et de sa vision du futur.

La Municipalité a adopté, en 2008, son nouveau plan d'urbanisme révisé. Ce plan se veut un outil de réalisation des objectifs du *Plan stratégique* en ce qui concerne l'organisation de son territoire. Les principaux objectifs de cette révision sont les suivants :

- vulgariser et simplifier les textes réglementaires;
- faciliter la compréhension par des règles claires et précises;
- énumérer de nouvelles dispositions ou modifier celles existantes pour tenir compte du courant jurisprudentiel, d'une application simplifiée, de l'intérêt commun (diminution des dérogations mineures) et des nouvelles réalités ou tendances en matière d'urbanisme et d'inspection municipale.

L'élaboration de ce nouveau plan d'urbanisme constitue beaucoup plus qu'une formalité légale ou qu'un simple exercice de révision. Le plan d'urbanisme doit jouer pleinement son rôle et devenir un outil de référence utile pour assurer un développement et un aménagement harmonieux du territoire, respectant ainsi la vision et les grandes orientations de la Municipalité. Ainsi, il permet d'anticiper la nature et l'intensité des actions et gestes que pourraient poser les autorités de la Municipalité en regard des situations à rechercher ou des principes à respecter. D'autre part, le plan d'urbanisme constitue un préambule à la conception des différents règlements d'urbanisme qui en découlent, d'où la nécessité de lui accorder une place prépondérante. De plus, sa conception doit s'effectuer en conformité avec les exigences prévues au Schéma d'Aménagement Révisé de la MRC de La Vallée-du-Richelieu.

Ainsi, c'est dans l'esprit d'une amorce de réflexion que la Municipalité a identifié les défis à relever et les principaux enjeux stratégiques de l'aménagement de son territoire.

2. LE CONTENU DU PLAN D'URBANISME

Afin d'assurer un développement harmonieux de son territoire, la Municipalité se donne, entre autres, des politiques sociales, économiques et environnementales et effectue une planification de l'organisation de son territoire dont le plan d'urbanisme constitue le premier pas. La *LAU* prévoit les éléments qui **doivent** être inclus au plan d'urbanisme (contenu obligatoire) et ceux qui **peuvent** être inclus (contenu facultatif).

2.1. Contenu obligatoire

Les éléments qui doivent être inclus au plan d'urbanisme sont les suivants :

- les grandes orientations d'aménagement du territoire;
- les grandes affectations du sol et les densités de son occupation;
- le tracé projeté et le type des principales voies de circulation.

2.2. Contenu facultatif

Le plan d'urbanisme peut également inclure :

- les zones à rénover, à restaurer ou à protéger;
- la nature, la localisation et le type des équipements et infrastructures;
- les coûts approximatifs afférents à la réalisation des éléments du plan;
- la nature et l'emplacement projeté des principaux réseaux et terminaux d'aqueduc, d'égouts, d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution;
- la délimitation à l'intérieur du territoire municipal d'aires d'aménagement pouvant faire l'objet de programmes particuliers d'urbanisme (PPU);
- la délimitation à l'intérieur du territoire municipal d'aires d'aménagement pouvant faire l'objet de plans d'aménagement d'ensemble (PAE).

Par conséquent, suivant ces dispositions légales et la nature du mandat contracté dans le cadre de cette refonte de la réglementation d'urbanisme, le plan d'urbanisme de la municipalité se présente comme suit :

- les particularités municipales;
- les grandes orientations d'aménagement et leurs moyens de mise en œuvre;
- les éléments de potentiels et de contraintes dans la planification du territoire;
- les grandes affectations du sol et les densités d'occupation;
- le programme triennal d'immobilisation;
- le plan d'action.

D'autre part, la Municipalité possède, en plus de sa réglementation d'urbanisme, des outils permettant de planifier le développement tels que le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

2.3. Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

Le PIIA est un règlement discrétionnaire permettant à une municipalité de faire une évaluation qualitative d'un projet ou d'un bâtiment au moment d'une demande de permis ou de certificat. Le règlement permet ainsi à la Municipalité d'assurer la qualité de l'implantation et de l'intégration architecturale tout en tenant compte des particularités de chaque situation.

L'approche est particulièrement appropriée lorsqu'il s'agit de régir les aménagements et les constructions dans les zones sensibles du territoire, que ce soit en milieu dense où l'intérêt est d'ordre architectural ou urbanistique, ou qu'il s'agisse de secteurs encore caractérisés par leur environnement naturel.

3. LES PARTICULARITÉS MUNICIPALES

La conception d'un plan d'urbanisme passe d'abord par une connaissance approfondie du territoire. Cette connaissance repose sur différents éléments :

- milieu biophysique et environnement;
- éléments sociodémographiques;
- fonction résidentielle;
- fonction commerciale et industrielle;
- fonction agricole et forestière;
- services municipaux et d'utilité publique;
- tourisme, patrimoine et villégiature.

Ces éléments vont servir de base à la rédaction de la réglementation d'urbanisme, certains devenant des zones de contraintes, d'autres des territoires d'intérêt qu'il importe de reconnaître au plan d'urbanisme.

3.1. Milieu biophysique et environnement

3.1.1. Situation

La municipalité de Saint-Jean-Baptiste est située dans MRC de La Vallée-du-Richelieu. Cette MRC, compte un total de 13 municipalités. Saint-Jean-Baptiste correspond à la deuxième plus grande municipalité (en superficie, 75,98 km²) de la MRC derrière Saint-Denis-sur-Richelieu. La population totale en 2007 (selon le ministère des Affaires municipales et des Régions) était de 3 090 habitants avec une densité de 40,7 hab./km.

3.1.2. Réseaux de transport **Règlement n° 873-16**

Le réseau routier de la municipalité se compose principalement de deux routes importantes. La première (route 227), qui est identifiée au Schéma d'Aménagement Révisé comme une route régionale, traverse le territoire municipal selon un axe sud-ouest/nord-est. De plus, cette route traverse le noyau villageois et devient la route principale de la municipalité.

Le second axe routier important de la municipalité est la route collectrice 229. Celle-ci, est divisée en deux sections, se dirigeant vers Rougemont d'une part et vers le Mont-St-Hilaire d'autre part. L'axe de circulation correspond à une direction sud-est/nord-ouest. Les autres liens routiers correspondent à des rangs et des routes qui sont localisés sur la carte d'affectation du sol en annexe.

En ce qui concerne le transport en commun, l'emplacement et le nombre d'habitants sur le territoire de la municipalité permettent difficilement un transport efficace et rentable. La Municipalité désire toutefois permettre une mobilité à l'échelle de son territoire et même favoriser le développement du transport collectif au niveau régional. Pour ce faire, elle désire travailler conjointement avec la MRC dans la planification des réseaux d'autobus permettant l'accès à des réseaux de transport en commun existant à proximité de la municipalité.

3.1.3. Milieu naturel

Ce qui distingue le plus la municipalité et le paysage de la région, c'est leur situation géographique, entre le Mont Saint-Hilaire et le Mont Rougemont. Le secteur entre les deux monts, correspond à un relief plutôt plat, divisé par le passage de la rivière des Hurons.

Au plan écologique, trois secteurs boisés sont identifiés pour fin de protection. Les deux premiers secteurs sont les prolongements des Monts Saint-Hilaire et Rougemont, et le troisième correspond à un secteur boisé à l'extrême ouest de la municipalité.

3.2. Éléments sociodémographiques

Saint-Jean-Baptiste comptait 3 035 habitants (40 habitants au km²) en 2006. La population de la municipalité a constamment augmenté au cours des dernières années. Le tableau 1 nous indique l'évolution du nombre de citoyens pour les années 1991 à 2006.

Tableau 1
Évolution de la population de Saint-Jean-Baptiste de 1991 à 2006

Années	1991	1996	2001	2006	Total
Population	2 953	2 913	2 704	3 035	+ 82
Variation de la population	-	-1,4 %	- 7,2 %	+12 %	+ 2,8 %

Source : Statistique Canada, recensements : 1991, 1996, 2001 et 2006

Comme nous pouvons le constater dans le tableau précédent, la tendance démographique de la municipalité à évolué de façon fort différente au cours des dernières années. En effet, la population de la municipalité est passée de 2 953 habitants en 1991 à 2 704 habitants en 2001 (- 9,2 %), soit une diminution de 249 habitants. Par contre, de 2001 à 2006, la population a augmenté considérablement de 2 704 à 3 035 habitants (+ 12 %). Cette évolution semble correspondre à la tendance pour les prochaines années. En 2007 (selon le ministère des Affaires municipales et des Régions), cette tendance a été respectée et la population était de 3 090 habitants.

Parmi les autres éléments distinctifs de la population, mentionnons le fait que son âge médian était de 41 ans en 2006, soit le même que celui de la population provinciale. Malgré cela, la répartition des classes d'âge de la population de Saint-Jean-Baptiste se distingue de la façon suivante : un pourcentage plus élevé d'enfants de 0 à19 ans et d'adultes du groupe d'âge 50-69 ans pour la municipalité comparativement à un pourcentage plus élevé des groupes d'âges 20-29 ans et 70 ans et plus pour l'ensemble du Québec, tel que représenté au tableau 2.

Tableau 2

Caractéristiques de la population de Saint-Jean-Baptiste en 2006

Classes d'âges	Municipalité Nombre de citoyens	Province de Québec
0-9 ans	325 **(10,7 %)**	10,2 %
10-19 ans	420 **(13,8 %)**	12,6 %
20-29 ans	360 (11,9 %)	12,9 %
30-39 ans	380 (12,5 %)	12,8 %
40-49 ans	500 (16,5 %)	16,7 %
50-59 ans	510 (16,6 %)	14,7 %
60-69 ans	360 (11,9 %)	9,9 %
70-79 ans	125 **(4,1 %)**	6,5 %
80 ans et plus	60 **(2 %)**	3,7 %
Total	**3 035 (100 %)**	

Source : Statistique Canada, recensements : 1991, 1996, 2001 et 2006

3.3. Fonction résidentielle

La fonction résidentielle est concentrée principalement à l'intérieur du noyau villageois avec une faible densité. On trouve quelques résidences localisées à l'extérieur du noyau villageois, le long des différents rangs et routes de la municipalité. Il s'agit de résidences jumelées avec des activités agricoles ou de résidences en milieu agricole qui bénéficient de droits acquis).

La MRC a identifié quatre îlots déstructurés de résidences en milieu agricole sur le territoire de la municipalité. (voir plan d'affectation du sol pour la localisation des îlots).

Le parc immobilier de la municipalité est majoritairement composé de maisons unifamiliales isolées.

Le nombre total de logements en 2006 était de 1 005 (Statistique Canada, recensement 2006), la très grande majorité étant de tenure privée 84 % (possédé). On dénombre cependant quelques bâtiments de plus d'un logement dans le noyau villageois.

Tableau 3

Caractéristiques des logements en 2006

Caractéristiques des logements	Nombre de logements (pourcentage)
Nombre de logements loués	195 (16 %)
Nombre de logements possédés	1 005 (84 %)
Nombre total	1 200 (100 %)
Construits avant 1986	785 (65 %)
Construits entre 1986 et 2006	415 (35 %)

Source : Statistique Canada, recensement : 2006

Entre 1998 et 2007, 180 permis pour des constructions neuves (bâtiments principaux) ont été émis. Les cinq dernières années recensées ont été particulièrement intensives quant à l'émission des permis. Bien évaluer les caractéristiques présentes et futures de la fonction résidentielle permet de bien planifier le développement de la municipalité.

Tableau 4

Permis de construction entre 1998 et 2007

Années	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Nombre de permis de construction	4	5	6	1	11	39	27	45	17	25

3.4. Fonctions commerciale et industrielle

La fonction commerciale se trouve principalement à l'intérieur du noyau villageois de la municipalité. Cette affectation est caractérisée par la présence de différents commerces de proximités (commerce et vente au détail, commerce d'alimentation, service professionnel, hébergement, etc.) permettant la desserte commerciale locale.

Sur le plan industriel, deux secteurs de la municipalité sont identifiés pour cette affectation. Ils sont localisés à l'intérieur du noyau villageois (industrie agro-alimentaire et de transport).

Le Schéma d'Aménagement Révisé de la MRC a identifié un secteur industriel de la municipalité comme étant un secteur industriel de type 3, c'est-à-dire un secteur qui privilégie principalement les activités industrielles agricoles visant à mettre en valeur le potentiel agricole.

3.5. Fonction agricole et forestière

L'affectation agricole joue un rôle important sur le territoire municipal. Cette affectation représente environ 80 % de l'ensemble de la superficie de la municipalité. Les principales productions animales présentes sont : des fermes d'élevage de poulets, des fermes d'élevage porcin et des fermes de production laitière. On dénombre également une concentration de fermes équestre sur le territoire et un nombre élevé d'écuries possédant de 1 à 5 chevaux.

La municipalité est reconnue comme ayant d'excellentes terres agricoles.

La production forestière est pratiquement absente du territoire de la municipalité. Les secteurs boisés existants sont soumis à des normes de conservation exigeantes.

3.6. Services municipaux et d'utilité publique **Règlement n° 873-16**

La Municipalité possède des édifices et des terrains municipaux, à savoir l'hôtel de ville, un garage municipal, un centre communautaire, une bibliothèque, une caserne d'incendie, une usine de traitement des eaux usées, deux stations de pompage, ainsi que plusieurs parcs. Les différents parcs de la municipalité sont concentrés dans le noyau villageois et ils offrent différents types d'activités : modules de jeux pour enfants, chalets de loisirs, terrains de pétanque, terrains de balle, terrains de tennis, espaces vert ainsi qu'un « parc de planches à roulettes ».

Sont également présents à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la municipalité, un bureau de poste, une école, un presbytère et une église patrimoniale.

La municipalité dessert le noyau villageois avec les services d'aqueduc et d'égout. L'ensemble des bâtiments à l'intérieur du périmètre d'urbanisation doit être desservi par les deux services. Pour les

autres secteurs de la municipalité, il n'y a aucun service d'aqueduc municipal. Le secteur du camping est desservit par un réseau privé d'égout et d'aqueduc.

3.7. Tourisme, patrimoine et villégiature

Par son emplacement géographique particulier, la présence des monts Saint-Hilaire et Rougemont, le passage de la rivière des Hurons, les liens cyclables, l'implantation de plusieurs campings et de terrains de golf, la municipalité a un excellent potentiel de villégiature et de récréo-tourisme

La Municipalité considère également important le patrimoine bâti sur son territoire et les secteurs d'intérêt esthétique. Pour ce faire, elle a ciblé divers secteurs ou constructions ayant un caractère patrimonial et esthétique d'importance à protéger (voir section 5.1.1. pour le détail de ces secteurs)

4. LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT, LES OBJECTIFS ET LES MOYENS DE MISE EN OEUVRE

Le processus de planification de la Municipalité de Saint-Jean-Baptiste débute par l'élaboration des grandes orientations d'aménagement de son territoire. Celles-ci sont semblables aux grandes orientations du Schéma d'Aménagement Révisé de la MRC de La Vallée-du-Richelieu mais spécifiques à son territoire municipal. Des orientations d'aménagement retenues par le conseil découlent les objectifs et les moyens de mise en œuvre qui sont les outils que la Municipalité prévoit utiliser pour relever ses défis d'aménagement. Ces divers éléments permettent d'encadrer la réglementation d'urbanisme.

Au sens de la *Loi*, la réglementation municipale doit être conforme aux éléments du plan d'urbanisme qui, eux-mêmes, doivent être conformes aux orientations du Schéma d'Aménagement Révisé de la MRC de La Vallée-du-Richelieu.

4.1. Les grandes orientations de l'aménagement du territoire selon le Schéma d'Aménagement Révisé de la MRC de La Vallée-du-Richelieu

Les grandes orientations d'aménagement élaborées par la MRC de La Vallée-du-Richelieu constituent la base de départ pour la conception d'orientations municipales. Les grandes

orientations apparaissent au Schéma d'Aménagement Révisé de la MRC et sont reproduites ici. Huit grandes orientations ont été définies pour l'ensemble du territoire, à savoir :

4.1.1. Concentrer le développement urbain dans les pôles majeurs

- rationaliser la croissance du développement urbain;
- favoriser la concentration du développement résidentiel dans les pôles majeurs;
- renforcer la vocation commerciale et de services de notre région tout en consolidant les noyaux existants;
- rationaliser le développement industriel et l'articuler principalement en fonction de la présence des axes autoroutiers et d'une desserte en infrastructures adéquate.

4.1.2. Raffermir et mettre en valeur la vocation agricole

- restreindre les activités incompatibles avec le milieu agricole;
- favoriser le développement de l'activité agricole;
- développer la vocation agricole en accord avec son environnement.

4.1.3. Conserver le milieu naturel et mettre en valeur ses potentiels

- améliorer la qualité des eaux;
- assurer l'intégrité des bois;
- reconnaître les sites d'intérêt faunique;
- conserver le caractère naturel des cours d'eau et des lacs;
- conserver le caractère naturel des monts;
- réglementer les secteurs à contraintes.

4.1.4. Mettre en valeur le potentiel récréotouristique et culturel

- développer l'activité touristique;
- encadrer la navigation de plaisance;
- favoriser l'accessibilité aux rives;
- privilégier l'activité de plein-air;
- sauvegarder les éléments de nature patrimoniale;
- favoriser le développement des produits récréo-touristiques et culturels.

4.1.5. Planifier l'organisation du transport

- maintenir la fluidité des déplacements;
- hiérarchiser le transport collectif;
- faire de l'aéroport de St-Mathieu-de-Beloeil l'unique site aéroportuaire sur notre territoire;
- favoriser l'intégration des réseaux routiers locaux et intermunicipaux;
- définir le réseau cyclable régional;
- améliorer la sécurité des déplacements.

4.1.6. Améliorer la qualité du paysage

- assurer la conservation de l'intégrité des composantes du paysage;
- assurer la mise en valeur des composantes du paysage;
- améliorer la qualité du paysage des routes 112 et 116 ainsi que des autoroutes 10, 20 et 30;

4.1.7. Améliorer la qualité des services publics

- améliorer les infrastructures de production et de distribution en eau potable;
- déterminer des méthodes de traitement et de valorisation des déchets selon un plan régional de gestion;
- favoriser les regroupements municipaux pour la mise en place d'usines d'épuration des eaux usées.

4.1.8. Rationaliser le développement et favoriser le partage des équipements et des services communautaires

Les objets suivants sont particulièrement visés :

- santé et services sociaux;
- équipements scolaires;
- sécurité publique;
- équipements culturels;
- équipements récréatifs;
- réseaux majeurs de transport d'énergie et de télécommunication.

4.2. Les principes d'aménagement de la Municipalité de Saint-Jean-Baptiste

Les principes d'aménagement soutiennent la politique de la Municipalité en matière de planification du territoire. Ils servent à positionner la Municipalité par rapport à son environnement immédiat et élargi; l'ensemble des orientations et des objectifs en découle. De même, les décisions administratives et politiques devront répondre à ces principes généraux mais primordiaux.

4.2.1. Niveau local

La Municipalité entend garantir la qualité de vie de ses citoyens en assurant la pérennité des services existants et en favorisant l'implantation de nouveaux services dédiés à toutes les catégories de population. La Municipalité entend aussi conserver et prioriser son caractère agricole

tout en dynamisant son économie locale par la promotion du tourisme de villégiature et le développement de l'agriculture et des activités agrotouristiques.

4.2.2. Niveau régional

La Municipalité reconnaît qu'elle fait partie d'une région à caractère agricole. En outre, la Municipalité devra constamment respecter les dispositions du Schéma d'Aménagement Révisé et de développement qu'elle a elle-même contribué à définir.

4.2.3. Niveau global

Reconnaissant la préoccupation de ses citoyens pour la préservation de l'environnement et dans une perspective de développement durable de l'ensemble des ressources présentes sur le territoire municipal, la Municipalité entend assurer la meilleure qualité de vie possible à ses résidants présents et futurs. En outre, la notion de développement durable doit être omniprésente dans l'ensemble des décisions concernant l'aménagement et le développement du territoire.

4.3. Les grandes orientations d'aménagement de la Municipalité de Saint-Jean-Baptiste

4.3.1. Assurer la pérennité du secteur agricole **Règlement n° 873-16**

Consciente de l'importance de son secteur agricole pour la bonne condition de l'économie locale, la Municipalité de Saint-Jean-Baptiste reconnaît que certaines actions doivent être entreprises afin d'accorder une priorité à l'agriculture et aux entreprises agricoles dans les portions du territoire empreintes d'un dynamisme agricole et dans les secteurs offrant un réel potentiel de développement de l'agriculture en ce qui a trait aux caractéristiques du milieu et à l'occupation du sol.

Objectifs :

- maintenir le dynamisme agricole;
- planifier l'aménagement du territoire en accordant une priorité à l'agriculture;
- autoriser des activités complémentaires à l'usage agricole;
- assurer la pérennité du couvert forestier restant;

- restreindre les activités incompatibles avec le milieu agricole.

Moyens :

- protéger les sols ayant un bon potentiel agricole;
- développer d'autres débouchés en agriculture tel l'agrotourisme;
- permettre les entreprises reliées à l'agriculture utilisant et transformant les produits locaux;
- orienter l'implantation d'usages autres qu'agricoles à l'intérieur des îlots déstructurés;
- contribuer à l'atteinte de l'objectif métropolitain d'augmenter de 6 % la superficie des terres cultivées, en tenant compte des limites associées à la présence de territoires d'intérêt écologique et de la faible superficie des terres en friche répertoriées;
- reconnaître l'agriculture urbaine comme une activité contribuant à l'amélioration de la qualité de vie et à la production alimentaire.

4.3.2. Planifier le développement du noyau villageois et des îlots déstructurés

Règlement n° 873-16

Il est important de rationaliser l'implantation de la villégiature sur le territoire de la municipalité en tenant compte des facteurs de localisation associés au patrimoine naturel et humain, tout en s'assurant de respecter les caractéristiques physiques du milieu. De par son potentiel de développement, la Municipalité est identifiée au niveau régional comme un pôle de développement possédant un périmètre d'urbanisation à dominance résidentielle.

Objectifs :

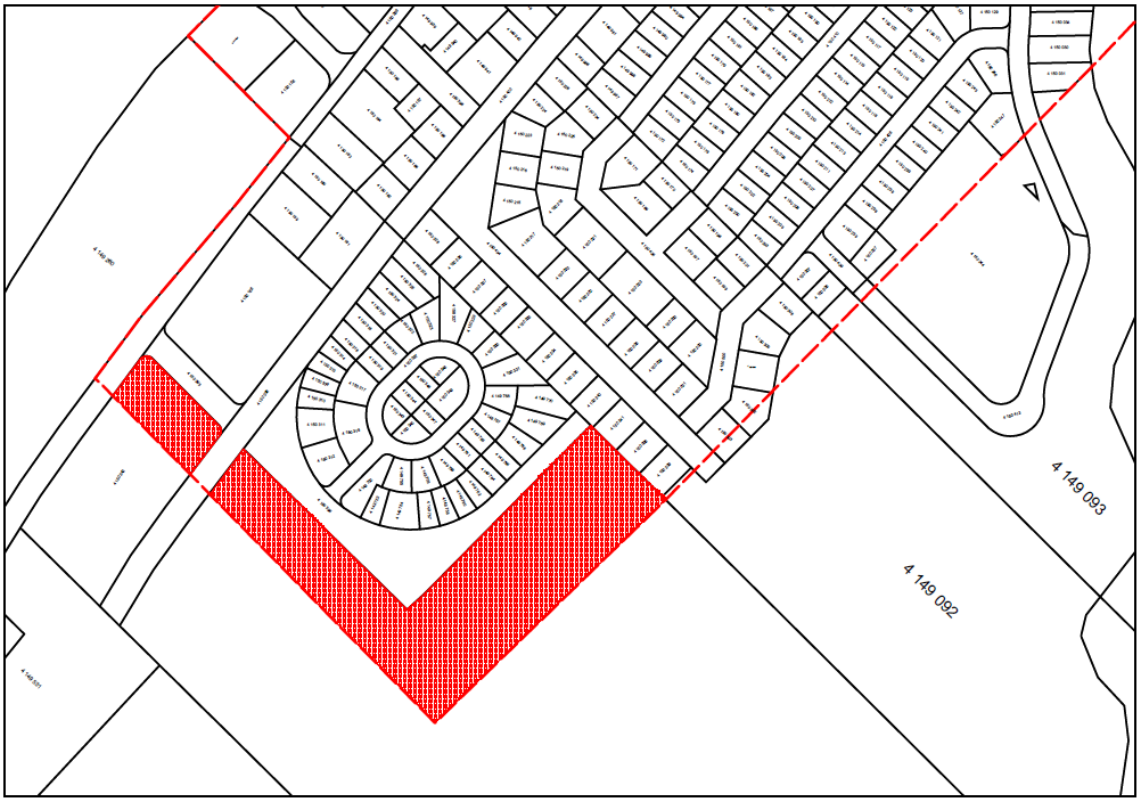
- s'assurer de la possibilité de développement du milieu urbain par la disponibilité d'une banque de terrains vacants correspondant à la demande potentielle pour les prochaines années;
- assurer la compatibilité entre les usages;
- encourager une harmonisation architecturale;
- s'assurer que les résidences ne bénéficiant pas d'égout possèdent une installation septique conforme;
- favoriser le développement des espaces vacants et à redévelopper, à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et plus particulièrement, dans les territoires contigus à la trame urbaine existante où sont regroupés les services;
- consolider le tissu urbain existant dans les pôles de développement.

Moyens :

- identifier les terrains vacants dans le périmètre urbain pour les prochains développements domiciliaires;
- instaurer des mesures incitant le développement des terrains vacants à l'intérieur du périmètre urbain;
- limiter l'implantation d'usages contraignants dans certains secteurs sensibles;
- mettre en place des outils de contrôle de l'architecture des bâtiments (normes au règlement de zonage, PIIA, etc.);
- mettre en place des normes protégeant les immeubles identifiés comme ayant un potentiel patrimonial;
- s'assurer, par le biais de la Municipalité, de la présence d'installations septiques conformes;
- optimiser les infrastructures et des équipements collectifs existants, en particulier en terme d'alimentation en eau potable et en matière de transport en commun;
- redévelopper et requalifier les terrains ayant fait l'objet d'une utilisation à des fins urbaines;
- augmenter la densité et l'intensité de l'occupation au sol par le phénomène de compacité, en fonction des caractéristiques du milieu;
- limiter l'expansion future du périmètre d'urbanisation dans les secteurs de consolidation;
- assurer le suivi du développement résidentiel, par le biais d'un registre qui devrait être mis à jour annuellement afin de valider le seuil minimal de densité des espaces vacants et à redévelopper;
- accroître la densité d'occupation au sol de la fonction résidentielle à l'intérieur du périmètre d'urbanisation pour les espaces à redévelopper et l'espace vacant identifié au plan suivant. Le seuil minimal de densité d'occupation visé est d'une moyenne de 21 logements à l'hectare de 2011 à 2031 :

    1. 18 logements à l'hectare brut de 2011 à 2016;
    2. 20 logements à l'hectare brut de 2017 à 2021;
    3. 22 logements à l'hectare brut de 2022 à 2026;
    4. 24 logements à l'hectare brut de 2027 à 2031.

Plan de l'espace vacant à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de 2,83 ha



4.3.3. Développer le potentiel récréo-touristique

La Municipalité de Saint-Jean-Baptiste s'engage à profiter de son emplacement privilégié et à développer une économie touristique basée sur les terrains de camping et sur son caractère de site de villégiature afin d'assurer la pérennité de ces établissements et de susciter l'intérêt et de permettre de mieux vendre les possibilités d'implantations nouvelles dans les domaines industriel, commercial et résidentiel.

Objectifs :

- créer un sentiment d'appartenance et de fierté chez les citoyens;
- augmenter la clientèle potentielle pour les commerces existants et futurs;
- rendre la municipalité accueillante aux promoteurs et aux investisseurs;
- profiter de la présence, sur le territoire, des monts Saint-Hilaire et Rougemont, de la rivière des Hurons et des nombreux terrains de camping.

Moyens :

- Favoriser l'implantation de commerces compatibles avec le tourisme (B&B, restaurants, etc.);
- Créer des sentiers pédestres et des pistes cyclables reliant les différents équipements.

4.3.4. Assurer une protection accrue de l'environnement **Règlement n° 873-16**

La société en générale a trop longtemps négligé les effets néfastes de ses activités sur l'environnement. Aujourd'hui, de plus en plus de citoyens sont sensibles aux importants défis qui nous attendent. La Municipalité de Saint-Jean-Baptiste reconnaît le rôle qu'elle a à jouer afin de protéger ses secteurs sensibles. Les changements d'habitudes et de mentalités impliqueront des sacrifices de la part de tous pour le bénéfice des générations à venir.

Objectifs :

- assurer la protection des personnes et de leurs biens tant au chapitre des contraintes anthropiques qu'à celui des contraintes naturelles;
- protéger et mettre en valeur les rives de la rivière des Hurons;
- protéger le couvert forestier restant et encourager la plantation d'arbres sur les propriétés privées;
- protéger les milieux sensibles (milieux humides, pentes fortes, etc.);
- assurer la pérennité du milieu agricole;
- assurer la protection et la mise en valeur des secteurs d'intérêt écologique;
- contribuer à atteindre l'objectif de la CMM visant à protéger, à des fins écologiques, 17 % de la superficie du territoire;
- assurer la conservation de l'intégrité des composantes structurantes du paysage de la municipalité;
- minimiser les répercussions dues aux événements climatiques externes.

Moyens :

- limiter les usages autres qu'agricoles dans la portion du territoire faisant partie de la zone agricole permanente;

- règlementer les activités sur les rives de la rivière des Hurons ainsi que dans les zones inondables;
- règlementer la coupe d'arbres;
- inclure, dans la réglementation, des dispositions visant à protéger les secteurs sensibles et à éviter les activités incompatibles;
- élaborer et mettre en œuvre un programme de renaturalisation des rives de la rivière des Hurons;
- limiter la problématique reliée l'érosion des sols par le vent en encourageant la plantation de haie brise vent en milieu agricole;
- protéger et identifier les corridors forestiers existants;
- réaliser un plan de conservation des milieux humides sur l'ensemble du territoire de la municipalité;
- reconnaître et protéger par des dispositions particulières au règlement de zonage, les composantes structurantes paysagères suivantes : les monts Saint-Hilaire (il constitue un intérêt métropolitain) et Rougemont ainsi que les secteurs boisés avoisinants et composant les monts;
- prohiber l'implantation, l'extension et la réouverture des carrières et sablières;
- régir les secteurs à risque d'inondation;
- prévoir des mesures d'éloignement réciproques en lien avec certains usages sensibles;
- maximiser la rétention de l'eau de surface sur des terrains privés en sensibilisant les citoyens de l'importance de l'aménagement paysager;
- développer des projets paysagers qui maximisent la perméabilité du sol ainsi que la capacité de rétention des eaux de surface;
- accroître la surface des espaces verts dans les secteurs résidentiels, commerciaux et les pôles d'emplois;
- favoriser des aménagements qui permettent de diminuer les îlots de chaleur;
- régir les talus en bordure des cours d'afin de favoriser l'amélioration de la stabilité;
- assurer la protection du milieu naturel exceptionnel du mont Saint-Hilaire par la protection des sites adjacents à la réserve naturelle.

5. LES ÉLÉMENTS DE POTENTIELS ET DE CONTRAINTES DANS LA PLANIFICATION DU TERRITOIRE

5.1. Les éléments de potentiels

La Municipalité de Saint-Jean-Baptiste offre des éléments caractéristiques qui contribuent à l'orientation de la planification de son territoire. Certains de ces éléments ont un intérêt culturel, esthétique, physique ou écologique reconnu par la MRC de La Vallée-du-Richelieu. Il convient de les reconnaître et de les préserver afin qu'ils puissent prendre leur pleine envergure et contribuer à l'essor de la municipalité.

5.1.1. Les territoires d'intérêt patrimoniaux **Règlement n° 768-10**

Il s'agit principalement de quelques bâtiments identifiés par le gouvernement, la MRC et la municipalité afin qu'ils soient protégés :

- l'église et l'hôtel de ville situés dans le noyau villageois sont identifiés comme étant des monuments historiques classés;
- le secteur patrimonial du rang des Soixante (maisons Laguë, Baril, Villet-Gravel et Boulais) identifié dans le Schéma d'Aménagement Révisé;
- les bâtiments isolés à caractère patrimonial :

    - bâtiments sur les rangs de la rivière Nord, de la rivière Sud, des Petits Trente (Nord), des Soixante et des Trente;
    - bâtiments sur les rues Bédard, Gadbois et Principale;
    - bâtiment sur la route Rougemont.

Des normes particulières devront être mises en œuvre afin de protéger le patrimoine bâti de la municipalité.

5.1.2. Les territoires d'intérêt écologique **Règlement n° 873-16**

Les territoires d'intérêts écologiques sont principalement les secteurs boisés sur le territoire de la municipalité. Afin de protéger les différents secteurs, il serait important de :

- régir le déboisement;
- régir les implantations;
- favoriser le développement touristique écologique.

La Municipalité a également identifié des secteurs boisés de grande qualité à protéger. Les secteurs correspondent à des corridors forestiers d'intérêt métropolitain et ils sont identifiés en annexe 2 du présent règlement.

5.2. Les éléments de contraintes

Des éléments de contraintes particulières peuvent également être identifiés afin d'en régir les usages. Ces éléments sont notamment les suivants :

- les zones à risque d'inondation;
- les rives des cours d'eau;
- les milieux humides;
- les carrières et sablières;
- les ouvrages de captage d'eau potable.

5.2.1. Les zones à risque d'inondation

Afin de se conformer à la *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables*, les mesures suivantes sont à prévoir :

- prohiber les ouvrages dans les zones à risque d'inondation;
- régir les travaux, les ouvrages et les morcellements de terrains par des mesures d'immunisation tenant compte du réseau hydrographique et des propriétés du secteur.

5.2.2. Les rives des cours d'eau

Afin de protéger les rives des cours d'eau, les mesures suivantes sont à prévoir :

- délimiter une bande de protection de la rive des cours d'eau;
- régir les ouvrages pouvant être installés sur la berge et dans le littoral de ces milieux;
- limiter les interventions dans le couvert végétal longeant ces milieux en établissant une distinction entre les cours d'eau intermittents et permanents;
- régir la construction de rues et de chemins à proximité des cours d'eau;
- exiger des mesures de mitigation lors des travaux.

5.2.3. Les carrières et sablières

Les sites d'extraction des sables et graviers génèrent des impacts négatifs sur le voisinage dont les plus importants sont le bruit, la poussière et l'érosion. Il est souhaitable de déterminer des zones de contraintes autour de ces activités afin d'assurer une concordance dans les gestes d'aménagement posés à la fois par les exploitations et par les activités et construction en périphérie dans le but de minimiser les impacts sur la sécurité publique dans les territoires adjacents.

5.2.4. Les ouvrages de captage d'eau potable

L'approvisionnement par eau de surface ou par captage souterrain, lorsqu'il s'agit d'un ouvrage desservant plus d'un usager, fait l'objet d'un rayon de protection de 30 m imposé à toute activité ou usage autre que des ouvrages pour le captage de l'eau. Toutefois, ce rayon ne tient pas compte des impacts de certaines activités ou de certains usages dans un rayon rapproché ou éloigné sur la

contamination de l'eau captée. Afin de réduire les risques de contamination de l'eau captée, des mesures doivent être proposées pour régir les activités et usages dans un rayon rapproché de 100 mètres et un rayon éloigné de 300 mètres lorsqu'il s'agit d'ouvrages de captage, privés ou publics existants ou projetés, autres que ceux alimentés par un plan d'eau.

6. LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS D'OCCUPATION

Les grandes affectations indiquent les vocations actuelles et futures du territoire. Elles définissent les lignes générales de l'occupation du territoire en déterminant une ou plusieurs activités principales auxquelles on destine une partie du territoire.

Le plan des affectations du sol divise l'ensemble du territoire de la municipalité en différentes affectations. Les grandes affectations du sol sont décrites dans ce chapitre.

6.1. Les affectations du territoire en général

Les affectations du sol suivantes se retrouvent dans le plan du concept d'aménagement et d'affectation du sol inclus en annexe :

- l'affectation agricole;
- l'affectation de protection;
- l'affectation résidentielle;
- l'affectation résidentielle / rurale;
- l'affectation commerciale;
- l'affectation publique;
- l'affectation centre-ville;
- l'affectation de villégiature;
- l'affectation de récréation;
- l'affectation industrielle.

6.1.1. L’affectation agricole

Description :

Ces aires d’affectation correspondent aux parties de la zone agricole permanente telle que définie par la *Commission sur la protection du territoire et des activités agricoles* où l’activité agricole est active (production agricole). La densité prévue est très faible.

Usages permis :

- agriculture et activités agricoles (productions végétales et animales);
- habitations de l’exploitant, selon les règles de l’article 40 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (*LPTAA);
- habitations autres que celles de l’exploitant, bénéficiant de privilèges et droits acquis selon la LPTAA;
- agrotourisme (relais du terroir, gîtes du passant et tables champêtres, kiosques de vente de produits de la ferme);
- activités extérieures récréatives légères : détente, interprétation telles que les pistes et sentiers de randonnée, les centre d’interprétation de la nature, etc.
- industrie agro-alimentaire associée avec l’exploitation agricole existante.
- équipements d’utilité publique.

6.1.2. L’affectation de protection

Description :

Ces aires d’affectation correspondent aux parties de la zone agricole permanente telle que définie par la *Commission sur la protection du territoire et des activités agricoles* où il y a une concentration de grands secteurs boisés. La densité prévue est très faible.

Usages permis :

- activités agricoles compatibles avec les boisés (érablière non commerciale);
- activités sylvicoles (coupe d’éclaircie, coupe sanitaire et coupe de récupération);
- activités récréatives légères et extensives compatible avec le milieu boisé;

- équipements d'utilité publique.

6.1.3. L'affectation résidentielle

Description :

Aires d'habitations avec services d'égouts et d'aqueduc obligatoires situées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. La densité prévue varie de faible à forte.

Usages permis :

- habitations;
- commerces complémentaires à l'habitation;
- équipements d'utilité publique.

6.1.4. L'affectation résidentielle / rurale

Description :

Ces aires d'habitations correspondent à des îlots déstructurés identifiés au Schéma d'Aménagement Révisé de La Vallée-du-Richelieu, localisées dans la zone agricole permanente. La densité prévue est faible.

Usages permis :

- habitations;
- commerces et activités d'artisanat complémentaires à l'habitation;
- équipements d'utilité publique.

6.1.5. L'affectation commerciale **Règlement n° 838-14**

Description :

Aires d'affectation destinées principalement à une vocation commerciale, situées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. La densité prévue varie de faible à moyenne.

Usages permis :

- habitations;
- commerces de vente au détail léger;
- établissements de service;
- établissements reliés à la restauration et à l'hébergement;
- bureaux d'affaires et professionnels;
- équipements d'utilité publique;
- industries légères.

6.1.6. L'affectation centre-ville

Description :

Ces aires d'affectation désignent des territoires où l'usage commercial léger côtoie l'usage résidentiel. La densité prévue varie de faible à moyenne.

Usages permis :

- habitations;
- habitations intégrées à un ou plusieurs commerces;
- commerces de vente au détail et de service;
- établissements reliés à la restauration et à l'hébergement;
- bureaux d'affaires et professionnels;
- établissements de service;
- équipements d'utilité publique.

6.1.7. L’affectation publique

Description :

Aires d’affectation concernant des terrains qui appartiennent à la Municipalité, à un gouvernement ou à un organisme gouvernemental ou communautaire. Ces aires sont vouées à une utilisation par l’ensemble de la population ou à des équipements utilitaires. La densité prévue est très faible.

Usages permis :

- équipements d’utilité publique;
- établissements institutionnels, culturels et religieux;
- parcs, espaces verts et terrains de jeux;
- équipements touristiques structurants.

6.1.8. L’affectation de villégiature **Règlement n° 799-11**

Description :

Aires d’affectation consacrées aux activités de villégiature et de récréation en milieu rural et autorisé par la Commission de protection du territoire agricole. La densité prévue est faible.

Usages permis :

- activités extérieures à caractère commercial (camping);
- culture du sol;
- parcs, espaces verts, terrains de jeux;
- équipements d’utilité publique;
- secteur de maisons mobiles tel qu’il était le 2 février 2007.

6.1.9. L’affectation de récréation

Description :

Aires d’affectation consacrées aux activités de récréation extensive en milieu rural et autorisées par la Commission de protection du territoire agricole. La densité prévue est faible.

Usages permis :

- terrain de golf existant;
- culture du sol;
- équipements d’utilité publique.

6.1.10. L’affectation industrielle

Description :

Aire d’affectation consacrée aux activités industrielles à l’intérieur du périmètre d’urbanisation de la municipalité. L’activité industrielle correspond à un usage de fabrication, de transformation, d’entreposage et de commerce en gros. La densité prévue est faible.

Usages permis :

- Industrie axée sur l’agriculture;
- équipements d’utilité publique.

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement, qui abroge tout règlement antérieur au même effet, entre en vigueur, conformément à la *Loi*.

Fait et adopté par le conseil municipal de Saint-Jean-Baptiste au cours de la séance tenue le _____ 2009.

_____
Jacques Durand
Maire

_____
Denis Meunier
Directeur général

Copie certifiée conforme.

ANNEXE

Concept d'aménagement et affectations du sol

LE PROGRAMME TRIENNAL D'IMMOBILISATIONS

Afin de présenter les différentes interventions dans un cadre budgétaire, voici les montants que la Municipalité prévoit investir pour 2009, 2010 et 2011 :

PROJET D'IMMOBILISATION	PRÉVISIONS			NOTES
	2009	2010	2011	

LE PLAN D'ACTION

Un plan d'action au niveau municipal permet de prévoir les étapes de mise en œuvre relative au plan d'urbanisme. Il permet de favoriser la coordination des actions avec les différents intervenants et de déterminer les échéanciers à prévoir.

La Municipalité s'est ainsi donné comme objectif d'appuyer la mise en œuvre de son plan d'urbanisme par un *Plan d'action* sur une portée de réalisation d'environ 5 ans. Or, le *Plan d'action* vise à appuyer les divers volets mis en place dans la planification stratégique du plan d'urbanisme. L'échéancier court est de 0 à 3 ans, le moyen de 3 à 5 ans et le long de 5 ans et plus.

PROJETS	INTERVENANTS (En appui à la municipalité)	ÉCHÉANCIER		
		COURT	MOYEN	LONG
Mise à jour du plan et des règlements d'urbanisme	Consultant externe	X		
Améliorer la protection de l'environnement	MRC, MDDEP	X	X	X
Améliorer le réseau routier		X	X	X

ANNEXE
Corridor forestier d'intérêt métropolitain