



Plan d'urbanisme
Règlement numéro 2015-258

Municipalité de **SAINT-ÉDOUARD**

Novembre 2015



Plan d'urbanisme

- ▶ Le plan d'urbanisme de la municipalité de Saint-Édouard fut réalisé avec la collaboration des personnes suivantes :

- ▶ **Conseil municipal**

- ▶ Monsieur Ronald Lécuyer, maire

Conseillers et conseillères :

- ▶ Madame Annie Lussier
 - ▶ Monsieur Benoit Séguin
 - ▶ Monsieur Claude Poissant
 - ▶ Monsieur Sylvain Seyer
 - ▶ Monsieur Daniel Racette
 - ▶ Monsieur Alain Poissant

- ▶ **Avec la participation**

- ▶ Madame Christine Tremblay, OMA Directrice générale
 - ▶ Monsieur Carl Simard, directeur général adjoint
 - ▶ Madame Véronic Vachon, responsable de l'urbanisme
 - ▶ Monsieur Yves Deshaies, O.U.Q. urbaniste, *Groupe Accord*

Adoption du projet : 6 juillet 2015
Assemblée de consultation : 18 août 2015
Adoption du règlement : 7 décembre 2015
Approbation : 10 février 2016
Entrée en vigueur :



Table des matières

❖	<u>Introduction</u>	5
❖	<u>Le Schéma d'Aménagement et de Développement Révisé</u>	6
❖	<u>Le respect d'hier (problématique d'aménagement)</u>	8
	▪ La situation géographique	8
	▪ Le noyau villageois	9
	▪ Le milieu agricole	10
	▪ Les îlots déstructurés	12
	▪ SADR / L'agriculture, un enjeu prédominant	13
	▪ L'évolution de la population	13
	▪ Les services publics	14
❖	<u>La planification de demain</u>	16
	▪ Les grandes orientations d'aménagement	17
	▪ Les affectations du sol et les densités d'occupation	22
	▪ Les contraintes d'origine anthropique ou naturelle	26
❖	<u>Les éléments particuliers d'aménagement</u>	28
	▪ Le noyau villageois, les infrastructures et les équipements publics	28
	▪ Le transport et la circulation	29
	▪ Le périmètre d'urbanisation	34
	▪ Le patrimoine, un héritage à préserver, à léguer	37
❖	<u>Les principes réglementaires</u>	38
❖	<u>L'entrée en vigueur</u>	40
❖	<u>Références</u>	41
❖	<u>Annexes</u>	41
	❖ Le plan d'urbanisme (Les grandes affectations du sol)	
	❖ Les îlots déstructurés	
	❖ Descriptions fonctions	





Avant-propos

Titre, but et territoire. Le présent règlement constitue le « Plan d'urbanisme de la municipalité de Saint-Édouard » (Règlement 2015-258). Il définit les grandes affectations du territoire, ainsi que les grandes orientations qui guideront l'aménagement et le développement du territoire de la municipalité de Saint-Édouard. Le présent règlement permet d'établir les volontés d'aménagement relativement au territoire de la municipalité de Saint-Édouard.

Remplacement de règlements antérieurs. Le présent règlement remplace le règlement antérieur relatif au plan d'urbanisme (adopté avant 1991) et ses amendements constituant le plan d'urbanisme de la municipalité de Saint-Édouard.

Mode d'amendement. Les dispositions de ce règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement adopté conformément aux dispositions de la *Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme*.

Documents annexes. Les plans illustrant les affectations du sol, les attraits, les contraintes et les interventions particuliers joints en annexe font partie intégrante du présent règlement.



Introduction

Au Québec, la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (adoptée au début des années 1980) devait transformer profondément les responsabilités des municipalités en matière de planification et de mise en valeur de leur territoire. En outre, suite à la mise en place de la MRC les Jardins de Napierville et de l'entrée en vigueur de son premier Schéma d'Aménagement, la municipalité de Saint-Édouard devait adopter son premier *Plan d'Urbanisme* en 1996. Ce plan représentait le résultat d'un premier exercice de planification et de mise en valeur du territoire de la municipalité.

Aujourd'hui, suite à l'entrée en vigueur, le 22 décembre 2014, du Schéma d'Aménagement et de Développement révisé (SADR) de la MRC les Jardins de Napierville, la municipalité doit adopter un nouveau *Plan d'Urbanisme* conforme à ce nouveau document de planification et de mise en valeur du territoire régional.

Plus qu'uniquement un document de planification, de la mise en valeur du territoire, le plan d'urbanisme doit véritablement traduire les volontés d'aménagement de la municipalité. Par ailleurs, de nouveaux règlements d'urbanisme seront ensuite adoptés, afin de concrétiser les orientations et les objectifs d'aménagement du nouveau *Plan d'urbanisme* de la municipalité de Saint-Édouard.

Par ailleurs, il importe de souligner qu'en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec, la très grande majorité du territoire de la municipalité de Saint-Édouard se retrouve en zone agricole permanente, ce qui est déterminant en ce qui concerne le présent plan d'urbanisme de la municipalité.



Le respect d'hier , la planification de demain.

Schéma d'Aménagement et de Développement Révisé, en bref

L'adoption du SADR par la MRC des Jardins de Napierville est le résultat d'un long processus, ayant débuté dès 1994. Le SADR repose sur des enjeux de mise en valeur de la zone agricole, de la densification du développement à l'intérieur des périmètres d'urbanisation, et ce, dans une perspective de développement durable et pour préserver la qualité de vie des citoyens.

Les grandes affectations du territoire dans le périmètre urbain de Saint-Édouard.

-  Périmètre d'urbanisation
-  Récréative
-  Urbaine secondaire

Le SADR confirme que « l'agriculture est de loin, la vocation de base de la MRC avec près de 98% (780 kilomètres carrés) du territoire qui est régit par la loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. Une grande proportion de la population habite le territoire agricole (43%) et l'agriculture génère des revenus de 297 millions de dollars annuellement dans la MRC. La MRC possède une localisation géographique et un climat qui favorise d'excellentes conditions pour la pratique des activités agricoles ». (MRC des Jardins de Napierville, SADR, page 5)



Résumé des orientations d'aménagement du Schéma d'Aménagement Révisé

□ Gérer plus efficacement le développement urbain. Ici, le SADR souligne la nécessité de « rentabiliser davantage les infrastructures et les équipements collectifs existants et futurs dans les périmètres d'urbanisation et d'éviter l'éparpillement urbain dans les aires situées à l'extérieur de ces périmètres d'urbanisation afin de protéger le milieu agricole et de réduire au minimum les coûts de services (l'entretien des voies de circulation, la desserte en eau potable, le traitement des eaux usées, le déneigement, l'enlèvement des ordures, la gestion des parcs et des terrains de jeux, ...). » (MRC des Jardins de Napierville, SADR, page 50). Par l'adoption de son *Plan d'urbanisme*, la municipalité souligne sa volonté de respecter cette volonté d'aménagement.

Schéma d'Aménagement et de Développement Révisé, en bref

Résumé des objectifs d'aménagement du Schéma d'Aménagement Révisé (suite)

Le SADR énonce également de nombreuses grandes orientations d'aménagement à l'égard de l'ensemble de la problématique de la mise en valeur et du développement du territoire de la MRC des Jardins de Napierville. Ces orientations et ces objectifs spécifiques d'aménagements concernent notamment les aspects suivants:

- ❖ La gestion du commerce et de l'industrie.
 - ❖ Les infrastructures, les équipements et les services publics.
 - ❖ Le transport.
 - ❖ Le territoire et les activités agricoles.
 - ❖ Les territoires d'intérêt.
- Et
- ❖ les contraintes à l'occupation du territoire.

De plus, conformément à la LAU, le SADR est également complété par les plans relatifs aux grandes affectations du territoire et par le document complémentaire. L'identification au SADR des grandes affectations permet de coordonner le développement et les utilisations du territoire de la MRC. En accord avec les grandes orientations d'aménagement, les grandes affectations représentent véritablement la pierre d'assise sur laquelle repose l'ensemble du SADR.

En ce qui concerne le document complémentaire, au même titre que lors de l'adoption du premier schéma d'aménagement, ce document établit les règles et les obligations auxquelles devront se conformer les municipalités lors de l'élaboration de leur plan et de leurs règlements d'urbanisme.

À l'intérieur du plan d'urbanisme et en fonction des enjeux distinctifs pour la municipalité de Saint-Édouard, nous présenterons plus précisément certains des objectifs et des orientations d'aménagement du SADR. Pour les personnes intéressées, nous vous invitons à communiquer directement avec la MRC, il vous sera possible de consulter l'ensemble des documents relatifs au SADR.



Le respect d'hier...

Avant d'identifier nos orientations et nos objectifs d'aménagement, il importe de bien comprendre les caractéristiques actuelles de la municipalité de Saint-Édouard. Il s'agit de l'objet de cette section du Plan d'urbanisme, *le respect d'hier...* Cette section expose brièvement les éléments de base sur lesquels s'appuie le plan d'urbanisme. Chaque élément est en considérant son influence à l'égard du développement et la mise en valeur du territoire de la municipalité.

Cette section aborde principalement les aspects suivants :

- La situation géographique
- Le noyau villageois
- Le milieu agricole
- Les ilots déstructurés
- SADR / L'agriculture, un enjeu prédominant
- L'évolution de la population
- Les services publics
- Le réseau routier et les infrastructures de viabilisation

➤ La situation géographique

La municipalité de Saint-Édouard se situe au cœur des terres agricoles de la MRC Les Jardins de Napierville. En direction nord, en empruntant la rue Principale, puis l'échangeur de la Montée du Moulin et l'autoroute 15, il est possible de rejoindre la région de Montréal à l'intérieur d'un déplacement de l'ordre de 40 minutes (environ 45 kilomètres). Et si l'on choisit la direction sud, l'autoroute 15 permet de rejoindre le poste frontalier de Lacolle pour atteindre les États-Unis.

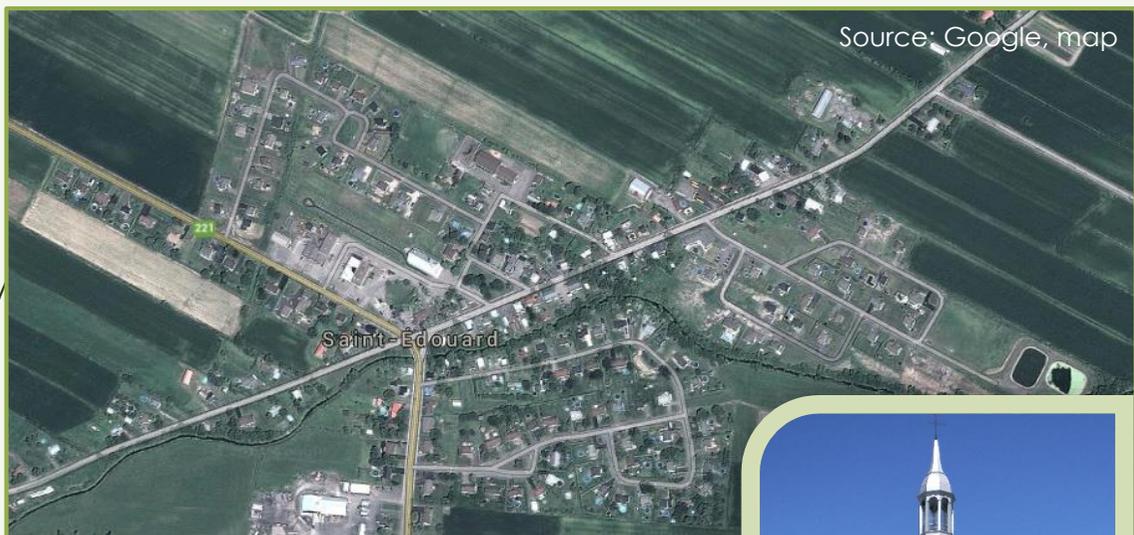
Saint-Édouard est également situé à moins de 15 minutes des pôles urbains de Saint-Rémi, Saint-Constant et Saint-Jean-sur-Richelieu.



Le respect d'hier...

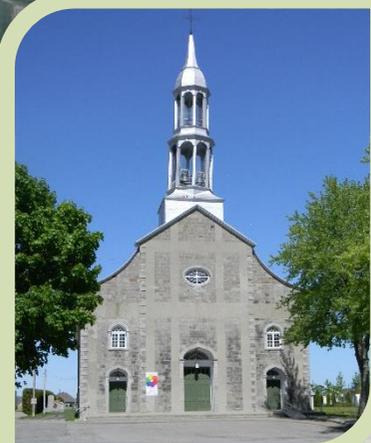
➤ Le noyau villageois

Le noyau villageois correspond très précisément au périmètre urbain de la municipalité de Saint-Édouard. Au cœur d'une vaste municipalité à vocation agricole, le noyau villageois a vu lentement le jour à l'intersection de la rue Principale et de la route 221 (Montée Lussier). Ce noyau villageois, essentiellement résidentiel, propose également quelques commerces et des services de première nécessité, indispensable à l'animation, à la vitalité économique et sociale de la municipalité de Saint-Édouard (restaurant, dépanneur, église, école primaire, édifice municipal et un guichet de la Caisse populaire).



Le noyau villageois de Saint-Édouard présente certaines caractéristiques d'un milieu patrimonial, notamment au niveau des caractéristiques architecturales, de l'implantation des bâtiments et la nature du morcellement. En outre, la rue Principale abrite de nombreux souvenirs de l'histoire de la municipalité de Saint-Édouard. Encore aujourd'hui, elle recèle de nombreux bâtiments à l'architecture vernaculaire.

Toutefois, ce patrimoine a fait l'objet de plusieurs travaux de rénovation. Si bien qu'aujourd'hui, les bâtiments existants ne possèdent plus véritablement les caractéristiques architecturales d'origine.



Le respect d'hier...

➤ Le milieu agricole

Les limites de la zone agricole permanente, désignée par décret gouvernemental lors de l'entrée en vigueur du décret relatif à la municipalité de Saint-Édouard représentent plus de 98 % du territoire de la municipalité. Il s'agit d'un très vaste territoire essentiellement plat. Près de 90% des terres agricoles de la municipalité présentent des sols d'excellente qualité (de classe 0, 1, 2 et 3). Considérant l'étendue et la qualité de ce potentiel agricole, ainsi que des conditions climatiques très favorables, elles sont activement utilisées et mises en valeur à des fins agricoles.

Les principales activités agricoles sur le territoire de la municipalité (en terme de revenus agricoles), sont les activités de culture de légumes frais (production maraîchère). Outre la production maraîchère, la production laitière et la grande culture (céréales et autres grains) animent et témoignent vivement de la vitalité agricole de la municipalité de Saint-Édouard. La superficie moyenne d'une ferme à Saint-Édouard est de l'ordre de 89 hectares, ce qui représente 14 hectares de plus que la moyenne de la MRC de 75 hectares.



Saint-Édouard, des terres agricoles de grande qualité, un héritage d'hier au cœur de la vitalité économique et sociale de la municipalité, aujourd'hui et demain.

Le SARD de la MRC des Jardins de Napierville, au chapitre 8, présente de portrait complet de la nature des activités agricoles que nous retrouvons à l'intérieur de terres agricoles de la MRC.

En outre, la MRC confirme que sa zone agricole présente deux secteurs distincts. La section nord propose des activités agricoles très dynamiques, où l'on retrouve de grandes terres en culture et une omniprésente de la production maraîchère. Le secteur sud propose un portrait agricole bien différent. Nous retrouvons des espaces boisés, la superficie des terres agricoles est moindre et nous retrouvons des vergers et de petites exploitations animales.

Le respect d'hier...

➤ Le milieu agricole (suite)

Les espaces boisés

Les espaces boisés, de la friche arbustive à la forêt mature, remplissent plusieurs fonctions écologiques importantes. Les eaux de ruissellement provenant des espaces boisés sont de qualité supérieure et contribuent à diluer les eaux de surface contaminées par les activités humaines. Les espaces boisés participent également au maintien de la nappe phréatique. Outre leur fonction paysagère évidente, ces espaces boisés jouent aussi un rôle important dans la conservation des terres arables en limitant les impacts de l'érosion éolienne. (Source: Direction de l'aménagement et du développement local du ministère des Affaires municipales et des Régions, LES ORIENTATIONS DU GOUVERNEMENT EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT / La protection du territoire et des activités agricoles, 2005, 65 pages).

Sur le territoire de Saint-Édouard, nous ne retrouvons plus d'espaces boisés de grande superficie. Cette situation s'explique essentiellement par la mise en valeur des terres à des fins agricoles. Selon les données du SADR de la MRC des Jardins de Napierville, moins de 8% du territoire de la municipalité est sous couvert forestier. Ce constat se compare avec la situation prévalant pour les municipalités à vocation agricole de la section nord de la MRC.

En ce qui concerne plus précisément les érablières, elles occupent 3% du territoire de la municipalité, pour une superficie totale de 147 hectares (Source: SARD MRC des Jardins de Napierville, chapitre 8).



Par ailleurs, dans un document réalisé en 2010 par la municipalité, à l'intérieur de la démarche de révision du schéma d'aménagement, il est souligné la volonté de préserver l'un des derniers grands boisés situés sur le rang des Sloan, d'une superficie de l'ordre de 25 hectares. En outre, ce boisé abrite une érablière, exploitée à des fins d'activités d'acéricultures principalement au tournant des années 1950. Depuis, s'il a quelque peu été délaissé, il héberge néanmoins une faune diverse, de perdrix, de lièvres, de nombreuses espèces d'oiseaux et plusieurs cerfs.

Toutefois, cette volonté de préservation du couvert forestier, de conservation de l'habitat faunique et de la biodiversité florale de ce boisé n'a pas été retenue et conséquemment, elle ne trouve pas écho à l'intérieur du SADR de la MRC des Jardins de Napierville.

Le respect d'hier...

➤ Les îlots déstructurés

Selon la CPTQA, il est possible de définir ainsi un îlot déstructuré :

« ...entités ponctuelles de superficie restreinte, déstructurées par l'addition au fil du temps d'usages non agricoles et à l'intérieur desquelles subsistent de rares lots vacants enclavés et irrécupérables pour l'agriculture. » (*Les orientations du gouvernement en matière d'aménagement, la protection du territoire et des activités agricoles*, document complémentaire révisé, décembre 2001).

Pour le territoire de la municipalité de Saint-Édouard, suite à un long processus de négociation piloté par la MRC des Jardins de Napierville auprès de la CPTAQ, onze îlots déstructurés ont été délimités et reconnus. Selon le SARD de la MRC, ces îlots représentent un potentiel d'accueil d'environ 16 nouvelles propriétés résidentielles. (CPTAQ, Décision 371310, juillet 2013). Les plans relatifs aux îlots déstructurés sont déposés en annexe au *Plan d'Urbanisme*.

Toutefois, cette décision de la CPTAQ n'a pas encore effet sur le territoire de la municipalité de Saint-Édouard. Avant l'application de cette décision, la CPTAQ devait clairement énoncer des conditions préalables à l'intention de la MRC et conséquemment, des municipalités. Essentiellement, les municipalités doivent assurer le respect des conditions suivantes :

- Dans l'affectation *agricole dynamique* (ce qui correspond à l'ensemble de la zone agricole de Saint-Édouard), les parties ont convenu de restreindre l'implantation résidentielle de manière à favoriser le maintien et le développement des activités agricoles et à préserver l'homogénéité de la communauté agricole.
- Aucune nouvelle résidence autre que celles prévues en vertu des articles 31.1, 40 et 105 de la Loi ne sera permise dans l'ensemble de l'affectation *agricole dynamique*, sauf dans les cas et aux conditions prévus dans l'entente.
- L'ajout d'une résidence supplémentaire sur la superficie de droits acquis conférée par une résidence (articles 101 et 103 de la Loi) sera interdit dans l'affectation *agricole dynamique*.
- Dans l'affectation *agricole dynamique*, il sera possible de soumettre une demande à la Commission en vue de déplacer sur la même unité foncière une résidence autorisée par la Commission ou bénéficiant d'un droit prévu aux articles 101 et 103 ou découlant de l'article 31 de la Loi. Il sera également possible de soumettre une demande pour permettre la conversion à des fins résidentielles d'une parcelle de terrain autorisé à des fins commerciales, industrielles ou institutionnelles, ou encore bénéficiant d'un droit acquis pour ce type d'usage en vertu des articles 101 et 103 de la Loi.

Suite à l'adoption du *plan d'urbanisme*, les règlements d'urbanisme de Saint-Édouard seront modifiés afin de respecter ces conditions, ainsi que les dispositions applicables en vertu du RCI de la MRC des Jardins de Napierville.

Le respect d'hier...

➤ SADR / L'agriculture, un enjeu prédominant

Depuis ces origines et en considérant, les caractéristiques agricoles de ces terres vraiment exceptionnelles du *jardin du Québec*, les activités agricoles constituent la genèse de l'histoire et du développement de la vitalité socio-économique de la municipalité de Saint-Édouard. Conséquemment, à l'intérieur du *plan d'urbanisme*, il est important de rappeler les grandes orientations en matière d'agriculture du SARD de la MRC. (SADR, page:176)

« La MRC des Jardins-de-Napierville reconnaît toute l'importance de préserver et de soutenir l'agriculture sur son territoire. Dans cette optique, la MRC a retenu les orientations suivantes en regard à la protection du territoire et des activités agricoles.

- 1) Assurer le développement de l'agriculture.
- 2) Restreindre les usages non agricoles en zone agricole.
- 3) Freiner l'agrandissement des périmètres urbains dans la zone agricole.
- 4) ne pas procéder au contingentement des établissements de production porcine.»

Le *Plan d'urbanisme* de Saint-Édouard s'inscrit et il respecte les grandes orientations en matière d'agriculture du SARD. En outre, la municipalité reconnaît la nécessité de limiter l'implantation des usages non agricole en zone agricole. Les terres et les activités agricoles portent en elles, des souvenirs, des histoires d'hier, d'aujourd'hui et de demain. *Un legs exceptionnel, un rêve à poursuivre.*

➤ L'évolution de la population

Depuis 2006, nous constatons une légère augmentation en ce qui concerne la population totale de la municipalité. Entre 2006 et 2014, la population est passée de 1202 à 1367 citoyens et citoyennes. Pendant cette même période, la MRC des Jardins-de-Napierville devait accueillir 3231 nouveaux citoyens. (la population totale passant de 24 111 à 27 342). L'ouverture récente, en 2011, d'une première garderie offrant 44 places témoigne d'un certain renouveau en faveur du développement du noyau villageois de Saint-Édouard.

Pour les lecteurs intéressés, nous vous invitons à consulter le chapitre 3, du SADR de la MRC des Jardins-de-Napierville. Ce chapitre présente les données complètes relatives à la « *caractérisation et l'évolution de la structure démographique* » de la municipalité de Saint-Édouard et de la région.



À l'est de la rue Derome, un parc, à l'ouest, un CPE et tout juste à l'arrière, un nouvel ensemble résidentiel.

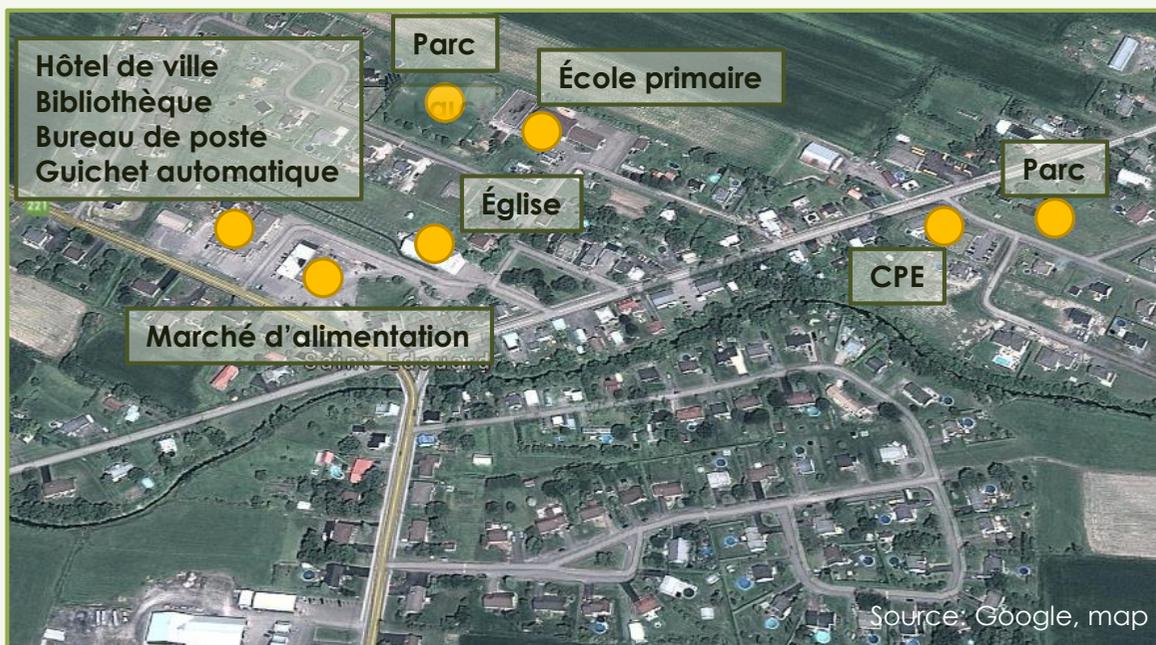
Le respect d'hier...

➤ Les services publics

Pour répondre adéquatement aux besoins des citoyens, nous retrouvons à l'intérieur du noyau villageois, les services communautaires et publics suivants:

- Une école primaire.
- Un Centre de la petite enfance (CPE).
- Une église catholique.
- Une salle communautaire (de 400 places).
- Au niveau de la sécurité publique; une caserne de pompier (3 camions et une unité de secours), deux camions de déneigement, Services de la sûreté du Québec (911), un service ambulancier (CETAM).
- Une bibliothèque (affiliée au CRSBP)
- Deux parcs et espaces verts (terrain de base-ball et patinoire extérieure en saison)
- Un guichet de la Caisse Populaire.
- Une succursale de Postes Canada.
- Un marché d'alimentation.

Certes, ces services peuvent paraître limités (si l'on compare avec la situation prévalente pour le centre urbain de Saint-Rémi ou autres), ils permettent néanmoins de répondre aux principaux besoins de citoyens, dans une perspective de proposer un milieu de vie de qualité, à une population de moins de 1400 citoyens. Il faut également souligner qu'il est possible d'accéder, après un bref déplacement, aux services proposés par les municipalités de Saint-Rémi ou de Saint-Jean-sur-Richelieu. De plus, la municipalité de Saint-Édouard est située à moins de 30 kilomètres de l'ensemble des villes de la grande la région métropolitaine.



Le respect d'hier...

➤ Le réseau routier et les infrastructures de viabilisation

Le réseau routier

La principale route desservant le territoire de la municipalité est la route 221. Cette route permet de rejoindre la municipalité de Saint-Michel en direction nord-ouest et la municipalité de Napierville en direction sud-est. Cette route offre également la possibilité d'accéder au réseau routier national, c'est-à-dire les autoroutes 15 et 30. Ce réseau routier établit un lien de qualité en direction de la grande région métropolitaine, des autres régions du Québec ou encore, en direction des États-Unis.

À l'exception de la Montée-Lussier, de la rue Principale, du rang de l'Église et du rang Lafrenière qui assument un rôle de collectrice municipale, le réseau routier de Saint-Édouard ne propose pas une véritable hiérarchisation. À l'intérieur du noyau villageois, nous identifions la présence de nombreuses rues à vocation locale. Elles proposent des tracés linéaires, entre 70 et 350 mètres, et peu de culs-de-sac. La lecture de ce réseau routier est simple, sauf au niveau de la rue de la Mairie. Cette rue présente une certaine confusion de son empreinte au sol et un rôle non déterminé.

Les infrastructures de viabilisation

Eau. Pour les citoyens de Saint-Édouard, l'alimentation en eau est assurée par l'implantation de puits artésiens individuels. La qualité naturelle de l'eau souterraine dépend de l'origine de cette dernière et du milieu dans lequel elle circule. C'est au propriétaire du puits individuel ou du petit réseau que revient la responsabilité de s'assurer de la qualité et de la sécurité de l'eau qu'il offre pour consommation.

L'eau souterraine est généralement de meilleure qualité que l'eau de surface. Cette situation s'explique principalement en raison de la capacité filtrante du sol. Toutefois, elle peut être vulnérable à la contamination et des précautions doivent être prises pour assurer en tout temps un approvisionnement en eau de bonne qualité. Le Ministère recommande l'analyse de l'eau au moins deux fois par année (au printemps et à l'automne). Par ailleurs, il est pertinent de faire réaliser des analyses supplémentaires lorsque vous constatez des changements soudains au goût, à l'odeur ou à l'apparence de l'eau, ou que des modifications sont apportées au puits ou au sol environnant. Ces analyses doivent être réalisées par un laboratoire agréé.

Réseau d'égout sanitaire. (voir plan en annexe). Les eaux usées de toutes les propriétés situées dans le périmètre urbain sont acheminées aux bassins de traitement des eaux usées situées à l'extrémité de la rue Derome. À l'extérieur du noyau villageois, les propriétés doivent être desservies par des installations septiques individuelles conformes aux dispositions applicables en vertu du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (Q-2, r. 22).



La planification de demain

Cette nouvelle partie du *plan d'urbanisme* présente le **concept d'aménagement**. Le concept permet de définir et de saisir les volontés et les orientations d'aménagement de la municipalité de Saint-Édouard. Il s'articule essentiellement autour des caractéristiques de son noyau villageois et des activités agricoles.

Les activités agricoles constituent un élément déterminant de l'histoire et de l'avenir de Saint-Édouard. Au niveau du noyau villageois, il témoigne de l'histoire de la municipalité. De plus, il abrite les activités communautaires, ainsi que les services de première nécessité pour les citoyens et les citoyennes des Saint-Édouard.

La fonction prédominante du noyau villageois est la fonction résidentielle. À l'intersection de la Montée Lussier et de la rue Principale, nous identifions un regroupement de services et des commerces indispensables à la vie économique et sociale de la municipalité.

Le concept d'aménagement confirme la volonté de la municipalité d'adopter des mesures afin de mettre en valeur le caractère historique et vernaculaire de son noyau villageois. La municipalité souhaite maintenir les activités commerciales et de services que nous retrouvons à l'intérieur de son noyau villageois.

Ces activités contribuent à la richesse et la vitalité sociale de la municipalité. Elles s'intègrent harmonieusement à la fonction résidentielle. La zone agricole représente près de 98% du territoire de la municipalité. Les activités agricoles témoignent d'un très fort dynamisme. Un dynamisme représentatif de l'héritage agricole de la municipalité, un actif indéniable pour Saint-Édouard.

Le concept d'aménagement confirme la volonté de maintenir et d'améliorer la qualité de vie des citoyens et des citoyennes.



Source: Google, map

Par ailleurs, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, cette partie du plan d'urbanisme présente les éléments suivantes:

- ❖ *Les grandes orientations d'aménagement.*
- ❖ *Les grandes affectations du sol et les densités d'occupation.*

La planification de demain

❖ Les grandes orientations d'aménagement

Les grandes orientations d'aménagement présentent les éléments fondamentaux du plan d'urbanisme de la municipalité de Saint-Édouard. Elles sont des énoncés de politiques en vertu desquelles la municipalité identifie ses priorités relativement à la mise en valeur et au développement de son territoire. Ces orientations s'inscrivent également au cœur des volontés régionales d'aménagement énoncées par le SADR de la MRC des Jardins-de-Napierville.

Plus précisément, elles permettent d'identifier les orientations et les objectifs d'aménagement de la municipalité concernant son territoire. Ses grandes orientations se résument ainsi :

- ❖ Préserver et favoriser la revitalisation économique et sociale du noyau villageois, en assurant que les projets de développement s'intègrent harmonieusement au tissu urbain existant.
- ❖ Reconnaître l'importance des activités agricoles sur le territoire de la municipalité et favoriser la mise en valeur la vocation agricole dans une perspective de développement durable.
- ❖ Assurer la protection de l'environnement et des milieux naturels.



La planification de demain

❖ Les grandes orientations d'aménagement

Première grande orientation d'aménagement

Préserver et favoriser la revitalisation économique et sociale du noyau villageois, en assurant que les projets de développement s'intègrent harmonieusement au tissu urbain existant.

CONTEXTE. Le noyau villageois correspond aux limites du périmètre d'urbanisation. Même s'il occupe une très faible superficie de la municipalité de Saint-Édouard, il contribue très activement à la vitalité sociale de la municipalité. Il propose des services essentiels aux citoyens de Saint-Édouard.

L'habitation constitue la fonction principale dans le noyau villageois. On y retrouve surtout des résidences unifamiliales isolées de deux étages et quelques immeubles à logements. Si certaines rues présentent un certain caractère patrimonial (trame de la rue, implantation et caractéristiques architecturales des bâtiments), les rues plus récentes proposent un paysage urbain très reconnu d'un quartier résidentiel de la fin de 20^e siècle.

Le noyau villageois comprend les rues suivantes : rue de la Mairie, montée Lussier, rang Lafrenière, rue Thibert, rue Daigneault, place Normand, rue Principale, rue de la Rivière, rue Derome, rue Sénécal, rue du Parc et la rue de L'École. À proximité de la rue Principale, on retrouve un alignement d'immeubles anciens, comprenant l'église, l'ancien presbytère ainsi que des maisons ancestrales d'un étage et demi à deux étages, datant pour la plupart de la fin du 19^e siècle.

AUTRES OBSERVATIONS. Le développement résidentiel de la municipalité se poursuit dans le secteur de la rue Derome, de la rue Sénécal et de la rue du Parc. Il demeure quelques terrains vacants, pouvant accueillir la construction de résidences unifamiliales isolées. Par ailleurs, une fois de plus soulignons que la rue de la Mairie ne s'intègre pas très harmonieusement au noyau villageois. (voir photo page suivante)



La planification de demain

Première grande orientation d'aménagement (suite)

Ce passage, entre la Montée Lussier et la rue Principal, ne présente pas les caractéristiques propres à la définition d'un milieu urbain. (absence de bordure, de trottoir, de façades principales sur rue, aucun mobilier urbain)

Toutefois, dans le cadre de la planification d'un projet de mise en valeur et de revitalisation, il est certainement possible d'améliorer la qualité du paysage et de proposer une nouvelle perspective de l'église.



Ce secteur pourrait faire l'objet d'un projet de requalification urbaine et ainsi, contribuer à la qualité de vie du noyau villageois.

Première grande orientation d'aménagement / Stratégie de mise en œuvre.

- ▶ Respecter le caractère patrimonial (architecture et implantation de bâtiments) du noyau villageois, afin de préserver l'identité et l'histoire du lieu.
- ▶ Permettre les usages mixtes, principalement le long de la rue Principale et du noyau villageois, en respectant la quiétude et la qualité de vie des résidents.
- ▶ Adopter des dispositions règlementaires afin de favoriser l'implantation d'activités et de commerces axés sur la restauration, l'artisanat et les produits du terroir, ainsi que des commerces et des services de première nécessité.
- ▶ Étudier des scénarios réaménagement de la rue de la Mairie, afin d'améliorer la qualité du paysage et favoriser la revitalisation du noyau villageois.
- ▶ Évaluer la possibilité de proposer et d'implanter un mobilier urbain de qualité, s'intégrant harmonieusement avec les caractéristiques patrimoniales du noyau villageois.
- ▶ Pour les terrains vacants ou dans le cadre d'un projet de requalification résidentiel, favoriser l'augmentation de la densité (nombre minimal de 6 logements par hectare), en conformité aux objectifs du SADR de la MRC.
- ▶ Consolider le tissu urbain existant à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, en privilégiant les secteurs bénéficiant d'infrastructures et de services, en favorisant les projets de redensification, ainsi que le transport actif.

La planification de demain

Deuxième grande orientation d'aménagement

Reconnaître l'importance des activités agricoles sur le territoire de la municipalité et favoriser la mise en valeur la vocation agricole dans une perspective de développement durable.

CONTEXTE. Les terres et les activités agricoles, depuis les origines de la municipalité de Saint-Édouard, le milieu agricole est omniprésent. Ces terres ceignent le noyau villageois qui abrite le cœur des activités publiques, commerciales et communautaires de la municipalité. Afin de maintenir et de respecter cette dualité, la municipalité désire, d'une part, consolider le développement des fonctions de nature urbaine à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et d'autre part, limiter le morcellement et l'utilisation des terres agricoles à des fins autres qu'à des usages et des activités de nature agricole.

L'histoire de la municipalité de Saint-Édouard est très intimement liée aux activités et à la qualité de ses terres agricoles. Par ailleurs, les conditions climatiques de la région sont des plus favorables du Québec pour la production agricole.

Par cette orientation d'aménagement, la municipalité reconnaît l'importance de préserver la zone agricole et confirme la place de l'agriculture à titre de force économique dans le développement de la municipalité de Saint-Édouard.



Deuxième grande orientation d'aménagement / Stratégie de mise en œuvre.

- ▶ Autoriser le développement des activités agricoles, dans le respect de l'environnement et en préservant les ressources naturelles.
- ▶ Assurer le développement de l'agriculture, restreindre les usages non agricoles en zone agricole, freiner l'agrandissement de périmètre urbain dans la zone agricole et ne pas procéder au contingentement des établissements de production animale.
- ▶ Autoriser l'implantation de commerces agricoles, plus précisément, les activités d'entreposage, de conditionnement et de transformation de produits agricoles, ainsi que les usages compatibles avec un milieu agricole, conformément au SARD.
- ▶ Permettre la consolidation à des fins résidentielles exclusivement à l'intérieur des îlots déstructurés, conformément au SARD.

La planification de demain

Troisième grande orientation d'aménagement

Assurer la protection de l'environnement et des milieux naturels.

CONTEXTE. La municipalité de Saint-Édouard possède encore de vastes étendues à l'état naturel, un héritage à préserver, des paysages à léguer. Ce paysage naturel se retrouve principalement aux abords de la rivière de la Tortue, un milieu riverain et des espaces boisés. Certes, les boisés préservés sont moins nombreux (considérant l'intensification des activités agricoles), mais ils jouent néanmoins un rôle significatif à titre de milieu de vie pour la flore et pour une faune diverse. De plus, ils contribuent très positivement à la qualité du paysage agricole de la municipalité de Saint-Édouard.

Outre la valeur paysagère, les milieux boisés jouent un rôle très important dans la régulation des eaux de ruissellement, le rechargement de la nappe phréatique et la conservation des terres arables. Ces milieux constituent aussi un refuge et un milieu de vie à la faune, fournissant alimentation, abris et sites de reproduction.

Au cœur du noyau villageois, il est tout aussi essentiel de s'assurer de la protection de l'environnement et de la mise en valeur des paysages naturels.



Source: Google, map

Troisième grande orientation d'aménagement / Stratégie de mise en œuvre.

- ▶ S'assurer de la protection des bandes riveraines des cours d'eau situés sur le territoire, notamment par l'adoption de la «*Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables*».
- ▶ Reconnaître le rôle des boisés et favoriser la conservation des boisés existants, et ainsi, maintenir la présence du couvert forestier sur le territoire de la municipalité.
- ▶ Évaluer la possibilité d'adopter des mesures de reboisement, notamment dans le contexte de la valorisation des activités agricoles et considérer la possibilité de proposer des mesures incitatives auprès des propriétaires agricoles.

La planification de demain

❖ Les affectations du sol et les densités d'occupation

Les affectations du sol et les densités d'occupation constituent la traduction spatiale des orientations et des objectifs d'aménagement du plan d'urbanisme. Elles permettent d'identifier la destination présente et future, des terrains et des bâtiments pour l'ensemble du territoire de la municipalité.

Plus précisément, elles attribuent une fonction dominante aux différentes parties du territoire de la municipalité de Saint-Édouard. Pour chacune de ces parties, le plan d'urbanisme détermine la densité d'occupation et il souligne les usages compatibles à l'affectation principale. (voir plan des affectations en annexe).

Les affectations du sol du plan d'urbanisme de Saint-Édouard sont les suivantes :

- ❑ L'affectation agricole (agricole dynamique / SADR)
- ❑ L'affectation noyau villageois (urbain secondaire / SADR)
- ❑ L'affectation récréative
- ❑ L'affectation îlots déstructurés résidentiels

Par ailleurs, en conformité au plan d'affectation du sol et des densités d'occupation, le règlement de zonage précisera les limites des différentes zones au plan de zonage, et ce, en considérant la problématique d'aménagement des différents secteurs de la municipalité de Saint-Édouard.



❑ L'affectation agricole (agricole dynamique / SARD)

Source: Google, map

Le haut potentiel des terres agricoles de Saint-Édouard est indéniable. Le plan d'urbanisme reconnaît le rôle essentiel des terres et des activités agricoles sur l'ensemble de son territoire. Cette affectation confirme la volonté de préserver les terres agricoles et d'en favoriser la mise en valeur, tout en réduisant les conflits d'usage entre les activités agricoles et les activités autres qu'agricoles.

Par ailleurs, cette protection des terres agricoles contribue activement à la préservation du paysage, un héritage paysager. L'affectation agricole autorise le développement d'activités agricoles de productions maraîchères, horticoles, céréalières et les établissements de production animale.

Les établissements de production animale feront l'objet de dispositions réglementaires spécifiques, conformément aux dispositions applicables en vertu du SADR de la MRC Les Jardins-de-Napierville.

La planification de demain

□ L'affectation agricole (suite)

Usages compatibles: À l'intérieur de l'affectation agricole, aucune nouvelle résidence autre que celles prévues en vertu des articles 31.1, 40 et 105 de la LPTAA ne sera pas permise. L'ajout d'une résidence supplémentaire sur la superficie de droits acquis conférée par une résidence (articles 101 et 103 de la Loi) sera également interdit dans l'affectation agricole.

Cette affectation permet également l'implantation d'équipements, d'infrastructures publiques, ainsi que les usages complémentaires aux activités agriculture, conformément au SADR de la MRC Les Jardins-de-Napierville.



□ L'affectation noyau villageois (urbaine secondaire / SDAR)

L'affectation «noyau villageois» correspond très précisément au périmètre d'urbanisation (zone blanche) de la municipalité. À l'intérieur de ce secteur, les usages des groupes résidentiel, commercial, public et industriel (à vocation locale) sont autorisés. Les usages à caractère urbain sont autorisés uniquement à l'intérieur du noyau villageois (périmètre urbain). La présente section indique les conditions spécifiques d'autorisation des différents usages à l'intérieur du noyau villageois. Le règlement de zonage indiquera, pour chaque zone, les usages autorisés et les normes d'implantation (coefficient d'emprise au sol variant de 0,1 à 0,6).

Par ailleurs, en conformité au SADR de la MRC (voir représentation à la page 6), il faut reconnaître l'affectation « récréative » du parc et de l'école primaire. Le plan de zonage délimité précisément cette affectation à l'intérieur d'une zone publique.

Le groupe résidentiel . La fonction résidentielle représente l'usage prédominant du noyau villageois. Le parc résidentiel est principalement composé de résidences unifamiliales isolées (environ 6 - 8 logements par hectare). Dans la perspective de répondre plus adéquatement à l'évolution des besoins, la municipalité souhaite favoriser la densification et la diversification de l'offre de logements à l'intérieur du noyau villageois. En outre, il importe que les projets résidentiels soient en accord aux changements démographiques.

Objectif de densité

Affectation noyau villageois	Période 2014-2019	Période 2019-2024	Période 2024-2029
Saint-Édouard	6 logements/hectare	6 logements/hectare	6 logements/hectare

La planification de demain

□ L'affectation noyau villageois (suite)

Les règlements d'urbanisme proposeront des dispositions afin de s'assurer que les projets de développement s'harmonisent avec les caractéristiques des secteurs adjacents, tant au niveau de la typologie résidentielle, qu'à l'égard des caractéristiques architecturales et de l'implantation des bâtiments résidentiels projetés.

Le groupe commercial. Les usages du groupe commercial seront autorisés essentiellement le long de la Montée Lussier et de la rue Principale. Ces activités doivent être compatibles avec les usages résidentiels afin de préserver la qualité de vie des citoyens. De plus, ces activités doivent respecter les caractéristiques du milieu et les aménagements doivent atténuer les inconvénients avec le milieu résidentiel.

Le groupe service public. Dans ce groupe, nous retrouvons les usages tels l'école primaire, l'église, les services municipaux, le centre communautaire et les parcs. Ces différents services se retrouvent principalement au sud-ouest du noyau villageois. En ce qui concerne les services publics, il est à prévoir que la question de la préservation de l'église pourrait éventuellement représenter un enjeu pour la municipalité de Saint-Édouard.

Le groupe industriel. Bien que la municipalité ne possède aucun parc industriel, nous relevons quelques activités de nature industrielle à vocation locale. Ces activités se sont installées au fil des ans, principalement le long de la rue Principale. Cette situation doit faire l'objet d'une attention particulière afin de préserver la qualité de vie des secteurs résidentiels. Conformément au SADR, le plan d'urbanisme reconnaît que le noyau villageois ne possède pas les caractéristiques propices à l'aménagement d'un parc industriel. Le règlement de zonage adoptera des dispositions restrictives relativement aux commerces de nature industrielle, afin de préserver la qualité de vie de son noyau villageois.



La planification de demain



□ L'affectation récréative

Conformément au plan des affectations du SADR, cette affectation est attribuée au parc, à l'espace vert et au site de l'école primaire de la municipalité.



□ L'affectation îlots déstructurés résidentiels

L'affectation îlot déstructuré permet de délimiter des parcelles résidentielles en zone agricole. Cette affectation confirme une situation existante, la présence d'îlots résidentiels le long de rangs et de chemin en zone agricole. En respectant les conditions d'autorisation du SADR, il pourrait être possible de construire un nouveau bâtiment unifamilial isolé. Cette affectation autorise également la culture des terres agricoles. Le plan d'urbanisme (voir les plans en annexe) identifie également onze îlots déstructurés résidentiels, situés à l'intérieur de l'affectation agricole. De plus, chaque îlot déstructuré sera précisément délimité au plan de zonage, en annexe au règlement de zonage.

La planification de demain



Source: Google, map

Source: Google, map

❖ Les contraintes d'origine anthropique ou naturelle

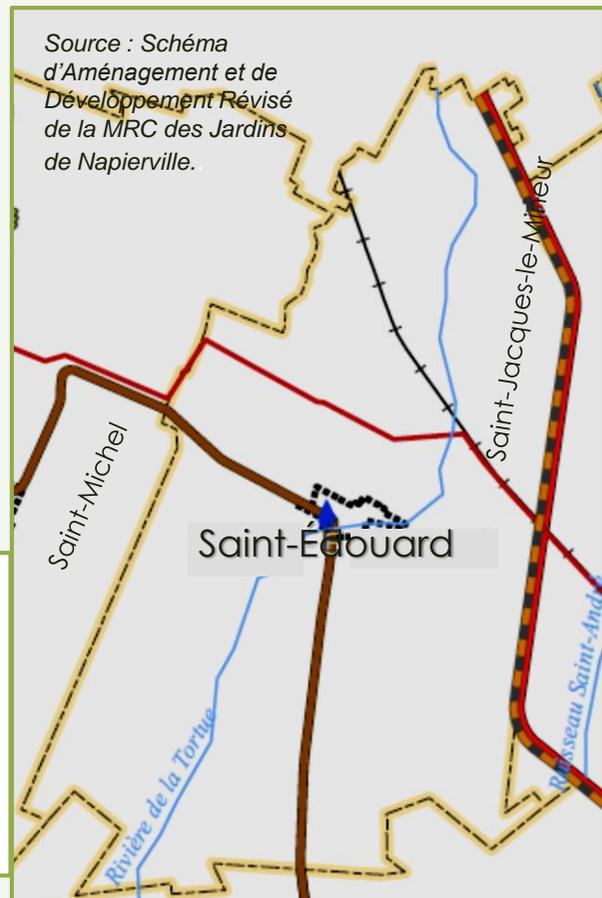
Dans le cadre de la réalisation du plan d'urbanisme, il est essentiel d'identifier les contraintes à l'utilisation du sol. Ces contraintes à l'utilisation du sol désignent les constructions, les équipements, les infrastructures, les voies de circulation, les autres ouvrages, ainsi que certains événements d'origine naturelle (zones inondables...) susceptibles de porter atteinte à la sécurité ou à la santé des citoyens, de même qu'à leur confort et à l'intégrité de leurs biens.

📌 Le réseau de gazoduc

À l'ouest de l'emprise de l'autoroute 15, dans l'axe nord-sud, nous relevons la présence d'une conduite de gazoduc. Cette conduite emprunte le territoire de la municipalité de Saint-Édouard.

📌 Les prises d'eau

Le plan d'urbanisme identifie quatre prises d'eau desservant plus de 20 personnes. Il s'agit de la prise d'eau de l'école Saint-Édouard, du CPE (rue Derome), du restaurant Chez Belle et du bureau municipal situé sur la Montée Lussier. (Voir plan en annexe)



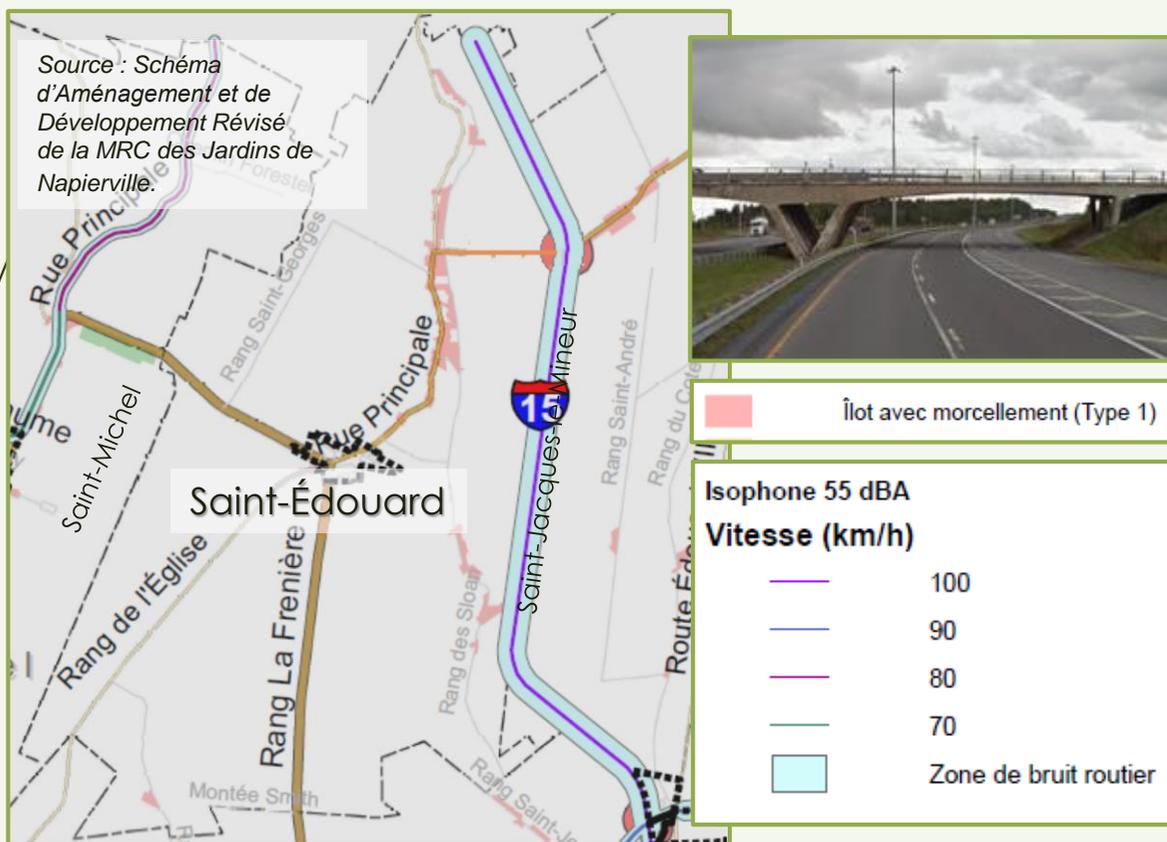
Ancien site d'enfouissement	Eoliennes
Site de transbordement	Prises d'eau de 20 personnes et plus
Gazoduc	Autoroute 15
Postes de transformation électrique	Route provinciale
Transport d'énergie (Hydro-Québec)	Périmètre d'urbanisation
Voies ferrées	Aires para-urbaines
	Frontières Canada / États-Unis
	Limites municipalités

La planification de demain

❖ Les contraintes d'origine anthropique et naturelle

📌 Contrainte, bruit et réseau routier

L'autoroute 15 établit un lien primordial entre la MRC les Jardins-de-Napierville et la région Métropolitain. Cette autoroute est essentielle à la vitalité sociale et économique de la MRC. Par ailleurs, elle représente une véritable source de bruit routier. Conséquemment, il est important d'adopter, à l'intérieur des règlements d'urbanisme, des mesures relativement à l'implantation d'usages à proximité de cette infrastructure routière. Ces mesures ont pour objet de préserver la qualité de vie, la santé et le bien-être des citoyens à proximité de ces infrastructures routières.



📌 Contraintes d'origine naturelle

Selon les informations du SADR de la MRC les Jardins-de-Napierville, nous ne relevons pas de contraintes d'origine naturelle (zone d'inondation, d'érosion, de glissement de terrain ou autres cataclysmes), sur le territoire de la municipalité, pouvant porter atteinte à la sécurité publique des citoyens et des citoyennes de Saint-Édouard.

Les éléments particuliers d'aménagement

L'identification des éléments particuliers d'aménagement au plan d'urbanisme a pour objectif d'éveiller et de sensibiliser les acteurs du développement à la mise en valeur du territoire. Il faut reconnaître que la qualité des aménagements révèle notre sensibilité à l'égard de notre milieu de vie.

Les projets urbains, dès leurs réalisations, façonnent notre environnement et la qualité de notre paysage. Conséquemment, il est essentiel de les planifier adéquatement dès le départ, et ainsi, de confirmer notre volonté de favoriser la mise en valeur de notre territoire, dans une perspective de créer des milieux de vie de qualité.

❑ Le noyau villageois, les infrastructures et les services publics

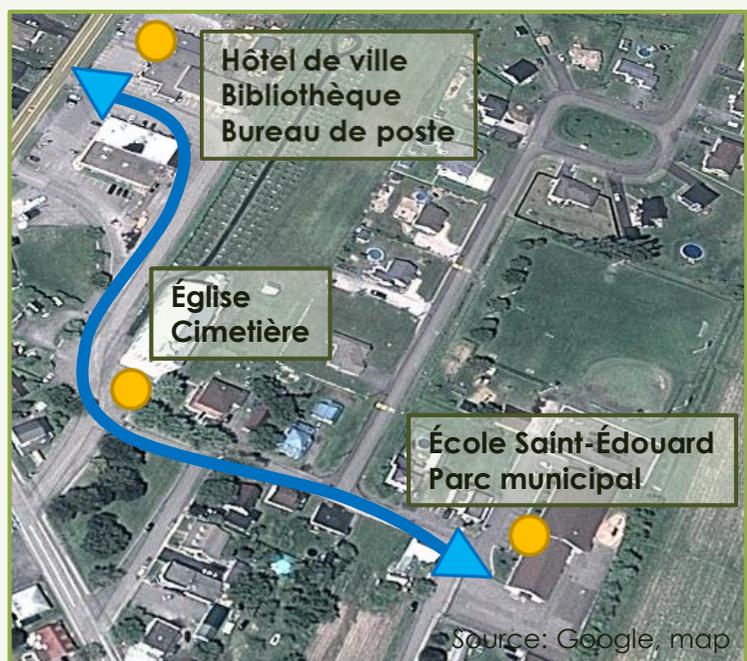
La municipalité de Saint-Édouard, plus précisément le noyau villageois, propose des services de type urbain : égouts (sanitaire et pluvial), certaines rues avec trottoirs, bordures et de l'éclairage de rue. À l'intérieur de ce milieu de vie, il est important d'accorder l'attention nécessaire à la planification et à l'aménagement des espaces publics. Ces aménagements sont essentiels à la qualité de vie des citoyens et des citoyennes. De plus, ces aménagements contribuent activement à la sécurité des déplacements pour les piétons et les cyclistes.

Par ailleurs, le noyau villageois abrite une école primaire (70, rue de l'École), un *Centre de la Petite Enfance* (CPE, au 3, rue Derome). Outre ces services vraiment essentiels à la vitalité sociale de Saint-Édouard, la municipalité possède un centre communautaire et une bibliothèque, situés au 405 de la Montée Lussier, à même le bâtiment de l'Hôtel de Ville.

Dès la fin du niveau primaire, les élèves de Saint-Édouard se dirigent en direction de l'école secondaire Louis-Cyr, située sur le territoire de la ville de Napierville.

Cette même situation prévaut pour les municipalités de Saint-Cyprien-de-Napierville, de Saint-Bernard-de-Lacolle, ainsi que pour la municipalité de Saint-Patrice-de-Sherrington.

Parcours public : 
Significatif
Élaborer un projet piétonnier et actif (parcours, mobilier et éclairage).

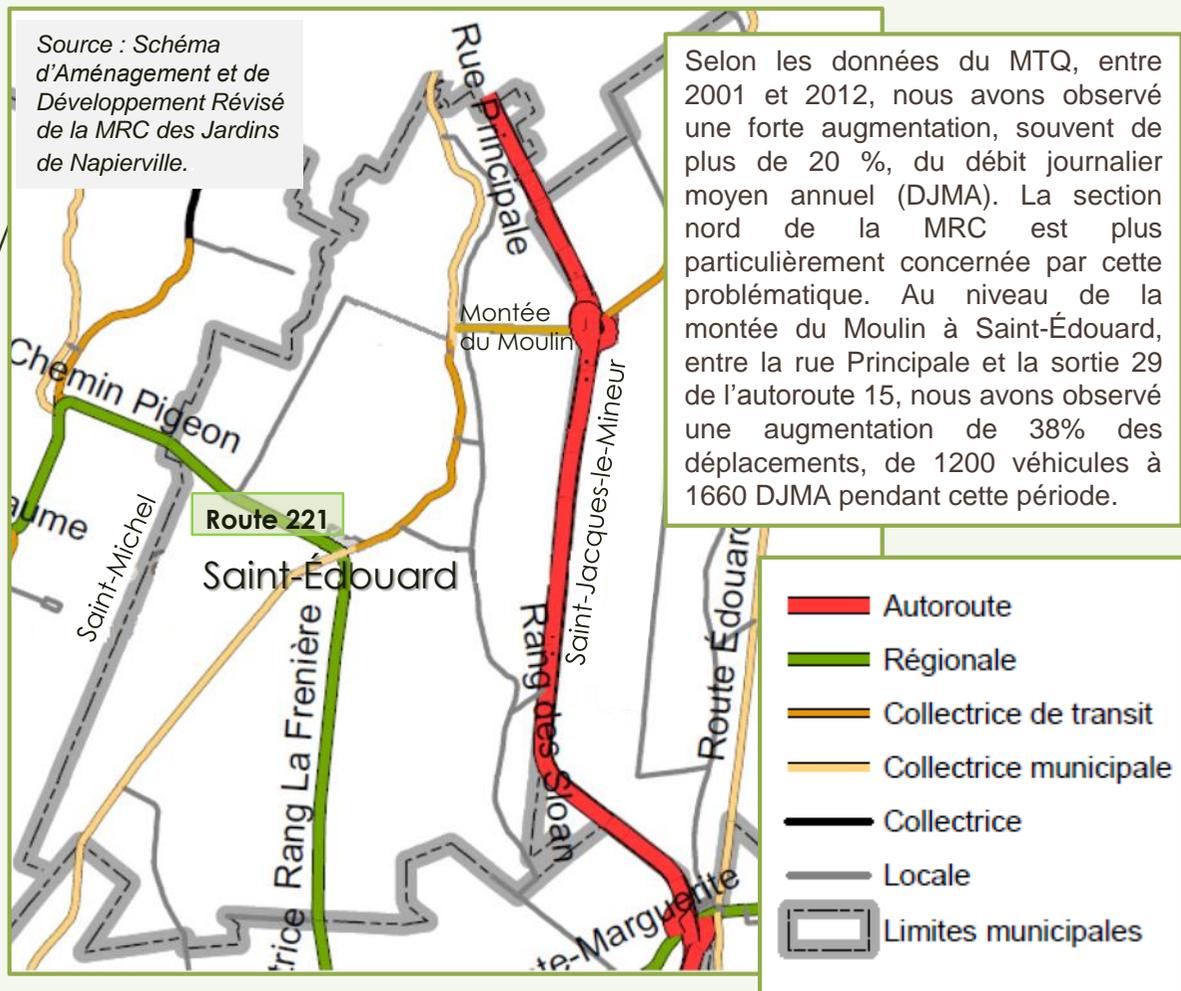


Les éléments particuliers d'aménagement

□ Le transport et la circulation

Le noyau villageois de la municipalité de Saint-Édouard s'est implanté à l'intersection de la rue Principale et de la route régionale 221. La route 221 assure un rôle routier régional essentiel. En direction ouest, elle permet de rejoindre les villes de Saint-Michel, de Saint-Rémi et de Châteauguay, ainsi qu'en direction est, les municipalités de Saint-Patrice-de-Sherrington, de Napierville et de Lacolle.

Outre cette route régionale, le territoire de la municipalité est délimité à l'est par la présence de l'autoroute 15. Cette autoroute représente véritablement la pierre d'assise du réseau routier de la MRC des Jardins de Napierville. Elle assure un lien très efficace en direction de Montréal et des nombreuses autres villes de la Rive-Sud. En direction sud, il s'agit de l'une des principales voies d'accès vers la frontière Canada-États-Unis.



Les éléments particuliers d'aménagement

□ Le transport et la circulation (suite)

Le réseau municipal

Outre les grands axes routiers, les déplacements des véhicules sont principalement supportés par un réseau de rangs (rang des Sloan, rang de L'Église et le rang Lafrenière) et de collectrices municipales (rue Principale et Montée Lussier). Ce réseau répond adéquatement aux différents besoins de déplacements des automobilistes et il assure l'accessibilité aux services du noyau villageois de Saint-Édouard.

À l'exception du prolongement de rues locales dans le cadre de la mise en valeur et du développement de son périmètre d'urbanisation, la municipalité de Saint-Édouard ne prévoit pas l'établissement de nouvelles collectrices municipales ou de voies à vocation intermunicipale sur son territoire.

La municipalité de Saint-Édouard souhaite améliorer l'état et le niveau d'entretien de l'ensemble de son réseau routier. À l'intérieur du noyau villageois, nous relevons des problématiques d'accumulation d'eau, d'affaissement de la chaussée et de détérioration de la qualité de la surface de roulement.

La municipalité reconnaît également le rôle déterminant du transport actif (piétons, cyclistes, randonneurs, toute forme de mobilité non motorisée) dans une perspective d'améliorer la qualité de vie des citoyens. Conséquemment, dès la planification d'un projet relatif aux voies de circulation (travaux d'infrastructures ou autres), elle réévaluera le partage de l'emprise de la rue, afin de favoriser l'implantation de mesures et d'aménagements spécifiquement en faveur du transport actif.

Par ailleurs, les approches de certaines courbes devraient être réévaluées pour augmenter la sécurité des déplacements (une étude du MTQ serait requise). Cette section est spécifiquement sous la responsabilité du MTQ.



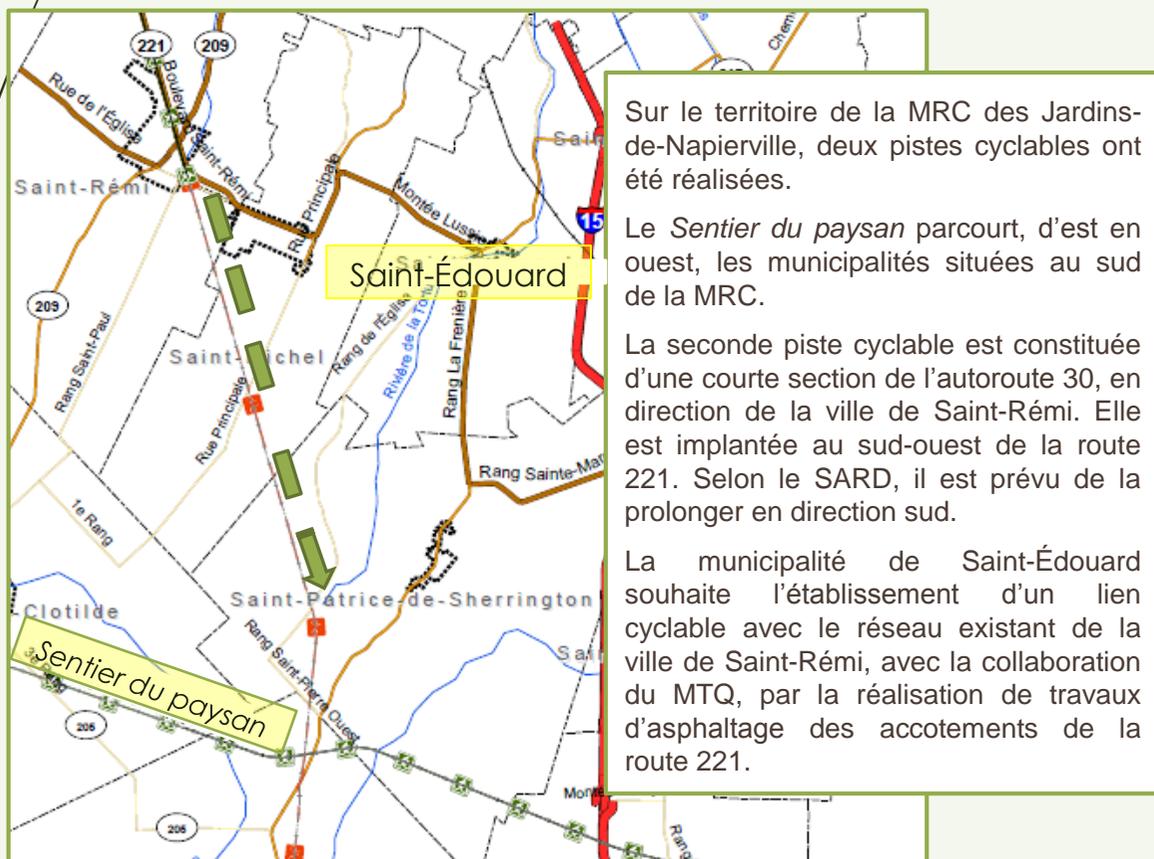
Les éléments particuliers d'aménagement

□ Le transport et la circulation (suite)

Le réseau cyclable

Le réseau cyclable doit être considéré comme l'une des composantes du réseau d'infrastructure routière. À l'intérieur du noyau villageois, à l'exception de la rue Principale et de la Montée Lussier, la configuration du réseau routier (longueur des rues et largeur des surfaces de roulement) favorise la circulation à basse vitesse et conséquemment, une certaine « cohabitation » entre la mobilité active et les automobilistes.

À l'extérieur du noyau villageois, la situation est bien différente. Actuellement, une seule voie a été aménagée avec des accotements asphaltés, il s'agit du rang Lafrenière (entre la rue Principale et la Montée Contant). En 1995, le Ministère des Transports du Québec (MTQ) a instauré une politique du vélo concernant le réseau routier sous sa responsabilité, visant à encadrer les interventions et à tenir compte des besoins des cyclistes. Pour la municipalité, il importe que le MTQ, dès qu'il planifie la réalisation de travaux routiers, évalue la possibilité d'aménager les accotements spécifiquement pour sécuriser les déplacements des cyclistes.



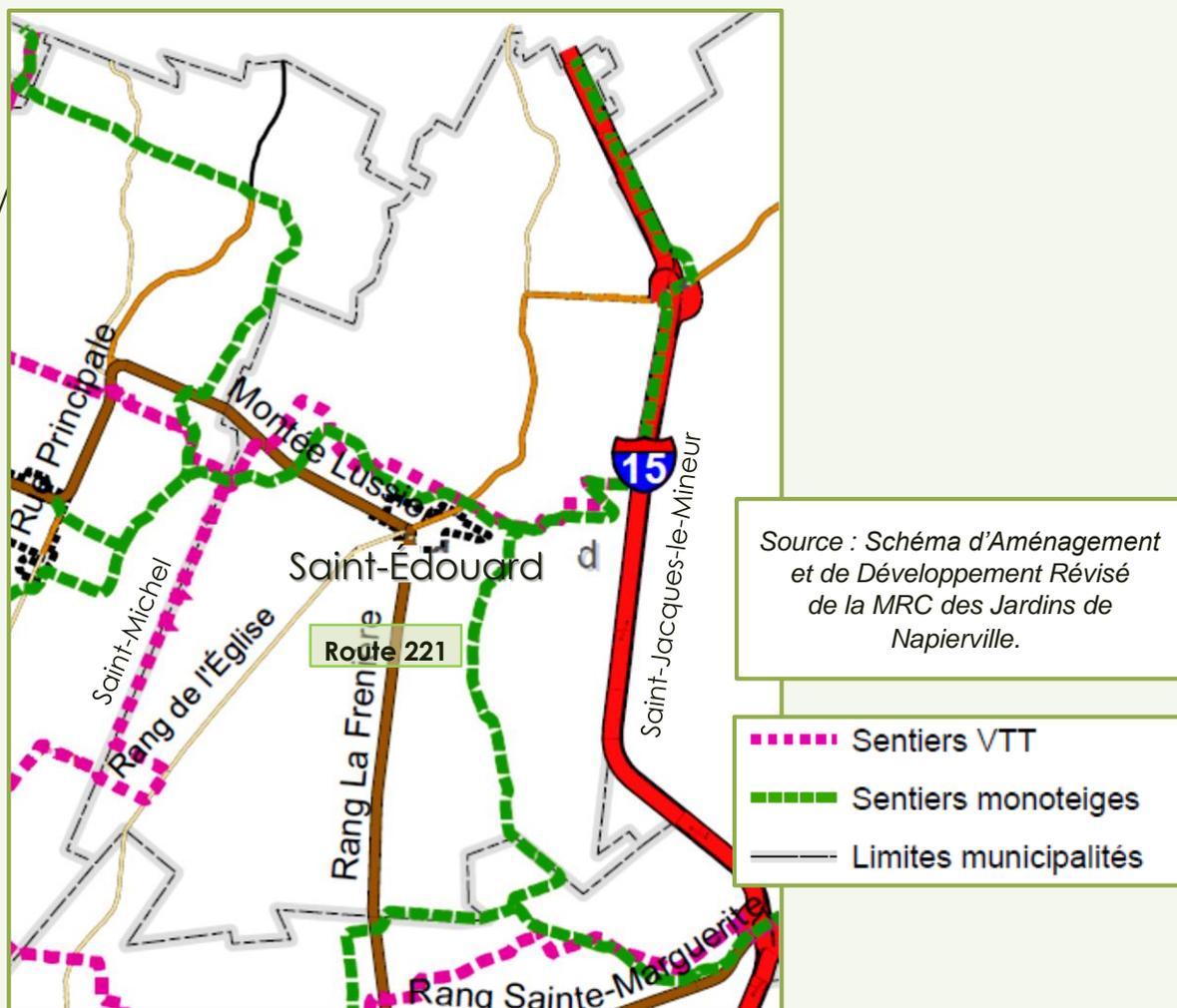
Les éléments particuliers d'aménagement

□ Le transport et la circulation (suite)

Le réseau de véhicules tout terrain et motoneiges

Le territoire de la municipalité de Saint-Édouard est traversé par un vaste réseau de sentiers aménagés pour les véhicules tout terrain et les motoneiges. Ces sentiers répondent certainement aux besoins des amateurs de véhicules récréatifs. L'étendue du territoire favorise l'aménagement de ces sentiers spécifiquement réservés aux véhicules récréatifs.

Toutefois, il faut également souligner que ces sentiers sont tous aménagés au cœur des terres agricoles, sur des terres privées. Conséquemment, il est assujéti à la l'établissement de droits de passage et d'ententes privées avec les différents propriétaires. Selon les conclusions de ces ententes, certaines sections du réseau doivent à l'occasion être modifiées ou relocalisées.



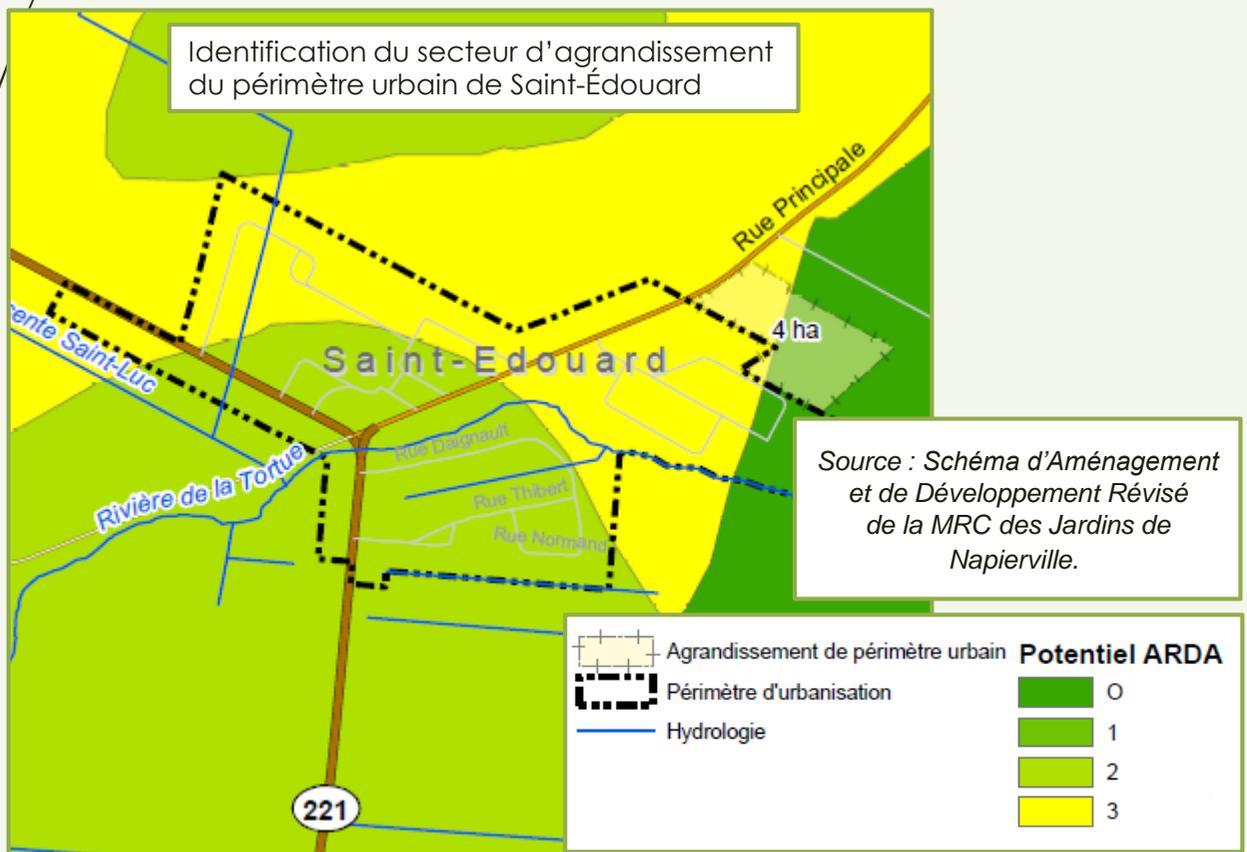
Les éléments particuliers d'aménagement

□ Le périmètre d'urbanisation

Le périmètre d'urbanisation actuel correspond très précisément à la zone non agricole (zone blanche) décrétée en vertu de la LPTAAQ. Cette zone urbaine, d'une superficie de l'ordre de 44,8 hectares, correspond à moins de 1 % de la superficie de l'ensemble du territoire de la municipalité de Saint-Édouard.

Ce périmètre d'urbanisation, considérant que nous retrouvons 1,7 hectare d'espace vacant, peut certainement répondre aux besoins de développement et de mise en valeur du noyau villageois pour les cinq prochaines années. Actuellement, la densité brute est de l'ordre de 4,2 logements par hectare. Cette densité est comparable à la densité moyenne des autres municipalités de la MRC (4,4 logements par hectare).

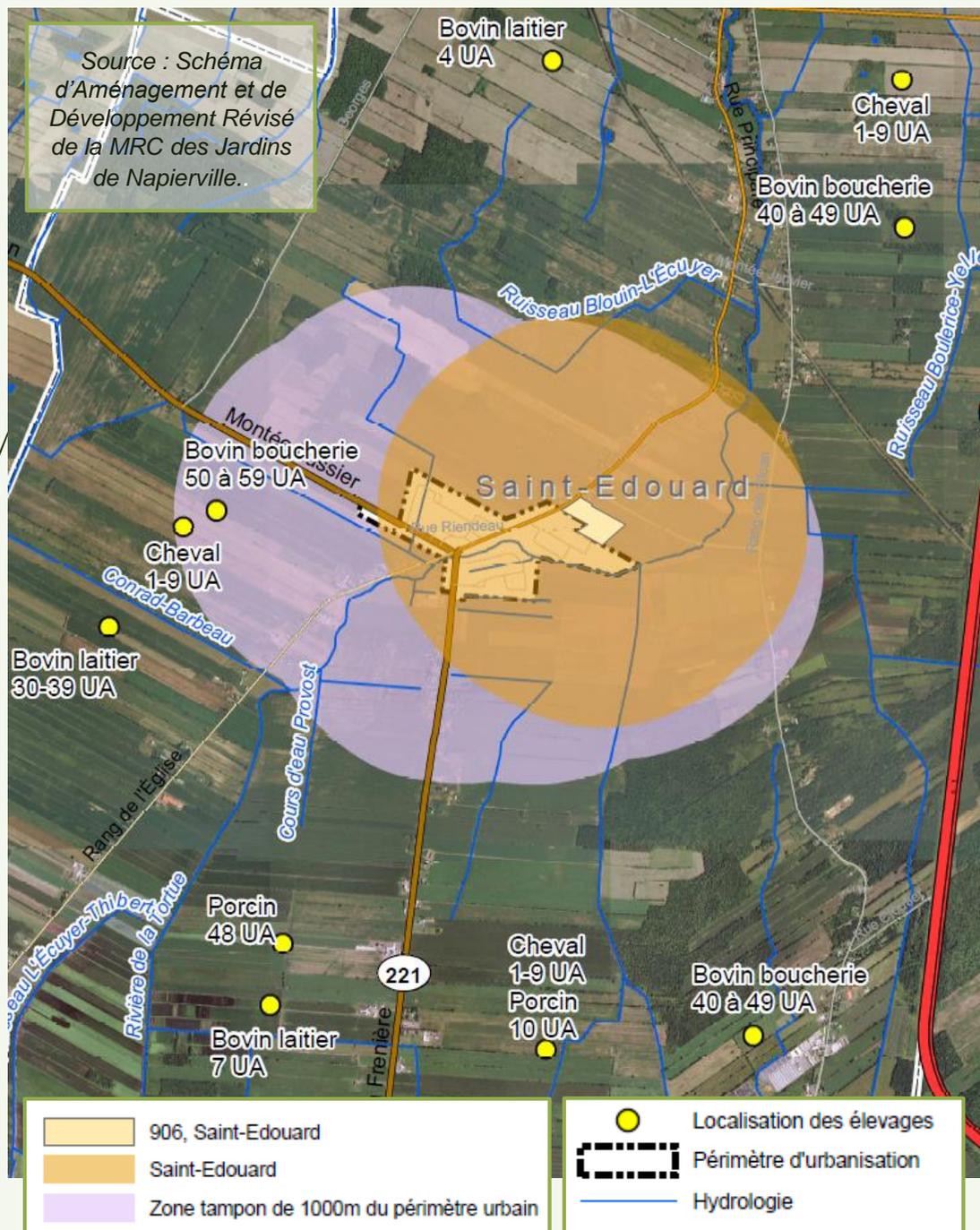
Toutefois, en vertu des objectifs du SADR, la municipalité de Saint-Édouard doit favoriser une certaine densification de son noyau villageois, afin d'atteindre une densité brute de 6 logements par hectare, pour la période 2014-2029. De plus, en développant les terrains vacants à l'intérieur de cette zone urbaine, en favorisant une densification et une diversification de la typologie de son parc résidentiel, la municipalité peut rentabiliser ses infrastructures de viabilisation.



Les éléments particuliers d'aménagement

Le périmètre d'urbanisation (suite)

Agrandissement du périmètre urbain de Saint-Édouard
Impact de l'application des distances séparatrices sur les exploitations animales



Les éléments particuliers d'aménagement

□ Le périmètre d'urbanisation (suite)

Les enjeux relatifs à la gestion de l'urbanisation représentent l'une des composantes essentielles de SADR de la MRC des Jardins-de-Napierville. Ce document de planification régionale évoque clairement les volontés d'aménagement de la MRC en ce qui concerne la préservation de la ressource « sol ». Ils sont principalement énoncés à la section 4.5 du SADR.

Orientation principale

Gérer plus efficacement le développement urbain

Le SADR souligne l'importance et la nécessité pour les Municipalités de rentabiliser les infrastructures, les équipements collectifs existants et futurs à l'intérieur des périmètres d'urbanisation. De plus, le SARD recommande d'éviter l'implantation de projets urbains à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, ce qui favorise la préservation et la mise en valeur des terres et des activités agricoles. De plus, tout nouveau projet résidentiel doit être à moins de 500 mètres d'un secteur commercial ou d'un pôle d'emploi.

Stratégies retenues et moyens de mise en œuvre

Il est possible de résumer très simplement la stratégie du SADR à l'égard de la gestion de l'urbanisation. Il s'agit, dans le cadre de l'adoption des instruments d'urbanisme par les Municipalités, de s'assurer que les usages à caractère urbain ne soient autorisés qu'à l'intérieur des périmètres d'urbanisation. Cette stratégie favorise la consolidation et une densification du tissu urbain des Municipalités, et conséquemment, l'optimisation des infrastructures publiques existantes.

Pour la municipalité de Saint-Édouard, considérant que son noyau villageois est identifié à titre d'affectation urbaine secondaire, les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau d'égout sanitaire, à l'exception des rues existantes et non desservies à la date d'entrée en vigueur du SADR.



Les éléments particuliers d'aménagement

□ Le patrimoine, un héritage à préserver, à léguer

Le noyau villageois et également le long des rangs en zone agricole, nous relevons la présence de bâtiments et autres éléments patrimoniaux, témoignant de l'histoire de la municipalité de Saint-Édouard. Même si ces éléments n'ont pas été retenus au SDAR, ils présentent néanmoins un réel intérêt au niveau de la municipalité.

La municipalité de Saint-Édouard souhaite favoriser la préservation des éléments patrimoniaux et historiques de son territoire. Les règlements d'urbanisme préciseront les dispositions normatives et qualitatives relativement à la mise en valeur de son patrimoine, un héritage et un paysage à léguer.

Paysage et éléments patrimoniaux

- L'église Saint-Édouard et le cimetière. *Site patrimonial religieux.*
- Les Croix de Chemin. *Éléments patrimoniaux du paysage.*
 - 258, rue Principale (Photo 1).
 - 208, rue Principale (Photo 2).
 - 555, rang des Sloan (Photo 3).
- Le cœur du noyau villageois. Le long de la rue Principale, entre la Montée Lussier et la rue Derome, certains bâtiments présentent des caractéristiques patrimoniales. *Ensemble patrimonial.*

Stratégies retenues et moyens de mise en œuvre

Ce patrimoine bâti et ce paysage témoignent de l'histoire de la municipalité de Saint-Édouard. Il représente une richesse collective à préserver et à mettre en valeur. Les bâtiments sont essentiellement situés à l'intérieur du noyau villageois. Afin de les préserver, certains bâtiments pourraient, partiellement ou totalement, faire l'objet d'un projet de requalification.

Outre l'adoption d'un cadre réglementaire favorisant la préservation et la mise en valeur de son patrimoine, il est tout aussi essentiel de sensibiliser les propriétaires, les citoyens et les citoyennes de la beauté du geste et de l'importance de léguer ce paysage aux générations futures.



Les principes réglementaires

L'adoption des nouveaux règlements d'urbanisme de Saint-Édouard représente une étape déterminante en ce qui concerne la planification et la mise en valeur du territoire et des orientations du *plan d'urbanisme*. De plus, ils contribuent activement à la préservation et à l'amélioration de notre milieu de vie, la ville.

Les règlements d'urbanisme doivent traduire les orientations et les objectifs d'aménagement énoncés au Plan d'urbanisme, et ce, tout en respectant les volontés régionales d'aménagement.

❖ **Le noyau villageois.** Les règlements d'urbanisme applicables au noyau villageois seront élaborés afin de mettre en valeur les caractéristiques distinctives de cet environnement et de préserver le sentiment de tranquillité et la qualité de vie des secteurs résidentiels. Par ailleurs, au niveau de la rue Principale et la Montée Lussier, le règlement de zonage permettra l'implantation d'usages mixtes (résidentiels commerciaux). Toutefois, les usages du groupe commercial doivent s'intégrer harmonieusement au cadre bâti et au contexte principalement résidentiel du noyau villageois.

De plus, à l'intérieur de l'affectation noyau villageois (urbaine secondaire / SADR) les règlements d'urbanisme limiteront la superficie des commerces locaux (superficie maximale, de moins de 1500 mètres carrés), la superficie des commerces lourds (superficie de moins de 3000 mètres carrés) et des industries locales (superficie maximale, de moins de 3000 mètres carrés). Les usages de nature régionale ne sont pas autorisés.

❖ **Le milieu agricole.** En ce qui concerne le milieu agricole, les règlements d'urbanisme établiront clairement la priorité des usages et des activités agricoles à l'intérieur des zones agricoles, ils favoriseront la préservation de la qualité du paysage. Par ailleurs, les îlots déstructurés seront précisément délimités, conformément au plan d'affectation du SADR. Les règlements d'urbanisme permettront ainsi de maintenir et de favoriser le développement des activités agricoles, en limitant l'implantation d'activités incompatibles avec le milieu agricole.

Les règlements d'urbanisme doivent également adopter les différentes dispositions relatives à la gestion des odeurs et aux distances séparatrices. Le *plan d'urbanisme* permet l'implantation d'éolienne à l'intérieur de l'affectation agricole. Les règlements d'urbanisme assureront un encadrement rigoureux, afin d'en minimiser les impacts sur l'environnement, et ce, conformément aux dispositions applicables du document complémentaire du SADR. Les activités agrotouristiques seront également autorisées en vertu des dispositions applicables du document complémentaire.

❖ **Le patrimoine, un héritage à léguer.** Le territoire de la municipalité abrite des éléments et des bâtiments de nature patrimoniale. Par son plan d'urbanisme, la municipalité reconnaît qu'il s'agit d'une caractéristique de Saint-Édouard. Conséquemment, les règlements d'urbanisme énonceront des normes et des dispositions spécifiques, afin de préserver et de mettre en valeur les caractéristiques patrimoniales de son environnement.

Les principes réglementaires (suite)

❖ **Autres éléments de conformité.** Les règlements d'urbanisme doivent être conformes à l'ensemble des dispositions du SADR de la MRC des Jardins-de-Napierville et plus spécifiquement, au contenu du document complémentaire. Conséquemment, les normes et les dispositions suivantes sont contenues à même ces nouveaux règlements.

- Dispositions relatives aux opérations cadastrales.
- Dispositions applicables et relatives aux constructions et aux ouvrages.
- Les contraintes d'origine naturelle (Rives et au littoral).
- Les contraintes d'origine anthropique (La pollution sonore routière).
- La gestion du développement urbain.
- Les dispositions relatives aux puits desservant plus de 20 personnes (Définir les aires de protection bactériologique et virologique, conformément au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection).
- Les sites d'enfouissement des matières résiduelles sont spécifiquement interdit sur le territoire de la municipalité.

Les règlements d'urbanisme confirment la volonté de favoriser l'implantation des commerces et industries dans le périmètre urbain et favoriser l'implantation des industries locales dans le périmètre urbain avec au moins un service d'aqueduc et d'égout.

Conformément aux orientations du *Plan d'urbanisme*, les règlements d'urbanisme interdisent toute activité commerciale et industrielle en dehors du périmètre d'urbanisation, ainsi que toute activité commerciale et industrielle dans les affectations à caractère résidentiel.

À l'intérieur du noyau villageois (affectation urbaine secondaire), la superficie maximale autorisée pour les commerces lourds est de moins de 3 000 mètres carrés. Au niveau de la zone agricole, les éoliennes commerciales doivent s'implanter conformément aux dispositions du document complémentaire du SADR. Ces normes seront adoptées à l'intérieur des règlements d'urbanisme.



L'entrée en vigueur

L'entrée en vigueur du règlement de plan d'urbanisme ne crée aucune obligation quant à l'échéance et aux modalités de réalisation des orientations, des interventions, des équipements et des infrastructures formulées et prévues.

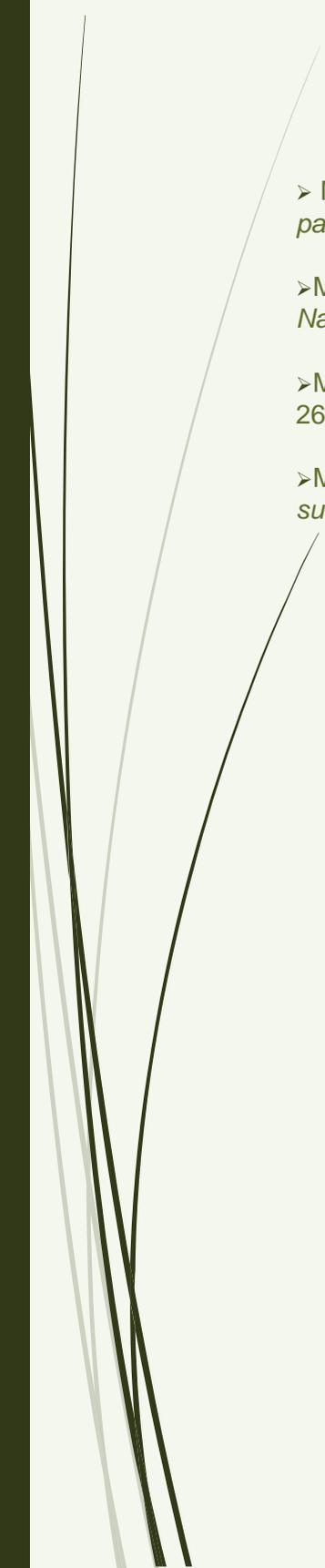
Ce règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

M. Ronald Lécuyer
Maire

Mme Christine Tremblay, OMA
Directrice générale



Références

- Municipalité régionale de comté des Jardins-de-Napierville, *SARD, août 2014, 407 pages.*
 - Municipalité de Saint-Édouard, *La porte d'entrée de la MRC des Jardins-de-Napierville, demandes de la Municipalité, 2011, 29p.*
 - Ministère des Affaires municipales, *La prise de décision en urbanisme, 1995, 265p.*
 - Ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire, *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, site internet MAMROT.*
- 



Annexes



Les annexes au *Plan d'urbanisme*

- Le plan des affectations du sol



Annexes

Document ici AFFECTATIONS

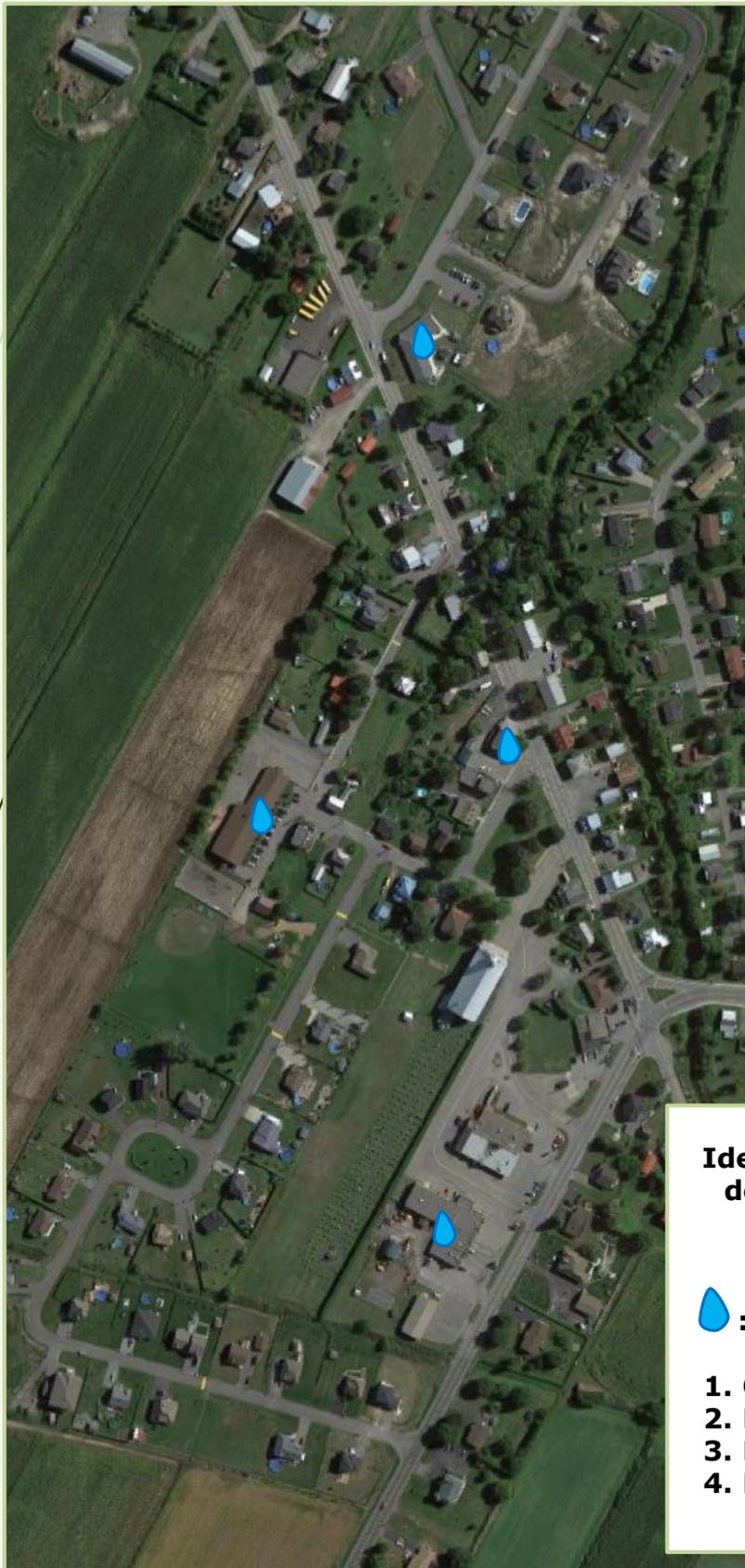


Annexes



Les annexes au *Plan d'urbanisme*

- Les prises d'eau desservant plus de 20 personnes.



**Identification des aires
de protection** (*puits de
catégories 2*)

 : **Prise d'eau**

1. CPE
2. Restaurant
3. École primaire
4. Bureau municipal

Annexes

Extrait du SADR / Page : 220-222, La description des fonctions

- a) **Agricole** : activité agricole telle que définie dans la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1), soit la pratique de l'agriculture, incluant le fait de laisser le sol en jachère, l'entreposage et l'utilisation sur la ferme de produits chimiques, organiques ou minéraux, de machines et de matériel agricole à des fins agricoles.
- b) **Commerciale locale** : activité commerciale de moins de 1 500 m² de superficie totale de bâtiments par terrain. Cette fonction exclut la fonction commerciale lourde.
- c) **Commerciale lourde** : comprends le commerce de gros et le commerce de transport. Cette fonction est limitée à une superficie de 3 000 m² de superficie totale de bâtiments par terrain lorsqu'elle est autorisée en dehors d'un pôle économique principal ou secondaire.
- d) **Commerciale régionale** : activité commerciale de toute superficie.
- e) **Commerciale douanière** : activités commerciales et douanières telles que les stations-service, le commerce de courtage des marchandises, le commerce d'importation et d'exportation de marchandises et les activités de douanes, de toutes superficies.
- f) **Conservation** : activité de sauvegarde et de mise en valeur des potentiels, tels que le nettoyage du milieu naturel, l'entretien, l'implantation d'ouvrage écologique et d'interprétation visant une gestion environnementale du milieu.
- g) **Équipement institutionnel et communautaire local** : équipements et institutions locaux, tels que les hôpitaux privés, les écoles primaires, les bureaux des administrations locales, les équipements sportifs locaux et les centres communautaires locaux.
- h) **Équipement institutionnel et communautaire structurant** : activité comprenant les grands équipements gouvernementaux, paragouvernementaux et institutionnels, tels que les hôpitaux autres que privés, les palais de justice, les universités, les cégeps, les autres établissements publics d'enseignement postsecondaire, les écoles secondaires, les administrations régionales telles que celles des ministères provincial et fédéral, les équipements sportifs d'envergure régionale ainsi que tout autre équipement considéré comme structurant à l'échelle régionale.
- i) **Extraction** : activité telle que les carrières, gravières et les sablières, incluant les activités de transformation reliées à l'activité d'extraction.
- j) **Gestion des matières résiduelles** : activités d'entreposage et de traitement des matières résiduelles telles qu'un écocentre, un centre de tri, un site d'enfouissement et de traitement des déchets.

Annexes

Extrait du SADR / Page : 220-222, La description des fonctions

- k) **Habitation** : activité résidentielle, de toutes les catégories, tenures et densités.
- l) **Hébergement commercial** : activités d'hébergement commercial telles que les hôtels, motels et auberges.
- m) **Industrielle locale** : activité industrielle de moins de 3 000 m² de superficie totale de bâtiments par terrain.
- n) **Industrie régionale** : activité industrielle de toutes superficies.
- o) **Récréation extensive** : activités de loisirs, culturelles ou éducatives dont la pratique requiert de grands espaces non construits ainsi que des bâtiments et/ou des équipements accessoires. Les parcs, les espaces de détente, les pistes cyclables et les sentiers font notamment partie de cette fonction.
- p) **Récréation intensive** : activités de loisirs, culturelles ou éducatives dont la pratique requiert de grands espaces non construits ainsi que des bâtiments et/ou des aménagements considérables. Les jardins zoologiques, les golfs, les terrains de pratique de golf, les bases de plein air, les campings, les champs de tir, les pistes de course et les terrains destinés aux jeux de guerre font notamment partie de cette fonction.
- q) **Restauration** : activités de restauration telle que les restaurants.
- r) **Utilité publique** : activités de services publics reliées au traitement des eaux usées ou à l'approvisionnement de l'eau potable, l'installation postale communautaire, les réseaux de communications et de télécommunications, d'électricité, de câblodistribution, les gazoducs et les constructions qui y sont directement associées.



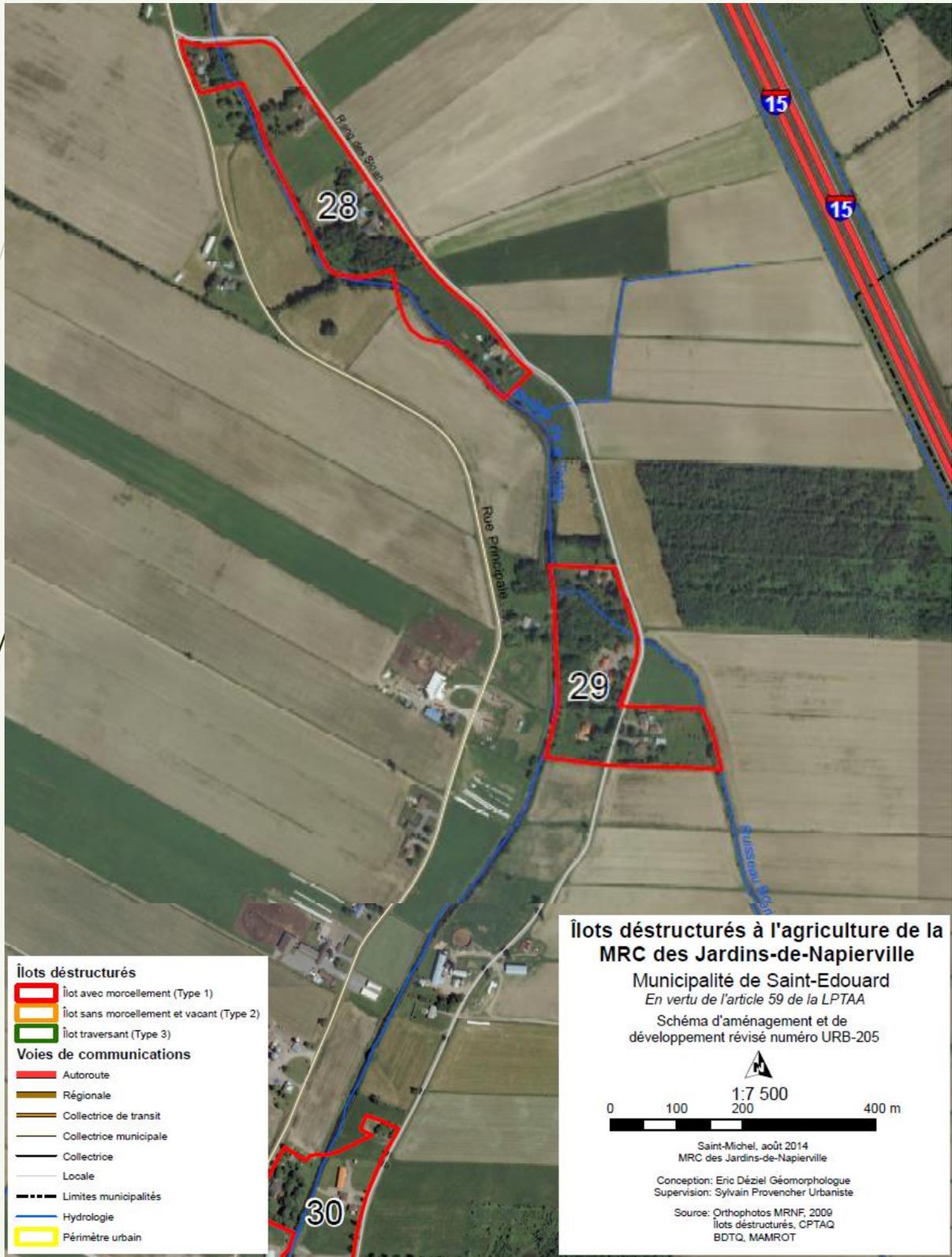
Annexes

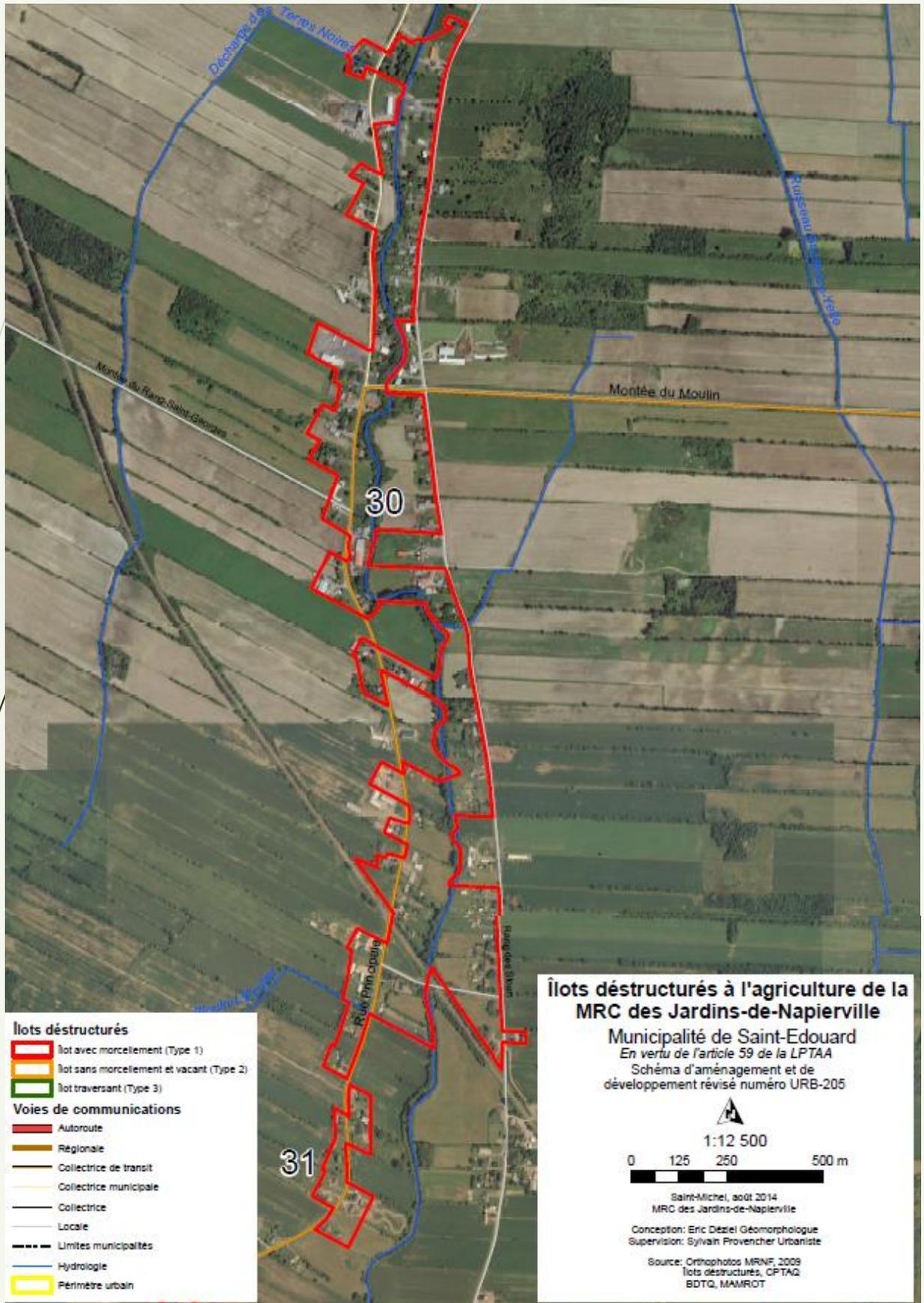


Les annexes au *Plan d'urbanisme*

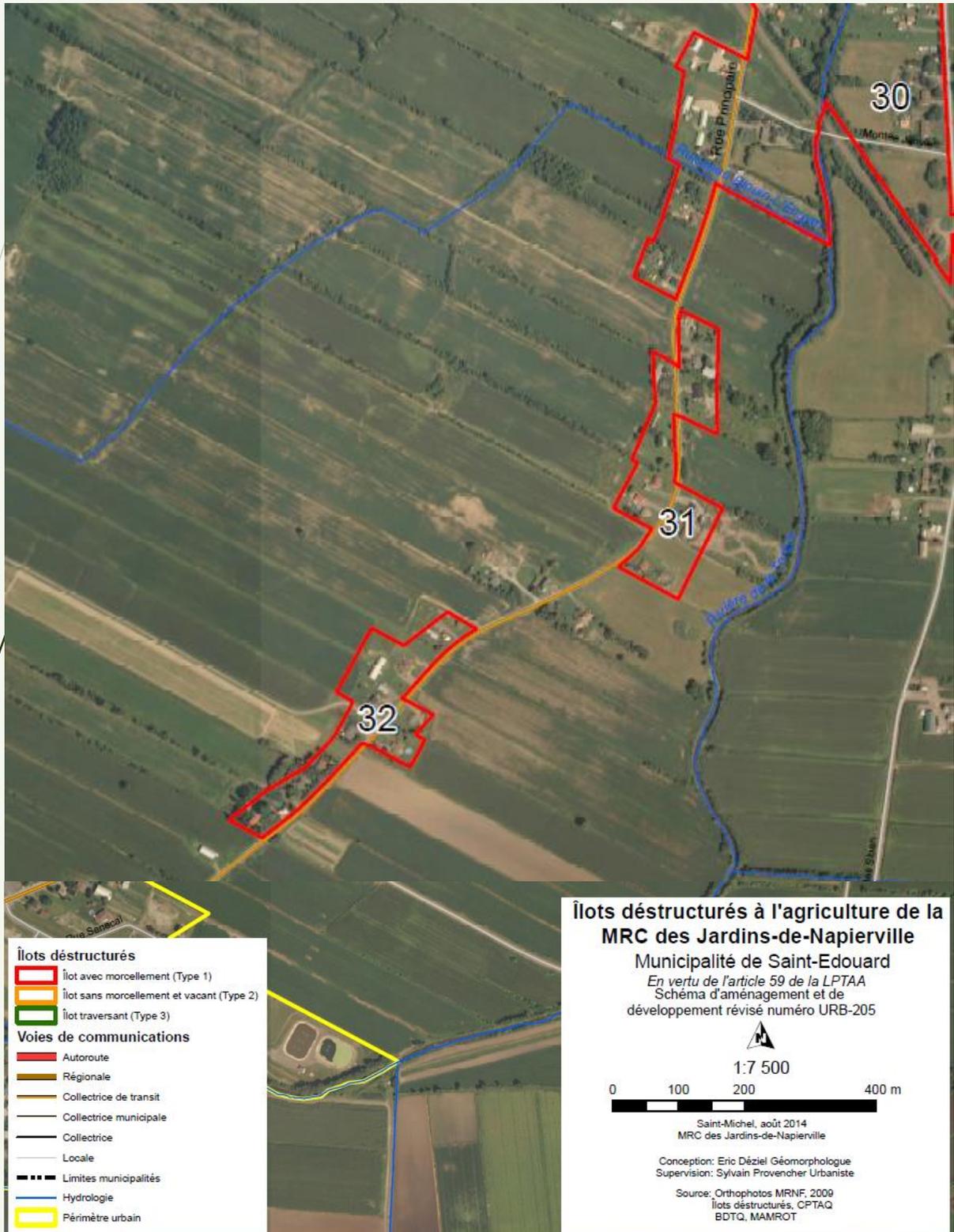
- Les îlots déstructurés

Annexes





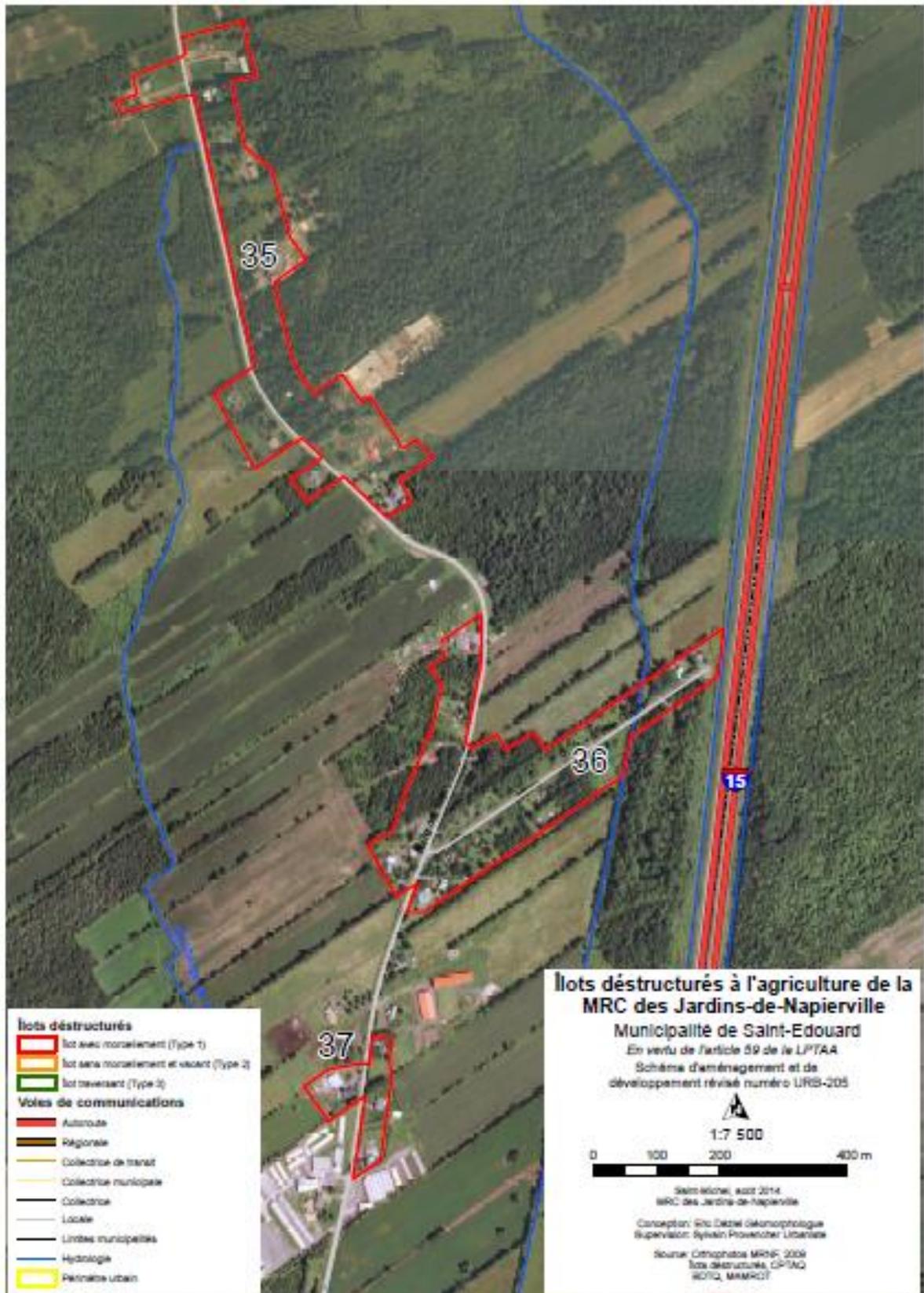
Annexes



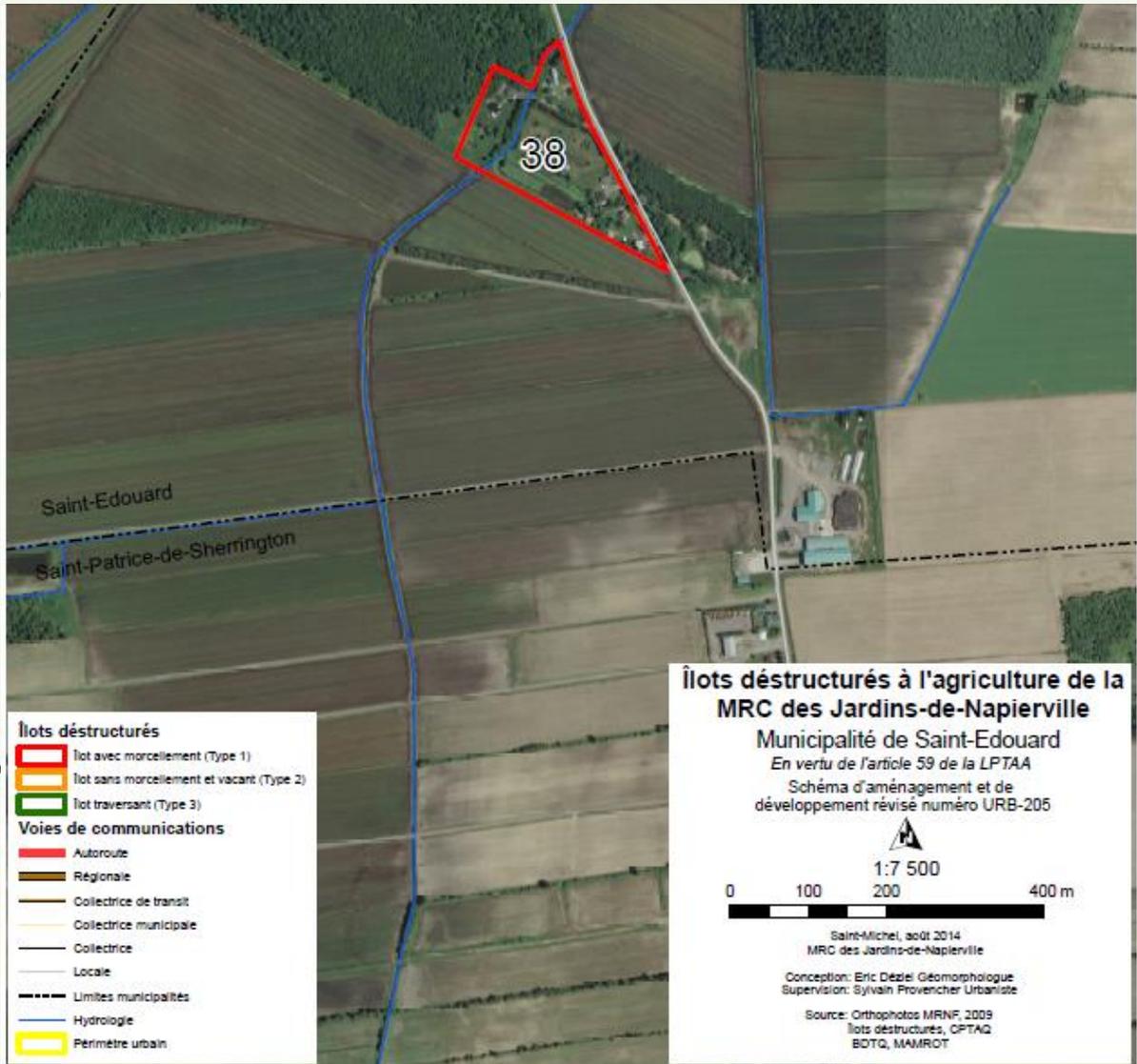
Annexes



Annexes



Annexes





Observations et notes

