Un vaste territoire, agricole, forestier et récréotouristique.
Un milieu de vie à mettre en valeur.

La réalisation du *Plan d'urbanisme*, cet exercice de planification a été réalisé avec la participation des personnes suivantes :

- ***Le conseil municipal :***

  Maire : M. Robert Duteau
  Conseillère : Mme Sylvie Faille
  Conseiller : M. André Lafrance
  Conseiller : M. Denis Robert
  Conseillère : Mme Estelle Muzzi
  Conseillère : Mme Vicky Landry Bergeron
  Conseiller : M. Daniel Garceau

- ***Personnel de la municipalité :***

  Directrice générale et secrétaire-trésorière : Mme Jocelyne Blanchet

- LE GROUPE Accord

  M. Yves Deshaies, OUQ
  171, Loiselle
  Beloeil (Québec)
  J3G 4T4
  ♦ tél : 514 967-1306
  ♦ Courriel : ydaccord@outlook.com

Nous les remercions pour leurs participations et leurs collaborations.

MRC des Jardins-De-Napierville
Municipalité de Saint-Bernard-de-Lacolle

RÈGLEMENT NUMÉRO 170
RÈGLEMENT DE PLAN D'URBANISME

Adoption du premier projet : 13 octobre 2020

Assemblée de consultation : 28 octobre au 12 novembre 2020

Adoption du second projet : 11 mai 2021

Adoption du règlement : 18 mai 2021

Approbation : 10 juin 2021

Entrée en vigueur : 20 juillet 2021

Table des matières

Introduction 1

Partie I, Le contexte régional / Le SADR 2

La croissance résidentielle 5
La gestion de l'urbanisation, les grandes orientations 10
La gestion du commerce et de l'industrie 11
Les infrastructures, équipements et services publics 12
Le transport 13
Le territoire et les activités agricoles 14
Les usages non agricoles en zones agricoles 15
Les grandes orientations en matière agricole 17
Le milieu physique, les territoires d'intérêts / Les contraintes à l'occupation du territoire 18
Les grandes affectations 20
Les coûts, le plan d'action et le document complémentaire 20

Partie II, Le respect d'hier 21

La situation géographique 22
Les Caractéristiques du milieu 23
Le noyau villageois 23
Le milieu agricole 23
Les îlots déstructurés 25
L'évolution de la population 26
Les services publics 27
Le réseau routier et les infrastructures 29

Partie III, La planification de demain 31

Les 0rientations d'aménagement 32
Orientation 1 33
Orientation 2 35
Orientation 3 37

Les affectations et les densités 39
Affectation agricole dynamique 39
Affectation agroforestière 40
Affectation îlot déstructuré 40
Parc régional linéaire 41
Affectation rurale 41
Affectation récréative extensive 42
Affectation récréative intensive 42
L'aire para-urbaine 43
Le transport actif et la qualité de vie 43

Partie IV, Autres enjeux d'aménagement 44
Les contraintes d'aménagement 45
Les contraintes anthropiques 45
Les contraintes naturelles 45
Les prises d'eau 46
Le bruit, le réseau routier 46

Partie V, Les principes règlementaires et l'entrée en vigueur 47
Les principes règlementaires 48
L'entrée en vigueur 50

Les annexes, la liste 51

Les principales références 102

Introduction

Après de nombreuses démarches, de nombreuses discussions et de nombreuses rencontres, le nouveau Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC des Jardins-de-Napierville est entré en vigueur le 22 décembre 2014. À la suite de l'entrée en vigueur de ce document régional de planification et de mise en valeur du territoire, la municipalité de Saint-Bernard-de-Lacolle a entrepris l'exercice de révision de son *Plan d'urbanisme* et de refonte de l'ensemble de ces règlements d'urbanisme.

Cet exercice a principalement pour objet :

- Révision et la mise à jour des instruments d'urbanisme de la municipalité de Saint-Bernard-de-Lacolle ;
- Adoption d'outils d'urbanisme en accord avec les volontés d'aménagement de la municipalité ;
- D'assurer la conformité du *Plan d'urbanisme* et des autres règlements d'urbanisme aux orientations d'aménagement et aux dispositions applicables du document complémentaire du SADR de la MRC des Jardins-de-Napierville.

Conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU), les préoccupations et les orientations régionales d'aménagement sont définies à l'intérieur du SADR de la MRC. Pour donner suite à son entrée en vigueur, la municipalité de Saint-Bernard-de-Lacolle doit adopter un nouveau Plan d'urbanisme. Ce nouveau document de planification doit être conforme et refléter les orientations d'aménagement du SADR. C'est dans ce contexte que la municipalité de Saint-Bernard-de-Lacolle a élaboré son nouveau *Plan d'urbanisme*. Par ailleurs, et conformément aux dispositions applicables de la LAU, de nouveaux règlements d'urbanisme seront adoptés, afin de concrétiser les orientations et les objectifs d'aménagement du Plan d'urbanisme.

Remplacement de règlements antérieurs. Le présent règlement remplace le règlement numéro 84, relatif au Plan *d'urbanisme* adopté le 15 septembre 1993 et ses amendements. Il constitue le nouveau *Plan d'urbanisme* de la municipalité de Saint-Bernard-de-Lacolle. **Mode d'amendement.** Les dispositions de ce règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement adopté conformément aux dispositions de la LAU. **Documents annexes.** Les plans illustrant les affectations du sol, les îlots déstructurés et les autres éléments joints en annexe font partie intégrante du présent règlement.

PARTIE I
Le contexte régional

Le nouveau Plan d'urbanisme de la municipalité de Saint-Bernard-de-Lacolle résulte notamment des orientations et des objectifs d'aménagement du Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC des Jardins-de-Napierville. Les orientations du SADR citées au Plan d'urbanisme en font partie intégrante. Cette première partie présente les enjeux régionaux d'aménagement et de mise en valeur du territoire, et plus spécifiquement, les dispositions relatives à la municipalité de Saint-Bernard-de-Lacolle. Le Plan d'urbanisme doit être conforme aux volontés aménagement du SADR.

Le contexte régional

La MRC des Jardins-de-Napierville a été constituée le 1er janvier 1982. L'un des principaux mandats de la MRC consiste précisément en l'élaboration et l'adoption d'un Schéma d'aménagement. Le premier Schéma d'aménagement de la MRC des Jardins-de-Napierville est entré en vigueur le 9 juin 1993. Plus de vingt ans après l'adoption de ce premier document régional de planification, le Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) est entré en vigueur le 22 décembre 2014.

La MRC des Jardins-de-Napierville est située à quelques kilomètres au sud de Montréal, le long de l'autoroute 15 en direction des États-Unis. Le territoire de la MRC des Jardins-de-Napierville s'étend des limites sud de la MRC de Roussillon jusqu'à la frontière entre le Canada et les États-Unis. Il s'agit d'un très vaste territoire de l'ordre de 804 kilomètres carrés. Ce territoire est reconnu notamment pour la très grande qualité des terres agricoles. En vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités du Québec (LPTAQ), 97,7 % de son territoire est identifié à titre de région agricole désignée.

La MRC des Jardins-de-Napierville abrite de très importants bassins de sols organiques et elle bénéficie de conditions climatiques exceptionnelles, ce qui confirme sa solide réputation de « *Jardin horticole du Québec* ».

Photo : Google Map

Le SADR. L'entrée en vigueur du SADR de la MRC des Jardins-de-Napierville représente l'aboutissement d'un long processus de rédaction, de consultation et d'approbation auprès du Conseil des maires de la MRC, des municipalités et des différents ministères du gouvernement du Québec. Ce document est déterminant à l'égard des orientations et des objectifs d'aménagement, et également, relativement à la mise en valeur du territoire de la MRC des Jardins-de-Napierville. En consultant le site internet de la MRC, il est possible de visualiser la totalité du document relatif au SADR.

Bien évidemment, le SADR atteste de la vocation agricole de la MRC. Il souligne également que moins de 60 % des logements de la MRC sont localisés à l'intérieur des différents périmètres urbains des municipalités. À l'intérieur des périmètres urbains, la densité brute moyenne est de 3,4 logements à l'hectare. Cette faible densité s'explique notamment par l'absence d'infrastructures de viabilisation. Quatre noyaux urbains (sur un total de onze noyaux villageois) disposent d'un réseau d'égout sanitaire et d'un réseau d'aqueduc. En zone agricole (le long des chemins et des routes rurales), nous retrouvons une forte présence de la fonction résidentielle, comme en témoignent les 121 îlots déstructurés reconnus sur le territoire de la MRC.

Le SADR définit cinq types de périmètres urbains, principalement en fonction de la nature des activités et des fonctions existantes, et également, en considérant la présence des services d'aqueduc et d'égout sanitaire. Le territoire de la municipalité de Saint-Bernard-de-Lacolle est identifié à titre de *Centre rural*.

Type de périmètre urbain	*Type d'affectations autorisées*	*Caractéristiques principales*	*Services d'aqueduc et égout*	*Municipalités concernées*
Centre rural	Conservation récréation, réserve résidentielle et rurale.	Entité rurale délivrant des services à rayonnement local à une collectivité locale et ayant un seul noyau urbain central. Dans certains cas, ces secteurs sont l'extension d'un pôle économique.	Aucun service.	**Saint-Bernard-de-Lacolle** Canton de Hemmingford (partie) Sainte-Clotilde (partie)

(Source : SADR, tableau 4.2, page 28)

Le SADR. *(suite)*

Le portrait du périmètre urbain de la municipalité de Saint-Bernard-de-Lacolle est distinctif. En fait, la vaste majorité des bâtiments résidentiels se retrouvent à l'extérieur du noyau villageois. En consultant les données de 2014 du SADR, nous constatons la présence de plus de 750 logements en zone agricole, contre moins de 30 logements à l'intérieur du périmètre urbain (3 % des logements totaux). À l'échelle de la MRC, 59 % des logements sont à l'intérieur des différents noyaux urbains.

Pour la municipalité de Saint-Bernard-de-Lacolle, il faut surtout souligner la faible superficie de son périmètre urbain. Le périmètre urbain de la municipalité occupe une superficie de 15 hectares. La municipalité de Saint-Bernard-de-Lacolle doit, dans le cadre de ces orientations d'aménagement, considérer la possibilité de consolider la fonction résidentielle à l'intérieur de son périmètre d'urbanisation. Selon les relevés du SADR, en 2014, la municipalité disposait de 1,1 hectare de terrain vacant à des fins de développement résidentiel à l'intérieur de son périmètre d'urbanisation.

La croissance résidentielle

Le SADR annonce clairement sa volonté de gérer régionalement la croissance résidentielle sur son territoire, et ce, conformément aux orientations d'aménagement du MAMOT (orientation 10).

« Partant de cette prévision, nous avons distribué les ménages à chacune des municipalités, positivement ou négativement, de façon à réaliser les objectifs suivants :

a) Prioriser le développement résidentiel dans les périmètres urbains

- Priorité 1 : Pôle économique principal
- Priorité 2 : Pôle économique secondaire
- Priorité 3 : Centre urbain principal
- Priorité 4 : Centre urbain secondaire
- Priorité 5 : Centre rural

b) Limiter les exclusions dans la zone agricole

i. Prioriser le développement dans les espaces vacants en zone non agricole
ii. Planifier les débordements résidentiels des municipalités dans la municipalité voisine (Napierville et Saint-Cyprien-de-Napierville, Village de Hemmingford et Canton de Hemmingford)
iii. Aucune exclusion possible pour une municipalité sans services

c) Dans un centre rural, limiter le développement seulement aux espaces desservis par une rue publique. »

(Source : SADR, Section 4.3.5, page 38)

La croissance résidentielle (suite)

Pour présenter ces orientations d'aménagement relativement à la gestion de la croissance résidentielle sur le territoire de la MRC, le SADR énonce des objectifs spécifiques pour les municipalités. Pour la municipalité de Saint-Bernard-de-Lacolle, le SADR identifie deux affectations. Dans un premier temps, le noyau villageois est identifié à titre d'*affectation rurale* et dans un second temps, au niveau du secteur Blackpool, le SADR a retenu un secteur à titre d'*affectation résidentielle*.

Le tableau 4.10 du SADR identifie l'objectif suivant :

Municipalité	*Affectation*	*Objectif de gestion des espaces résidentiels*
Saint-Bernard-de-Lacolle (Noyau villageois)	Rurale	• Limiter la croissance de ce secteur seulement aux secteurs déjà desservis par une rue tant qu'il n'y aura pas de services d'aqueduc et d'égout. • Déplacer la prévision de croissance excédentaire dans les municipalités avec au moins un service.
Saint-Bernard-de-Lacolle (Blackpool)	Résidentielle	• Combler ce secteur en résidences et prohiber toute agrandissement futur.

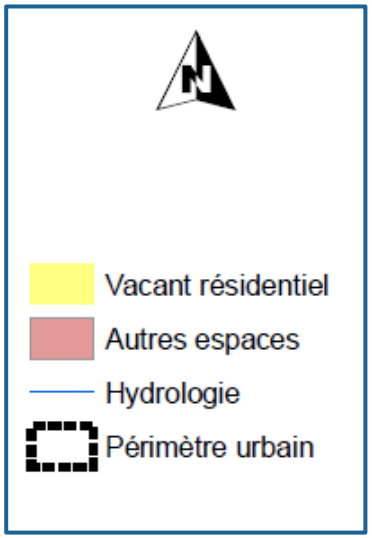
Périmètre d'urbanisation. La densité brute de développement résidentiel (en excluant les terrains vacants) de Saint-Bernard-de-Lacolle est de 1,7 logement par hectare, selon les relevés du SADR. En accord avec l'orientation 10 du MAMOT, le SADR devait établir des objectifs de densité pour les nouveaux développements résidentiels. Pour Saint-Bernard-de-Lacolle, la MRC établit une densité brute moyenne de 3 logements / hectare, pour la période 2014-2029.

D'ici 2029, considérant les espaces disponibles, considérant les orientations d'aménagement du SADR et considérant le scénario de croissance retenu pour la municipalité de Saint-Bernard-de-Lacolle, le SADR n'a identifié aucun espace additionnel à des fins d'agrandissement de l'affectation résidentielle et du périmètre urbain. (*SADR*, **Tableau 4.15**, *Capacité d'accueil des ménages dans les espaces vacants d'ici l'an 2029,* page 46).

La croissance résidentielle (suite)

Périmètre urbain de Saint-Bernard-de-Lacolle

(Source : SADR, Terrains vacants de Saint-Bernard-de-Lacolle, figure 4.9)



L'aire para-urbaine de Saint-Bernard-de-Lacolle

Ici, le SADR de la MRC des Jardins-de-Napierville reconnait une spécificité du territoire de la municipalité de Saint-Bernard-de-Lacolle, il s'agit du secteur Blackpool. Ce milieu « para-urbain » constitue le seul secteur non agricole, non reconnu à titre de périmètre urbain. Il s'agit plus précisément du secteur entourant le poste frontalier *Canada-États-Unis*. Le SADR souligne que ce site n'a pas été inclus à la zone agricole au moment du décret d'origine en 1978, par la Commission de la protection du territoire agricole du Québec.

Le poste frontalier de Saint-Bernard-de-Lacolle est le plus important point de passage entre le Québec et les États-Unis. Il figure au huitième rang des postes les plus fréquentés au Canada. Le gouvernement fédéral investira 47 millions de dollars afin de réduire le temps de passage au poste frontière. Ces investissements accéléreront le temps de passage ce qui contribuera à faire augmenter le nombre de passages par année. (SADR, L'aire para-urbaine de Saint-Bernard-de-Lacolle (Blackpool), point 4.2.4, page 31).

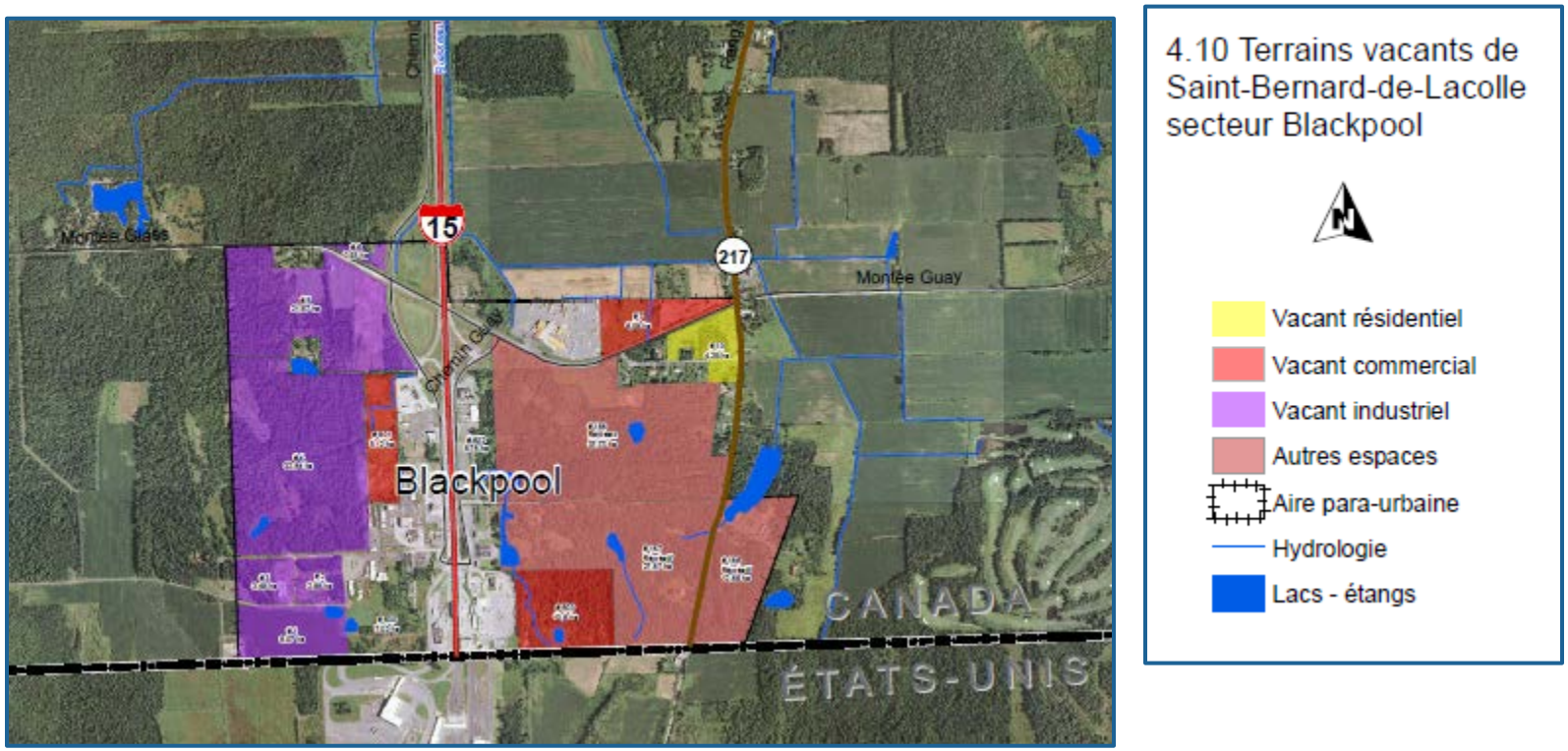
Tableau 4.5 Aire para-urbaine de Saint-Bernard-de-Lacolle	
Superficie totale de l'aire para-urbaine	253,45 hectares
Nombre de logements 2014	14
Superficie affectation résidentielle	10,96 hectares
Densité brute log/ha	1,28
Services aqueduc et égout	Aucun
Superficie terrains vacants résidentiel	4,25 hectares
Superficie terrains vacants commerciale douanière	33,61 hectares
Superficie terrains vacants industriel	68,75 hectares

Le SADR annonce précisément ces orientations d'aménagement, à l'effet *de mieux contrôler le développement de ce secteur en restreignant le développement résidentiel à un seul secteur existant pour laquelle une affectation « résidentielle » a été attribuée, aucun agrandissement de ce secteur résidentiel ne sera possible*. (SADR, page 32)

Ce secteur de Saint-Bernard-de-Lacolle doit prioritairement faire l'objet de projets de nature industrielle, d'opérations de transport de marchandise, d'entreposage, de douane, d'activités d'importation et d'exportation et de récréation. À titre accessoire, ce secteur pourra également accueillir des fonctions d'hébergement et de restauration, et ce, dans la perceptive d'accommoder les travailleurs et les voyageurs. En 2014, plus de 780 000 voitures et autocars ont franchi ce poste douanier pour accéder au Canada.

L'aire para-urbaine de Saint-Bernard-de-Lacolle, potentiel d'accueil résidentiel

À la lecture du tableau de la page précédente, nous constatons que le SADR reconnait une superficie de développement à des fins résidentielles de 4,25 hectares. Considérant que ce secteur ne dispose pas d'infrastructure de viabilisation (réseau d'égout sanitaire et réseau d'aqueduc), la densité de développement prévue est de 3 logements à l'hectare. Toutefois, il est important de souligner la présence d'un développement résidentiel, à l'intérieur de l'affectation résidentiel de la zone para-urbaine. Ce développement résidentiel peut accueillir 57 nouveaux logements. La carte 4.10, relatives aux terrains vacants de l'aire para-urbaine de Saint-Bernard-de-Lacolle permet de visualiser les orientations d'aménagement du SADR.



La gestion de l'urbanisation, les grandes orientations

La problématique de la gestion de l'urbanisation représente l'un des principaux enjeux d'aménagement à la suite de l'adoption et l'entrée en vigueur du SADR de la MRC des Jardins-de-Napierville. Le nouveau Plan d'Urbanisme de la municipalité de Saint-Bernard-de-Lacolle est en accord avec cet engagement du SADR, à l'effet de **gérer plus efficacement le développement urbain**. Pour le SADR, il s'agit de l'orientation principale d'aménagement relativement aux enjeux de la gestion de l'urbanisation.

Pour la municipalité de Saint-Bernard-de-Lacolle, dans une perspective de conformité au SADR, il importe que le nouveau *Plan d'Urbanisme* de la municipalité respecte les orientations d'aménagement de la MRC des Jardins-de-Napierville relativement à la problématique de la gestion de l'urbanisation.

- **Rentabiliser davantage les infrastructures et les équipements collectifs existants** et futurs dans les périmètres d'urbanisation;
- É**viter l'éparpillement urbain dans les aires situées à l'extérieur de son périmètre d'urbanisation** afin de protéger le milieu agricole et de réduire au minimum les coûts de services.

Dans cette perspective, la MRC des Jardins-de-Napierville précise au SADR (Les stratégies retenues, point 4.5.2 du SADR) que les usages à caractère urbain ne sont autorisés qu'à l'intérieur des périmètres d'urbanisation et dans l'aire para-urbaine. Cette stratégie a notamment pour objectif de favoriser la consolidation du tissu urbain existant à l'intérieur des périmètres d'urbanisation. En outre, en privilégiant les secteurs bénéficiant d'infrastructures et de services, en limitant la construction résidentielle dans les secteurs desservis par un réseau d'égout sanitaire et situés les secteurs à moins de 500 mètres des services publics (commerces, services et pôles d'emplois).

Le Plan d'Urbanisme de Saint-Bernard-de-Lacolle doit identifier les espaces disponibles à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, de l'aire para-urbaine, les affectations, ainsi que la densité prévue en logements par hectare brut. De plus, le *Plan d'Urbanisme* doit énoncer des objectifs d'aménagement afin de favoriser le transport actif à l'intérieur de son périmètre.

La gestion du commerce et de l'industrie

Le SADR n'annonce pas de dispositions spécifiques pour le territoire de la municipalité de Saint-Bernard-de-Lacolle relativement à la gestion du commerce et de l'industrie. Considérant les caractéristiques de la municipalité (périmètre urbain de très faible dimension et situé au cœur d'un environnement essentiellement à vocation agricole). Par ailleurs, le SADR évoque précisément le potentiel commercial et industriel de l'aire para-urbaine située aux abords du poste frontalier de Saint-Bernard-de-Lacolle. Pour la municipalité, il s'agit d'un enjeu déterminant de son Plan d'Urbanisme.

Au même moment, le Plan d'Urbanisme doit traduire les **grandes orientations en matière de commerce et d'industrie** du SADR. Les orientations en matière de gestion du commerce et d'industrie sont les suivantes : • **Favoriser les pôles économiques** pour l'implantation des commerces et industries structurantes • **Favoriser l'implantation** des commerces et industries dans les périmètres urbains • **Favoriser l'implantation** des industries locales dans les périmètres urbains avec au moins un service d'aqueduc ou d'égout • **Effectuer un suivi** des superficies disponibles dans les affectations commerciales régionales, commerciales locales et industrielles régionales.

Dans l'objectif d'assurer une meilleure gestion du développement du territoire de la MRC, **le SADR souligne l'interdiction** de toute activité commerciale et industrielle en dehors des périmètres urbains. De plus, les Plans d'urbanisme doivent respecter les dispositions suivantes :

- L'interdiction de toute activité commerciale et industrielle dans les affectations résidentielles et réserve résidentielle;
- L'obligation de limiter le commerce local à des superficies de moins de 1 500 mètres carrés dans les affectations commerciale locale, rurale, urbaine et urbaine secondaire;
- L'obligation de limiter le commerce lourd à des superficies inférieures à 3 000 mètres carrés en dehors des pôles économiques principaux et du pôle économique secondaire (dans l'affectation *noyau villageois*) ;
- Et également, l'obligation de limiter l'usage industriel à des superficies inférieures à 3 000 mètres carrés en dehors d'une affectation industrielle régionale (dans l'affectation *noyau villageois*).

Les infrastructures, les équipements et les services publics

Le chapitre du SADR réservé aux infrastructures, aux équipements et aux services publics permet d'inventorier les services existants (santé, enseignement, culture, loisir et sport) sur le territoire de la MRC, en fonction des différentes municipalités. Ces services, souvent essentiel, participent activement à la qualité de vie des citoyens et des citoyennes de la MRC des Jardins-de-Napierville.

Selon le SADR (chapitre 3), la population de la MRC des Jardins-de- Napierville sera en croissance jusqu'en 2029. Il faut donc reconnaitre qu'il est essentiel de préserver le niveau de service des infrastructures, des équipements et des services publics. Par ailleurs, il faut aussi s'assurer que ces services répondent adéquatement à l'accroissement de la population et aux besoins des citoyens de la MRC. En outre, le SADR souligne l'importance, au cours des prochaines années, d'évaluer la capacité d'accueil des centres de santé. Les infrastructures de santé à portée régionale devront s'implanter dans un pôle économique principal. Ce constat s'impose également en ce qui concerne les établissements d'enseignement. Considérant l'augmentation de la population (naissances et l'affluence de jeunes ménages avec enfants), il est possible de prévoir une certaine augmentation de la demande en places dans les CPE et dans les écoles.

Devant cette augmentation de la population, les municipalités doivent être aptes à planifier la construction de nouvelles infrastructures d'enseignement. Les infrastructures d'éducation secondaire et postsecondaire doivent s'implanter à l'intérieur d'un pôle économique principal. En ce qui concerne les équipements sportifs et culturels, l'augmentation de la population représente l'opportunité de favoriser la rentabilité des équipements existants. Les équipements sportifs et culturels à portée régionale seront implantés dans un pôle économique principal. Toujours en considérant le SADR, les autres infrastructures ou bureaux régionaux doivent également être érigés dans un pôle économique principal.

Le transport

Le SADR souligne fortement la problématique relative au transport à l'échelle de la MRC des Jardins-de-Napierville. Ce document régional de planification mentionne l'omniprésence de l'autoroute 15, traversant la MRC dans un axe nord-sud. En direction sud, cette route nous dirige vers les États-Unis et les douanes internationales de Saint-Bernard-de-Lacolle. En direction nord, l'autoroute 15 rejoint l'autoroute 30, ce qui permet l'établissement d'un lien autoroutier déterminant avec l'agglomération métropolitaine de Montréal et des autres villes de la Rive-Sud.

Outre l'infrastructure autoroutière, il importe de relever la présence de la route 202, traversant le territoire de la MRC d'*est en ouest,* le long de la frontière américaine, et également, de la route 221 qui prend naissance à Lacolle, en direction nord-ouest pour rejoindre les municipalités de Saint-Patrice-de-Sherrington, de Saint-Édouard, de Saint-Michel et de Saint-Rémi. Une troisième route régionale assume un rôle important, il s'agit de la route 219. De la frontière canado-américaine, cette route traverse le territoire de la municipalité de Hemmingford, en direction nord-est vers la municipalité de Saint-Patrice-de-Sherrington et ensuite, en direction *est* vers la municipalité de Napierville.

Ce réseau routier supérieur est soutenu par de nombreuses collectrices de transit entre les villes et les villages, par des collectrices municipales et finalement, par un vaste réseau de routes et de rues à caractère local.

En vertu du SADR, les grandes orientations en matière de transport : • **Maintenir et optimiser le réseau routier** afin d'assurer l'efficacité des déplacements et la sécurité de tous les usagers • **Assurer la santé et le bien-être des personnes à proximité des voies de circulation** générant des nuisances sonores • **Assurer la santé et le bien-être des personnes à proximité des voies ferrées** transportant des matières dangereuses. Le Plan d'Urbanisme (Partie II et III) présente des informations additionnelles relativement aux enjeux du transport pour la municipalité de Saint-Bernard-de-Lacolle (voir le réseau de camionnage en annexe).

Photo : Google Map

Le territoire et les activités agricoles

« La MRC des Jardins-de-Napierville est située en territoire agricole sur 97,7% de son territoire, elle recèle d'importants bassins de sols organiques et jouit de conditions climatiques exceptionnelles, ce qui lui confère la solide réputation de *Jardin horticole du Québec*. » (Source : SADR, page 155). Bien évidemment, le SADR de la MRC des Jardins-de-Napierville expose un portrait détaillé du territoire et des activités agricoles. Sur le territoire de la MRC, la taille moyenne d'une ferme est de 75 hectares. Cette superficie moyenne d'une ferme est de 72 hectares pour la municipalité de Saint-Bernard-de-Lacolle.

La MRC est réputée pour la qualité et la quantité de sa production maraîchère, ainsi qu'au niveau de la production de céréales, d'oléagineux, de légumineuses et d'autres grains. La superficie de la zone agricole de Saint-Bernard-de-Lacolle est de 11 060 hectares. Toutefois, il faut retenir que la superficie cultivée est de 5 090 hectares (46 % de la zone agricole). À Saint-Bernard-de-Lacolle 53,9 % des revenus agricoles sont générés par les activités reliées aux « bovin laitier», devant la production des céréales, oléagineux, légumineuses et autres grains qui représentent 31,4 % des revenus agricoles.

Nous observons que le territoire agricole de la MRC est constitué de deux secteurs distincts. La section plus au nord se distingue par la présence de grandes terres en culture et un sol agricole de grande qualité (cultures céréalières et maraîchères). Par ailleurs, cette section présente un faible couvert forestier. La section agricole plus au sud de la MRC se caractérise par un environnement plus forestier et des terres agricoles de moindre superficie. La municipalité de Saint-Bernard-de-Lacolle est située au sud de la MRC. Selon les données de l'ARDA[1], les terres agricoles sont généralement de moins bonne qualité.

Photo : Google Map

1. L'inventaire des terres du Canada, Loi sur l'aménagement rural et le développement agricole (ARDA).

Les usages non agricoles en zone agricole

Les îlots déstructurés. La LPTAAQ est entrée en vigueur au mois de janvier 1978. Son adoption a été déterminante à l'égard de la préservation des terres agricoles du Québec. Toutefois et malgré les mesures limitatives de la LPTAAQ, année après année, les rangs et les routes en milieu agricole ont accueilli de nouveaux bâtiments résidentiels. Conséquemment, l'occupation résidentielle en territoire agricole est significative. La zone agricole accueille près de 43% de toute la population totale de la MRC des Jardins-de-Napierville.

Photo : Google Map

Afin de régulariser cette situation, la MRC a présenté une **demande à portée collective** auprès de la CPTAQ (article 59 de la LPTAAQ). La CPTAQ devait rendre sa décision le 25 juillet 2013 (décision 371310). La CPTAQ reconnaît la présence de 121 îlots déstructurés en zone agricole sur le territoire de la MRC. Selon l'évaluation de la CPTAQ et du SADR, ces îlots possèdent un potentiel d'accueil d'environ 195 terrains bâtissables (24 îlots déstructurés, un potentiel de 70 nouvelles constructions à Saint-Bernard-de-Lacolle).

Outre les îlots déstructurés, il faut relever les 229 autres terrains qui pourraient accueillir une construction résidentielle dans l'affectation agroforestière, type 1 et type 2 (55 terrains sur le territoire de Saint-Bernard-de-Lacolle). Le SADR souligne que ces terrains à l'intérieur des îlots ou en affectation agroforestière (considérant qu'il s'agit d'un potentiel théorique), n'ont pas été retenus dans l'évaluation du potentiel d'accueil total de la MRC. (Voir SADR, point 8.3.1, page 172). Les terrains à l'intérieur de l'affectation agroforestière doivent recevoir une autorisation de la CPTAQ avant toute construction.

Les activités non-agricole en zone agricole.

Le SADR recense de nombreuses activités non-agricoles en zone agricole. Il s'agit notamment des terrains de golfs (dont l'International 2000), des terrains de camping (dont le Cool Breeze, le Lac Cristal et le camping Premier), du Parc Régional de Saint-Bernard, de la présence de deux champs de tir et du parc Safari d'Hemmingford. Ces activités sont identifiées à titre de **récréation intensive** (Voir SADR, point 8.3.2)**.** Le point 8.3.3 du SADR présente les **usages intensifs** que nous retrouvons en zone agricole. Les usages intensifs désignent des usages causant des nuisances par le bruit ou autres. Le SADR attribue cette désignation aux gravières et sablières ainsi qu'aux éoliennes.

L'agrotourisme. En vertu du SADR, l'agrotourisme constitue fondamentalement une activité de diversification des activités agricoles. L'agrotourisme permet de faire connaître une production, un marché niche, une culture particulière ou le métier d'agriculteur. Sur le territoire de la municipalité de Saint-Bernard-de-Lacolle, 6 entreprises agricoles ont déclaré des activités agrotouristiques.

« *L'offre est dominée dans l'ordre par les visites de vergers et autres entreprises d'autocueillette (26%) ; les visites de ferme (22%) ; les entreprises spécialisées dans les produits transformés - miel, fromage, viande, etc. (22%) ; les cabanes à sucre / tables régionales et champêtres (16%) et les sites axés sur les vins et cidres. Existence d'une certaine forme de spécialisation des territoires… les vins et les cidres dans la MRC des Jardins-de-Napierville (45,4%).* »[1] Selon cette même étude, la MRC des Jardins-de-Napierville aurait une spécialisation en agrotourisme au niveau des vins et des cidres. Par ailleurs, ces activités agrotouristiques demeurent les moins attractives pour les touristes.

L'élément distinctif des activités agrotouristiques demeure la présence du **Circuit du Paysan.** Ce circuit est une réalisation du Centre local de développement des Jardins-de-Napierville. En 2013, 60 000 visiteurs et 250 000 entrées dans les 108 entreprises participantes ont été enregistrés. Sur le territoire de la MRC, ce circuit constitue une pièce importante de l'offre touristique, sans oublier le Parc Safari. Le Parc Safari est situé en partie, sur le territoire de la municipalité de Saint-Bernard-de-Lacolle.

1. *L'état du tourisme en Montérégie Ouest* : Portrait et diagnostic, réalisé par Satellite Gestion Marketing et GPS Tourisme, Janvier 2006, Développement économique Canada.
http://www.crevhsl.org/sites/default/files/fichiers/pages/rapport_diagnostic_final_sgm-1.pdf

Les grandes orientations en matière d'agriculture

Après le chapitre relatif à la gestion de l'urbanisation, le chapitre relatif à l'identification des grandes orientations en matière d'agriculture représente l'une des pierres d'assises du nouveau SADR de la MRC des Jardins-de-Napierville. Ces orientations sont précisément définies au point 8.6, du SADR. La MRC des Jardins-de-Napierville a retenu les orientations suivantes relativement à la protection du territoire et des activités agricoles.

- **A**ssurer le développement de l'agriculture.
- **R**estreindre les usages non agricoles en zone agricole.
- **F**reiner l'agrandissement des périmètres urbains dans la zone agricole.
- **N**e pas procéder au contingentement des établissements de production porcine.

Ces nouvelles grandes orientations témoignent de la volonté de la MRC des Jardins-de-Napierville d'assurer une meilleure gestion relativement à la mise en valeur et le développement des activités agricoles à l'intérieur de la zone agricole. Le SADR souligne la nécessité et l'obligation de : **Régir** les activités agricoles autorisées en zone agricole, **Autoriser** les résidences pour des non-agriculteurs seulement dans les îlots déstructurés à l'agriculture, dans les affectations agroforestières de types 1 et 2, **Autoriser** seulement les usages récréatifs intensifs actuellement en activité, **Autoriser** les usages intensifs actuellement en activité (en conformité avec les dispositions du document complémentaire), **Favoriser** et autoriser l'agrotourisme et le tourisme rural dans les affectations agricoles en respectant les normes du document complémentaire du SADR, Diversifier l'offre touristique ainsi que l'offre en hébergement dans le secteur agroforestier près du Parc Safari afin de créer une synergie autour de ce Pôle récréotouristique structurant, **Interdire** aux municipalités le contingentement des établissements de production porcine.

Ces grandes orientations s'appuient également sur le chapitre 4 du SADR, relatif à la gestion de l'urbanisation, confirmant l'engagement de la MRC des Jardins-de-Napierville de **Gérer** régionalement la croissance résidentielle et de **Favoriser** l'augmentation des densités d'occupation du sol dans les périmètres urbains, afin de réduire l'espace requis pour l'occupation résidentielle.

Le milieu physique, les territoires d'intérêts / Les contraintes à l'occupation de territoire

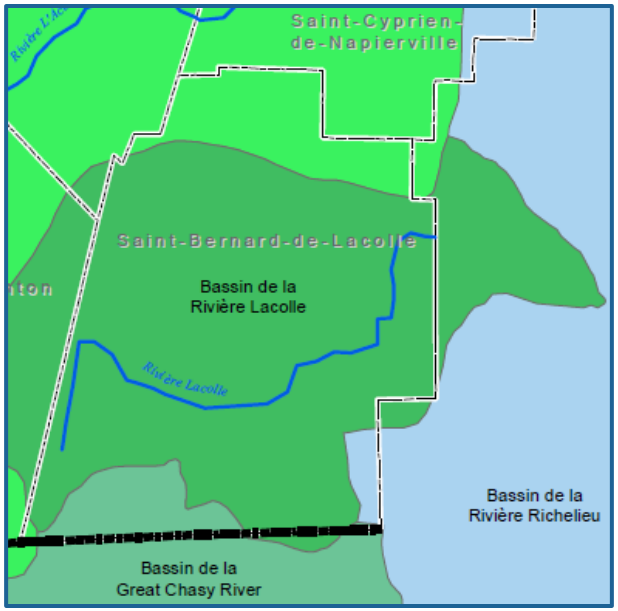
Les chapitres 9 et 10 du SADR exposent les caractéristiques relatives au milieu physique, aux territoires d'intérêts, ainsi que les contraintes à l'occupation de sol. D'une part, il s'agit d'éléments à préserver et à mettre en valeur, et d'autre part, il s'agit d'élément à considérer dans la réalisation d'un projet de développement. Nous présenterons brièvement ces deux chapitres. Pour les personnes intéressées, nous vous recommandons de visiter le site internet de la MRC, afin de consulter la totalité de ces chapitres.

Le milieu physique et les territoires d'intérêts sont souvent la base du développement des activités récréatives et touristiques, un lieu d'intégration de plusieurs territoires d'intérêt historique, écologique et naturel de la MRC.

La topographie. Le territoire de la MRC des Jardins-de-Napierville est situé à l'intérieur des basses terres du Saint-Laurent. « Il occupe la portion sud de la plaine du Saint-Laurent. Les basses terres du Saint-Laurent forment une plaine peu élevée dont les altitudes varient entre 5 et 60 mètres au-dessus du niveau de la mer. Les roches sédimentaires constituées principalement de grès, de calcaire et de schiste argileux composent essentiellement cette formation géologique. Celle-ci étant caractérisée par des roches disposées en strates non plissées qui, par conséquent, donne généralement une topographie plane. Par ailleurs, certains secteurs de la MRC, situés le long de la frontière canado-américaine présentent une topographie plus accidentée, tel que le secteur de la « Covey Hill » traversant la municipalité du Canton de Hemmingford, où l'altitude s'élève à 100 mètres. » (SADR, point 9.1.1, page 189)

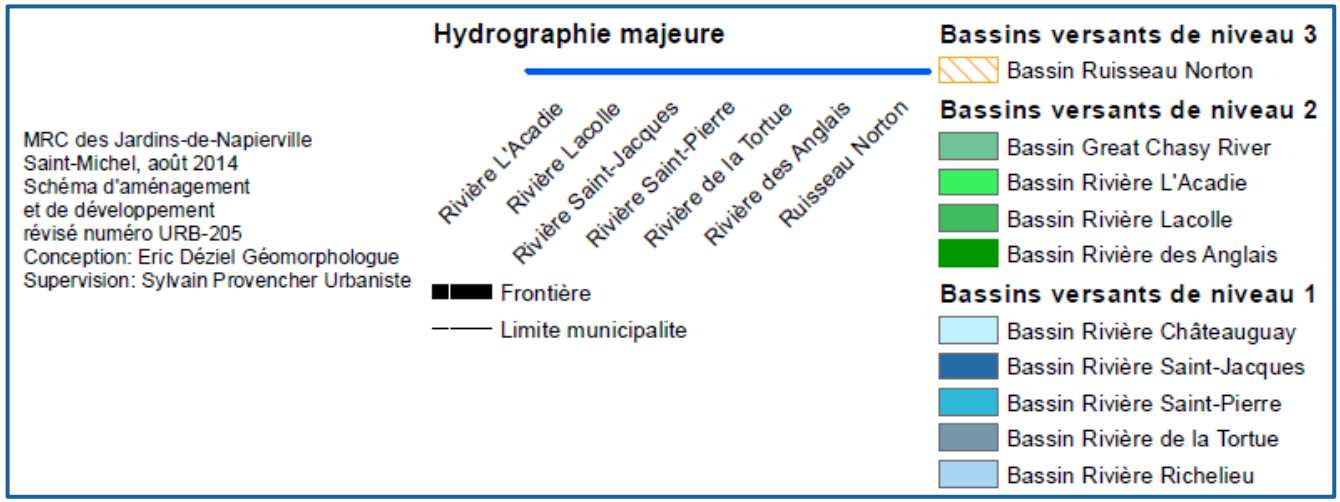
La végétation. « La très grande majorité du couvert forestier se situe dans le secteur sud de la MRC, soit dans les municipalités du Canton de Hemmingford et de **Saint-Bernard-de-Lacolle**. Le tableau 8.15 du chapitre 8 sur le territoire et les activités agricoles démontre les détails du couvert forestier et des érablières par municipalité. Ces boisés sont tous des propriétés privées où l'on retrouve principalement des essences feuillues comme l'érable, le peuplier, le bouleau, le frêne et le hêtre. Très peu de ces boisés font l'objet de travaux d'aménagement forestier ou de mise en marché du bois ou des produits de l'érable. De plus, plusieurs vergers sont présents dans le secteur sud de la MRC et la pratique de la pomiculture y est favorisée par les conditions climatiques et la qualité des sols. » (SADR, point 9.1.2, page 190)

Le réseau hydrographique. L'écoulement des eaux de surface du territoire de la MRC est relié à trois principaux bassins hydrographiques, soit ceux de la rivière Châteauguay, de la rivière Richelieu et du fleuve Saint-Laurent. Ces bassins versants sont illustrés au présent plan. (Extrait de la carte 9.1 du SADR)



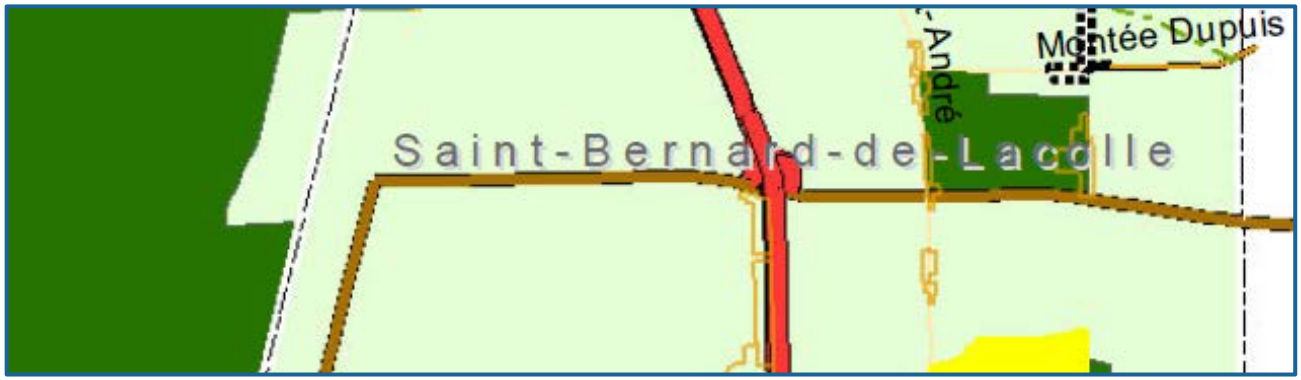
En ce qui concerne **la faune et les territoires d'intérêt écologique, ainsi que les territoires d'intérêt historique**, il faut consulter les pages 193-196 du SADR de la MRC des Jardins-de-Napierville. Les parties II et III du *Plan d'Urbanisme* présenteront les éléments d'intérêt de la municipalité.

Les contraintes à l'occupation du territoire. Dans la planification d'un projet de développement et de mise en valeur du territoire, il est primordial de considérer les contraintes d'aménagement. Le SADR (Voir chapitre 10) a inventorié les éléments de contraintes, afin d'éviter des situations conflictuelles relativement à la sécurité et la qualité de vie des citoyens. Les parties II et III du *Plan d'Urbanisme* préciseront les contraintes d'aménagement de la municipalité de Saint-Bernard-de-Lacolle .



Les grandes affectations du territoire

Le chapitre 11 du SADR présente les grandes affectations du territoire de la MRC des Jardins-de-Napierville. Il s'agit d'un chapitre déterminant relativement à la gestion du développement et de la mise-en-valeur du territoire de la MRC. En accord avec le plan des affectations du SADR, la partie III du *Plan d'Urbanisme* définit les affectations du sol de l'ensemble du territoire de la municipalité de Saint-Bernard-de-Lacolle.



Les coûts, le plan d'action et le document complémentaire

Le SADR est complété par les trois derniers chapitres suivants : le chapitre 12, **les coûts**, le chapitre 13 présente **le plan d'action** et finalement le chapitre 14 constitue **le document complémentaire** du SADR. En ce qui concerne les coûts et le plan d'action, nous vous invitons à consulter directement le SADR, en visitant le site internet de la MRC des Jardins-de-Napierville. Par ailleurs, il est complexe de résumer le document complémentaire. Ce chapitre compte plus de 200 pages en considérant les annexes.

Le document complémentaire dévoile les dispositions règlementaires, les dispositions normatives et autres obligations que la municipalité de Saint-Bernard-de-Lacolle doit respecter dans l'élaboration de son plan et de ces règlements d'urbanisme. À l'intérieur des parties III, IV et V du *Plan d'Urbanisme*, nous évoquerons de nombreuses dispositions du document complémentaire. Ces dispositions du document complémentaire ont clairement pour objectif de favoriser l'atteinte des orientations d'aménagement du SADR, pour l'ensemble du territoire de la MRC des Jardins-de-Napierville.

PARTIE II
Le respect d'hier

Cette deuxième partie du nouveau *Plan d'urbanisme* de la municipalité de Saint-Bernard-de-Lacolle permet d'exposer les principales caractéristiques des milieux à caractère urbain et de la zone agricole. Avant de déterminer les orientations et les objectifs d'aménagement, il faut bien comprendre les caractéristiques du milieu de vie de la municipalité. ● Situation géographique ● Caractéristiques du noyau villageois et des autres secteurs urbanisés ● Le milieu agricole ● Les îlots déstructurés ● L'évolution de la population ● Les services publics ● Le réseau routier, la présence de quatre sorties autoroutières, les sorties numéros 1, 6, 11 et 13, ainsi que les autres infrastructures existantes. Il s'agit de l'objet de cette deuxième partie, ***le respect d'hier***.

La municipalité de Saint-Bernard-de-Lacolle a plus de 150 ans d'histoire. La municipalité a été constitué en 1855. Elle est au cœur de la région administrative de la Montérégie. Après une première visite, nous pouvons témoigner de la vocation agricole du territoire de Saint-Bernard-de-Lacolle. Outre cette omniprésence des terres et des activités agricoles, la municipalité abrite des activités de nature récréotouristique, notamment le parc Safari et le Parc Régional de Saint-Bernard. En empruntant l'autoroute 15, en direction sud, nous sommes à proximité de la frontière canado-américaine et du poste frontalier de Saint-Bernard-de-Lacolle.

Il peut paraître paradoxale d'évoquer la présence d'un noyau villageois pour la municipalité. D'une part, le noyau villageois (périmètre d'urbanisation) présente peu de caractéristiques de nature urbaine (moins de 30 logements, 3% de l'ensemble de logement de la municipalité), et d'autre part, le périmètre d'urbanisation occupe une superficie de l'ordre de 15 hectares. Néanmoins, ce noyau villageois, situé à l'intersection de la Montée Dupuis et du rang Saint-Claude, présente un environnement champêtre et patrimonial. En outre, nous retrouvons l'église construite selon les plans de Victor Bourgeau, le grand architecte des ouvrages religieux du XIXe au Québec.

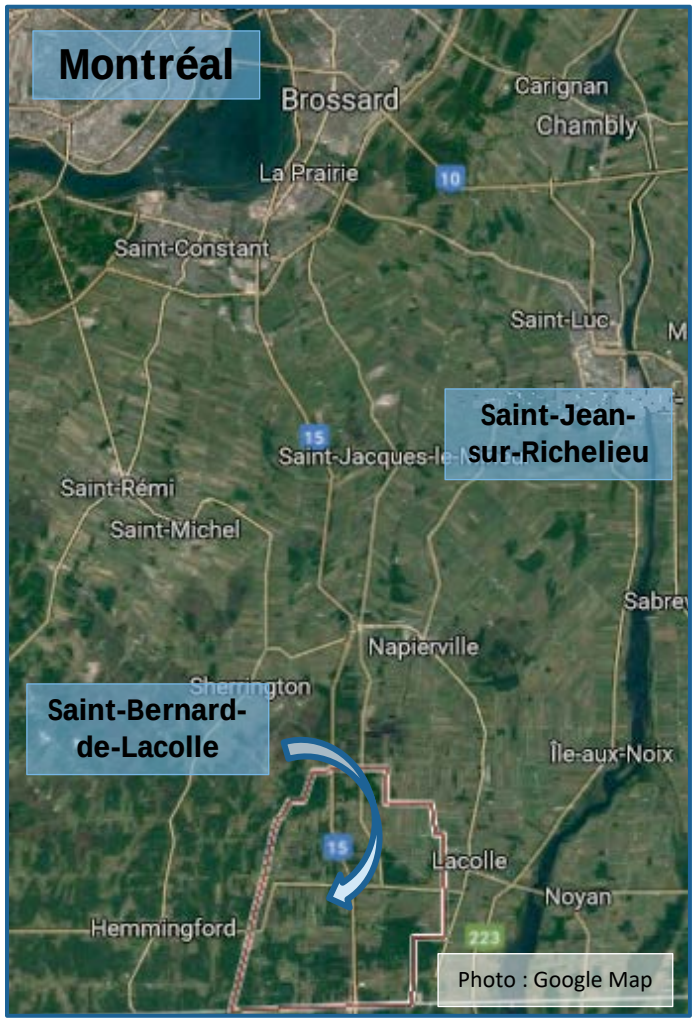


Photo : Google Map

La situation géographique

De Montréal, via l'autoroute 15 en direction sud (via quatre sorties autoroutières), nous pouvons rejoindre la municipalité de Saint-Bernard-de-Lacolle après un déplacement de l'ordre de 60 kilomètres. Au cœur d'une vaste région agricole, la municipalité est également la porte d'entrée vers les États-Unis. À environ 20 kilomètres, en direction nord-est, nous retrouvons la municipalité de Napierville. À 40 kilomètres, toujours en direction nord-est, il est aussi possible de rejoindre la ville de Saint-Jean-sur-Richelieu.

Les caractéristiques du milieu

Le noyau villageois

De faible superficie, le noyau villageois coïncide aussi au périmètre d'urbanisation de la municipalité. Ce noyau villageois est situé à l'intersection de la Montée Dupuis et du rang Saint-Claude sur une distance linéaire d'environ 1 kilomètre. Cet environnement, légèrement à caractère urbain, regroupe quelques bâtiments résidentiels, le Bureau Municipal, le Centre Communautaire Jules-Romme, une école primaire, un parc municipal (terrain de baseball) et l'église, un véritable bâtiment patrimonial.

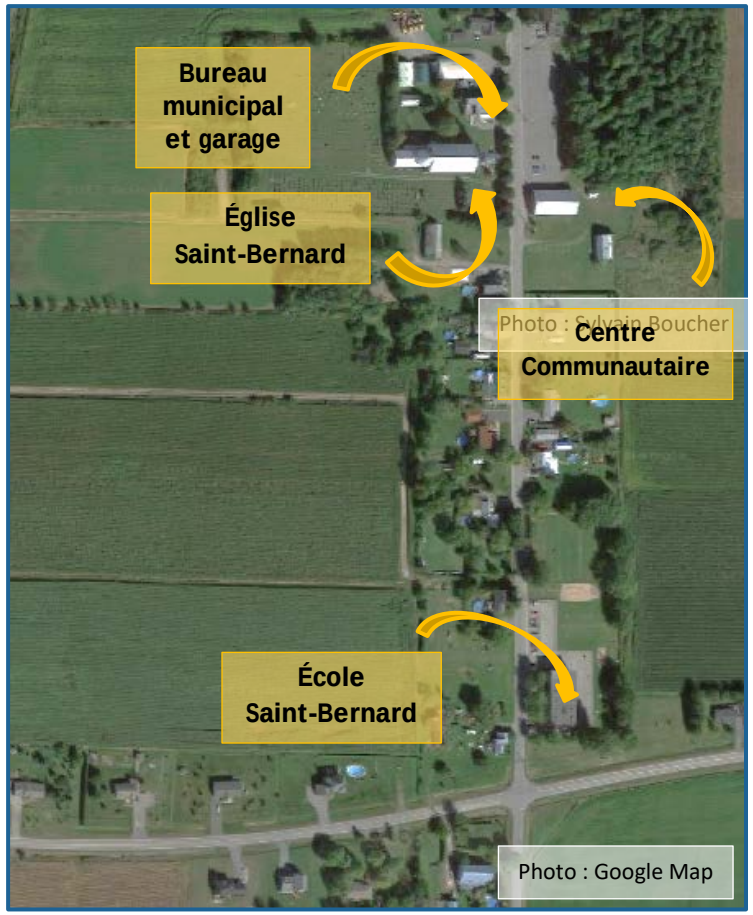


Photo : Sylvain Boucher

Photo : Google Map

Au niveau du cadre bâti, certains bâtiments présentent des caractéristiques de nature patrimoniale. L'église Saint-Bernard, d'une grande beauté à l'intérieur (style classique, décoration en bois) et à l'extérieur, a été érigée entre 1856 et 1870. Elle est une conception de l'architecte Victor Bourgeau. Au moment de sa construction, elle était dirigée par le Curé Labelle (de 1863-1868), source d'inspiration de Claude-Henri Grignon, pour son roman *Un Homme et son péché*, publié en 1933.

Le milieu agricole

Pour l'ensemble des municipalités de la MRC les Jardins-de-Napierville, les terres agricoles sont omniprésentes. Au niveau de la municipalité de Saint-Bernard-de-Lacolle, la zone agricole permanente constitue 97,57 % du territoire de la municipalité. Le territoire agricole est traversé par la rivière Lacolle. Certes, la municipalité de Saint-Bernard-de-Lacolle présente des caractéristiques historiques de nature agricole. Elle se retrouve au cœur des terres les plus productives du Québec, considérant la qualité du sol et des conditions climatiques. La superficie moyenne d'une ferme à Saint-Bernard-de-Lacolle est de 72 hectares. Cette superficie est inférieure à la moyenne de 75 hectares des fermes de la MRC. (Sources : SADR, chapitre 8, page 156).

Le milieu agricole (**suite**)

Parc Régional Saint-Bernard
Photo : Google Map

Le secteur plus au sud est plutôt forestier, la superficie des terres agricoles est plus petite, on y retrouve des vergers et des petites exploitations animales. Les terres sont généralement de moins bonne qualité et, de façon générale, elles ne sont pas assurées par la Financière agricole du Québec. (SADR, point. 8.2, page 165). Cette citation résume bien le portrait agricole de la municipalité de Saint-Bernard-de-Lacolle. À l'intérieur du territoire agricole de Saint-Bernard-de-Lacolle, la présence des milieux boisés est encore importante. Ils occupent 35% du territoire agricole. La moyenne pour les municipalités de la MRC des jardins de Napierville est de 25 %. Ces boisés sont identifiés à titre d'affectation agroforestière en vertu du *Plan d'Urbanisme*. Le chapitre 8 du SADR présente un portrait très complet de la nature et des caractéristiques des activités agricoles de la MRC des Jardins de Napierville, et de la municipalité de Saint-Bernard-de-Lacolle.

Domaine Clos Saint-Bernard
Photo : Google

Par ailleurs, à l'intérieur de la zone agricole de la municipalité, nous retrouvons également des usages récréatifs. Il s'agit notamment d'un club de golf, l'International 2000, de trois terrains de camping (le Cool Breeze, le lac de Cristal et le camping Premier), du parc Régional Saint-Bernard, et finalement, le Parc Safari. Le Parc Safari est situé à la frontière du Canton de Hemmingford et de la municipalité de Saint-Bernard-de-Lacolle. Le Parc Safari a été fondé en 1972. Il représente *de loin l'attraction la plus achalandée de la Montérégie Ouest, voire de toute la région touristique (+ de 400 000 visites). Le Parc Safari a déposé le projet intitulé « Le Grand Safari » où il présente des projets d'agrandissements visant à accroitre le nombre de visiteurs à 850 000 par année*. (SADR, point. 8.3.2.5, page 175).

Les îlots déstructurés

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). Sur le territoire de la municipalité de Saint-Bernard-de-Lacolle, à la suite d'un long processus de négociation avec la CPTAQ, vingt-quatre îlots déstructurés ont été identifiés et reconnus. Selon le SADR, ces îlots représentent un potentiel d'accueil d'environ 72 nouvelles propriétés résidentielles. Les plans relatifs aux îlots déstructurés sont déposés en annexe au *Plan d'Urbanisme* et ils sont identifiés à titre d'affectation « Îlots déstructurés » au plan des affectations du *Plan d'Urbanisme*.

Avant l'application de cette décision, la CPTAQ a déterminé des conditions essentielles à l'intention de la MRC et des municipalités. Les municipalités doivent assurer le respect des conditions suivantes :

- 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. Pour l'affectation agroforestière, l'implantation d'une nouvelle résidence doit respecter les conditions édictées à l'article 14.7.3 du SADR.
- 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.

À la suite de l'adoption du *Plan d'Urbanisme*, les règlements d'urbanisme de Saint-Bernard-de-Lacolle seront modifiés afin de respecter ces conditions (voir section relative aux principes règlementaires).

L'évolution de la population

Entre 2001 et 2011, la municipalité a connu une diminution de sa population, de 1 499 à 1 483 citoyens. Selon les données du recensement de Statistique Canada, la municipalité de Saint-Bernard-de-Lacolle compte 1 549 citoyens en 2016. Nous constatons donc, qu'entre 2001 et 2016 la population de la municipalité a augmenté de 3,33 % à l'intérieur d'une période de 15 ans. Pendant cette même période, toujours entre 2001 et 2016, nous constatons que la population de la MRC des Jardins de Napierville a augmenté de près de 20 %. En 2001, la population totale de la MRC était de 22 820 citoyens pour atteindre aujourd'hui, une population de 27 369 citoyens.

Accroissement de la population				
	2001	**2006**	**2011**	**2016**
Saint-Bernard-de-Lacolle	1 499	1 537	1 483	1 549
MRC Jardins-de-Napierville	22 820	24 111	26 346	27 900
Québec	7 396 415	7 631 873	8 007 656	8 300 000

Dans le cadre du Plan d'urbanisme, nous proposons deux scénarios de croissance de la population de la municipalité de Saint-Bernard-de-Lacolle. Le scénario 1 propose une croissance annuelle de 0,75 % et le scénario 2, une croissance annuelle de 0,95 %. Certes, ces scénarios sont prudents. Ils sont représentatifs des observations et des tendances, relativement à la variation de la population municipale, entre 2001 et 2016.

Scénarios de croissance de la Municipalité			
	2016	**2021**	**2026**
Scénario 1 (0,75 %**)**	1 549	1 595	1 656
Scénario 2 (0,95 %**)**	1 549	1 624	1 719
Projection SADR	1 500	1 505	1 545

Bien évidemment, nous observons que la population de la MRC des Jardins-de-Napierville augmente plus rapidement que la population de la municipalité. Considérant les orientations d'aménagement du SADR, à l'effet de favoriser la consolidation des pôles urbains principaux (Napierville et de Saint-Rémi), et considérant également, le caractère agricole de la municipalité de Saint-Bernard-de-Lacolle, il faut reconnaitre les implications de cette dualité entre les secteurs urbains et la volonté de préserver les terres agricoles.

L'évolution de la population (suite)

Cette volonté s'exprime, notamment, en ce qui concerne les enjeux de la croissance de la population à l'intérieur du territoire de la MRC des Jardins-de-Napierville. Pour connaître davantage le contexte démographique de la MRC des Jardins de Napierville, vous pouvez consulter le chapitre 3 du SADR. Ce chapitre expose les données complètes relatives à la «*caractérisation et l'évolution de la structure démographique*» de la municipalité de Saint-Bernard-de-Lacolle, et également, le portrait précis de l'ensemble de la MRC.

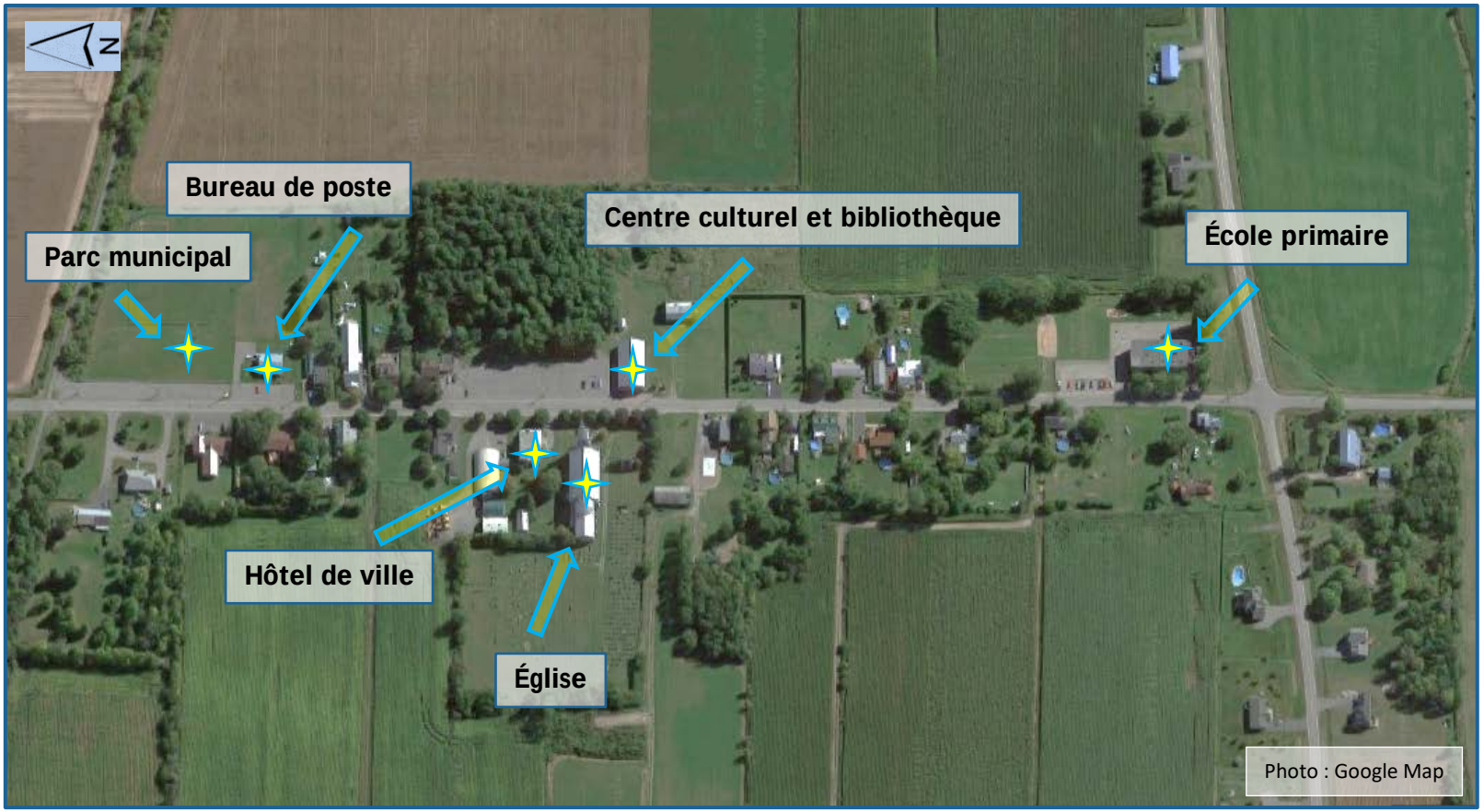
Les services publics

En ce qui concerne les services publics, il faut souligner que Saint-Bernard-de-Lacolle est une municipalité à vocation agricole, avec une population de l'ordre de 1 500 citoyens. Dans un tel contexte, il demeure complexe de répondre adéquatement à l'ensemble des besoins de ces citoyens (commerces et services publics). Conséquemment, les citoyens se retrouvent souvent dans l'obligation d'accéder aux services des municipalités de Hemmingford, de Napierville, de Saint-Jean-sur-Richelieu, ou encore, d'autres villes de la Rive-Sud. Par ailleurs, il faut souligner que le noyau villageois, ainsi que les abords des sorties autoroutières proposent certains services de première nécessité. À l'intérieur de périmètre d'urbanisation (noyau villageois), la proximité des services favorise le transport actif, en accord avec les objectifs du SADR et du *Plan d'Urbanisme*.

- École primaire Saint-Bernard (avec un parc école).
- Centre culturel Jules-Romme.
- Bibliothèque municipale (au centre culturel).
- Services d'incendie et premier répondant, caserne 42.
- Stations-services (essence, dépanneurs et restaurants), les sorties 1, 6, 11 et 13 de l'autoroute 15.
- Service des douanes.
- Hôtel de ville.
- Une église catholique.
- Un bureau de poste.
- Parcs et des espaces verts (terrain de baseball).
- Parc Régional Saint-Bernard.
  (Voir plan page suivante)

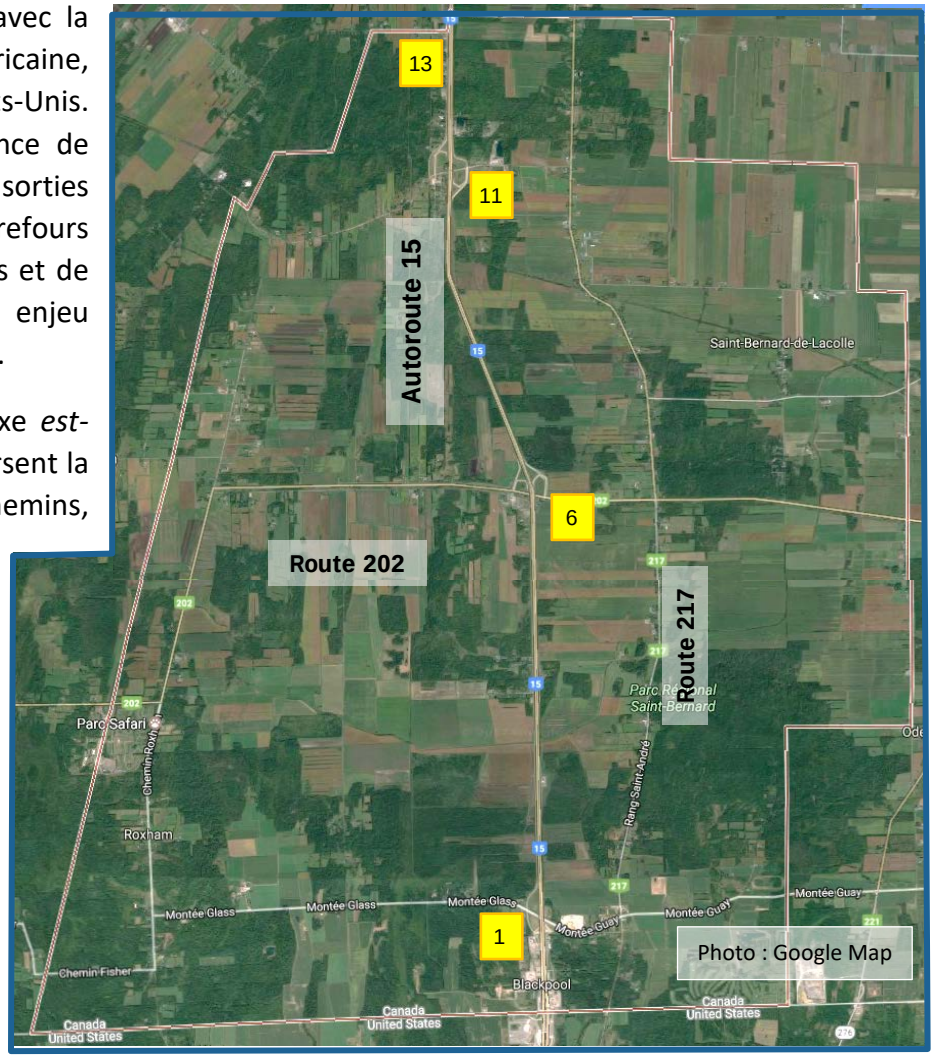
Les services publics (*suite****)***

Ces services du noyau villageois et aux abords des sorties autoroutières permettent de répondre, en partie, aux différents besoins des citoyens de la municipalité. La municipalité de Saint-Bernard-de-Lacolle est située à moins de 50 kilomètres de l'ensemble des villes (Rive-Sud) de la grande la région métropolitaine.



Le réseau routier et les infrastructures

Le réseau routier. Le territoire est divisé en deux parties, en raison de l'autoroute 15. En direction nord, cette autoroute établit des liens avec diverses routes régionales pour rejoindre l'autoroute 30, l'axe stratégique des déplacements au sud de la région métropolitaine. En direction sud, avec la grande proximité avec la frontière Canado-Américaine, l'autoroute 15 constitue la porte d'entrée aux États-Unis. Il est aussi très important de relever la présence de quatre sorties (les sorties 1, 6, 11 et 13). Ces sorties autoroutières favorisent la mise en valeur de carrefours stratégiques, notamment à des fins commerciales et de services. Pour la municipalité, il s'agit d'un enjeu déterminant de la mise en faveur de son territoire.



Deux routes régionales, la route 202 dans un axe *est-ouest*, et la route 217 dans un axe *nord-sud* traversent la municipalité. En milieu agricole, de nombreux Chemins, Montées et Rangs sillonnent la municipalité. Ce réseau routier assume un rôle déterminant à l'égard des activités agricoles. De plus, il favorise la mise en valeur des activités de nature récréotouristiques (Parc Safari, des terrains de camping et autres) de Saint-Bernard-de-Lacolle.

Les infrastructures. L'eau. À Saint-Bernard-de-Lacolle, l'alimentation en eau est assurée par des puits artésiens individuels. L'eau souterraine est généralement de meilleure qualité que l'eau de surface, en raison de la capacité filtrante du sol. Elle demeure vulnérable à la contamination.

Les infrastructures. L'eau. (*suite****)***

Certaines précautions doivent être prises pour assurer un approvisionnement en eau de qualité. En outre, le Ministère recommande l'analyse de l'eau au moins deux fois par année (au printemps et à l'automne). De plus, il peut s'avérer nécessaire de réaliser des analyses supplémentaires, dès que vous constatez des changements soudains au goût, à l'odeur ou à l'apparence de l'eau. Cette situation peut s'expliquer en raison de modifications apportées au puits ou encore, des modifications au secteur environnant. Ces analyses doivent être réalisées par un laboratoire agréé. Cette responsabilité, de s'assurer de la qualité et de la sécurité de l'eau, appartient au propriétaire du puits.

Photo : Google Map

Réseau d'égout sanitaire.

Au niveau des installations sanitaires, sur l'ensemble du territoire de la municipalité de Saint-Bernard-de-Lacolle, nous retrouvons la même situation. Les propriétés des bâtiments résidentiels doivent s'assurer de l'implantation et de la réalisation des installations septiques, en conformité aux dispositions applicables en vertu du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (Q-2, r. 22). Pour les projets non résidentiels, le requérant doit présenter une demande d'autorisation en vertu des dispositions applicables de la *Loi sur l'Environnement du Québec* (*LEQ*). Les travaux doivent faire l'objet d'une autorisation délivrée par le *Ministère de l'Environnement et Lutte au Changement Climatique* (*MELCC*).

PARTIE III
La planification de demain

Photo : Google Map

Cette troisième partie du *Plan d'Urbanisme* de Saint-Bernard-de-Lacolle représente une section déterminante relativement à l'expression des volontés d'aménagement et de mise en valeur de territoire. Cette nouvelle partie du *Plan d'Urbanisme* expose les éléments suivants : ● Les orientations d'aménagement ● Les affectations du sol et les densités d'occupation ● Le transport actif et la circulation. En conformité avec le SADR de la MRC des Jardins-de-Napierville, et aux dispositions applicables de la *LAU*, il s'agit d'une partie fondamentale du *Plan d'urbanisme*. ***La planification de demain.***

Les orientations d'aménagement

Conformément à l'article 83 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, cette nouvelle partie du *Plan d'Urbanisme* permet d'exposer les grandes orientations d'aménagement. Ces orientations d'aménagement sont déterminées par la municipalité. Elles expriment la vision de la municipalité relativement au développement et à la mise en valeur du territoire. Bien évidemment, cette mise en valeur du territoire doit s'inscrire dans la perspective d'améliorer la qualité de vie des citoyens de Saint-Bernard-de-Lacolle.

Cette troisième partie du *Plan d'Urbanisme* doit proposer des orientations d'aménagement en conformité aux volontés régionales d'aménagement énoncés au SADR de la MRC des Jardins-de-Napierville. Les orientations d'aménagement du *Plan d'Urbanisme* de Saint-Bernard-de-Lacolle reposent sur trois enjeux suivants : **Contribuer** activement et positivement à la qualité de vie des citoyens et des citoyennes de Saint-Bernard-de-Lacolle ; **Favoriser** le développement et la mise en valeur du territoire, en considérant les caractéristiques de son milieu agricole, forestier et récréotouristique, en accord avec le potentiel de son territoire ; **Protéger** la qualité de son environnement, mettre en valeur son paysage, ses éléments d'intérêt et son patrimoine.

La qualité de vie, des citoyens et des citoyennes.

Orientation 1 / Contribuer activement et positivement à la qualité de vie des citoyens et des citoyennes de Saint-Bernard-de-Lacolle.

Le développement et la mise en valeur de son territoire.

Orientation 2 / Favoriser le développement et la mise en valeur du territoire, en considérant les caractéristiques de son milieu agricole, forestier et récréotouristique, en harmonie avec le potentiel de son territoire.

L'environnement, le paysage, les éléments d'intérêt et le patrimoine

Orientation 3 / Protéger la qualité de son environnement, mettre en valeur son paysage, ses éléments d'intérêt et son patrimoine.

Orientation 1	**Contribuer** activement et positivement à la qualité de vie des citoyens et des citoyennes de Saint-Bernard-de-Lacolle.

Photo : Google Map

LE NOYAU VILLAGEOIS. Le noyau villageois coïncide très exactement au périmètre d'urbanisation. Outre certains usages de nature publique (voir page 28), l'usage prédominant du noyau villageois est la fonction résidentielle. Nous retrouvons essentiellement des résidences unifamiliales isolées. Nous identifions aussi des bâtiments d'intérêt patrimonial et champêtre. L'église constitue le bâtiment phare et déterminant de l'héritage patrimonial de la municipalité.

LES AUTRES ENVIRONNEMENTS RÉSIDENTIELS. Nous devons souligner la forte présence de la fonction résidentielle en zone agricole, le long des routes, des rangs et des chemins. Il s'agit de l'une des caractéristiques de l'occupation du territoire municipal. Cette situation doit être considérée avec attention, dans la volonté de préserver la qualité de vie de Saint-Bernard-de-Lacolle. Les terres agricoles abritent également des bâtiments de nature patrimoniale.

Photo : Google Map

CONTEXTE. Entre 2001 et 2016, nous avons observé une stabilité de population totale de la municipalité. Toutefois, en considérant les îlots déstructurés à des fins résidentielles (nouvellement reconnus) et certaines autorisations de la CPATQ pour la réalisation de projets résidentiels, la municipalité pourrait connaitre une augmentation de sa population. Dans les prochaines années, nous serons en mesure d'en observer les implications (période entre 2016-2021).

LES ESPACES VACANTS. Le noyau villageois dispose de quelques terrains vacants, d'une superficie totale de près de 1,5 hectares. Ce site pourrait faire l'objet d'un PPU. Le projet de mise en valeur du site doit s'intégrer harmonieusement au tissu urbain existant.

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

• Permettre une certaine mixité d'usage dans un même environnement, en respectant la quiétude et la qualité de vie des résidents.
• Créer des milieux de vie en harmonie avec les diverses caractéristiques des milieux résidentiels, des terres et des activités agricoles, des secteurs agroforestiers et des activités récréotouristiques.
• Consolider l'implantation des équipements et des services communautaires à l'intérieur du noyau village (le périmètre d'urbanisation).
• Pour les terrains vacants ou lors de la planification d'un projet de requalification résidentiel, favoriser l'augmentation de la densité (nombre minimal de 3 logements par hectare), en conformité aux objectifs du SADR de la MRC.
• S'assurer d'un développement harmonieux entre les diverses fonctions et usages du territoire, pour préserver la qualité des paysages et favoriser la protection de l'environnement.
• Préserver et mettre en valeur le caractère patrimonial, champêtre et la qualité du paysage du noyau villageois, la qualité du paysage agricole et forestier, ainsi que la qualité du paysage aux abords des secteurs d'intérêt récréotouristique. (Territoire d'Intérêt historique, le village. Voir le plan en annexe).
• Prévoir l'installation d'un feu clignotant sur la route 202 (au niveau du viaduc de l'autoroute 15, côté ouest.

Orientation 2	**Favoriser** le développement et la mise en valeur du territoire, en considérant les caractéristiques de son milieu agricole, forestier et récréotouristique, en accord avec le potentiel de son territoire.

LE MILIEU AGRICOLE, FORESTIER ET RÉCRÉOTOURISTIQUE. CONTEXTE. Depuis plus de 150 ans, les terres et les activités agricoles témoignent de l'histoire de la municipalité. Outre, la qualité des terres agricoles, il faut mentionner que les conditions climatiques de la région sont des plus favorables du Québec pour les activités et la production agricole.

Selon les données du SADR, 65 % des terres agricoles de la municipalité présentent des sols d'excellente qualité, de classe 0, 1, 2 et 3 (source : SADR, tableau 8.13, page 166). Certes, cette donnée est inférieure à la moyenne de 73 % des terres de qualité de la MRC. Toutefois, il faut souligner l'importance du couvert forestier et des érablières à Saint-Bernard-de-Lacolle (35 % de son territoire). Cette présence forestière est plus significative que la moyenne de 25 % des autres municipalités de la MRC des Jardins-de-Napierville.

Par ailleurs, les activités agricoles doivent relever de nouveaux défis de préservation de la qualité des sols et de la protection de l'environnement, notamment au niveau de la problématique de la gestion des odeurs et la protection de la bande riveraine.

À l'égard des îlots déstructurés, cette problématique a été exposée précédemment au *Plan d'Urbanisme*. Les îlots déstructurés sont délimités précisément à la section relative aux affectations du sol et aux densités d'occupation. En ce qui concerne les activités de nature récréotouristique, le *Plan d'Urbanisme* doit s'inscrire en conformité au SADR. Il importe également de mentionner la présence ponctuelle d'usages non-agricole (commerces, industries et autres) en zone agricole.

Photo : Google Map

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

• Prioriser l'utilisation des terres agricoles, à des usages et des activités agricoles. Conséquemment, limiter les usages non agricoles en zone agricole, en conformité aux orientations d'aménagement du SADR. La municipalité n'adoptera pas de dispositions relatives au contingentement des établissements de production animale.
• Autoriser l'implantation d'activités complémentaires aux usages et aux activités agricoles (les activités d'entreposage, de conditionnement et de transformation de produits agricoles), sur la ferme d'un producteur agricole, en respectant les dispositions normatives du SADR.
• À l'intérieur des îlots déstructurés, permettre la consolidation à des fins résidentielles, en conformité avec la décision de la CPTAQ (décision 371310), et en accord avec les objectifs d'aménagement du SADR.
• Favoriser la consolidation des services de première nécessité à l'intérieur du noyau villageois (périmètre d'urbanisation) de la municipalité.
• Adopter l'ensemble des nouvelles dispositions et des normes énoncées au SADR, notamment en ce qui concerne la protection des boisés, en ce qui concerne l'affectation agroforestière, les distances séparatrices relativement à la gestion des odeurs et la protection des cours d'eau.
• Favoriser le développement commercial de plus grande envergure le long de l'autoroute 15 (notamment au niveau des sorties 1, 6, 11 et 13), et également dans la zone frontalière. Toutefois, ce développement doit s'inscrire en conformité aux dispositions applicables du SADR et aux autorisations de la CPTAQ.
• Favoriser la mise en place d'activités et d'équipements à caractère récréotouristique, en conformité avec les orientations du SADR de la MRC des Jardins-de-Napierville.
• Favoriser le développement et la mise en valeur de la zone frontalière (affectation para-urbaine), en conformité avec les orientations d'aménagement du SADR.

Orientation 3	**Protéger** la qualité de son environnement, mettre en valeur son paysage, ses éléments d'intérêt et son patrimoine.

LE PAYSAGE. CONTEXTE. De quoi s'agit-il ? À la lecture de divers documents traitant du *paysage*, rapidement nous retrouvons la *notion de paysage*. Nous n'envisageons pas de définir globalement cette notion d'aménagement. Par ailleurs, lors d'une promenade en zone agricole, rapidement nous convenons de l'existence du paysage. Certes, nous pouvons affirmer que le paysage représente un enjeu important en matière d'aménagement. ***Le paysage se construit.***

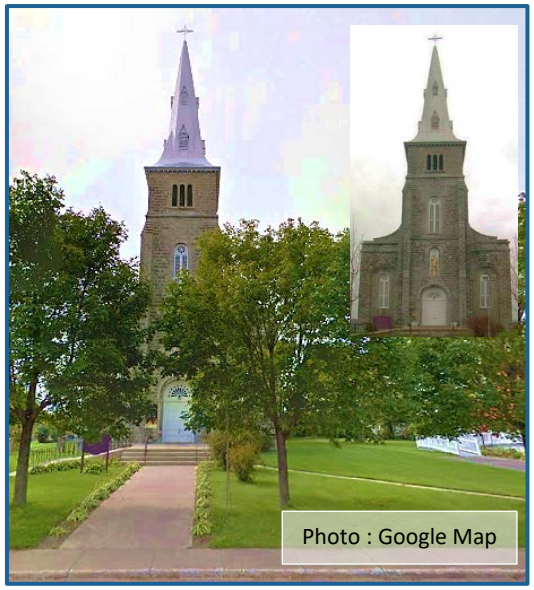


Photo : Google Map

Notre perception du paysage est conditionnée selon nos paramètres collectifs et individuels d'évaluation (critères patrimoniaux, historiques, culturels, esthétiques, fonctionnels ou autres). Au-delà de nos considérations subjectives, la *notion du paysage* demeure significative lorsque nous évoquons notre qualité de vie. Dans cette perspective, le *Plan d'Urbanisme* de Saint-Bernard-de-Lacolle souhaite éveiller la sensibilité des citoyens à l'égard du paysage. ***Le paysage patrimonial***, ***le paysage agricole***.

Le paysage agricole de Saint-Bernard-de-Lacolle s'accompagne également d'activités de nature récréotouristique (récréation intensive). En outre, nous relevons la présence d'un club de golf (L'international 2000), de trois terrains de camping (le Coolbreeze, le lac Cristal et le camping Premier), le parc régional de Saint-Bernard et une section du parc Safari. De plus, la zone agricole présente également des territoires d'intérêt écologique. Il s'agit notamment des aires de concentration du cerf de Virginie, et également, de certains habitats de la Salamandre sombre des montagnes que l'on peut retrouver dans les petits ruisseaux, le long de la frontière avec les États-Unis.

Photo : Google Map

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

• Harmoniser les utilisations du sol en fonction de la préservation et de la protection des ressources naturelles et patrimoniales.
• Optimiser l'utilisation du parc régional Saint-Bernard et du secteur à proximité du parc Safari à des fins récréotouristiques, en assurant la conservation des éléments du milieu ayant une valeur écologique.
• Conserver, protéger et mettre en valeur le caractère écologique du parc régional Saint-Bernard.
• Favoriser la réhabilitation des lieux d'extraction abandonnés à des fins récréatives.
• Promouvoir les activités récréotouristiques et récréatives, en zone agricole, en respectant les orientations d'aménagement du SADR de la MRC des Jardins-de-Napierville.
• Préserver et mettre en valeur les éléments du milieu ayant une valeur patrimoniale et les éléments d'intérêt. Notamment, en établissant des objectifs et des critères d'aménagement, et ainsi, de préserver les éléments patrimoniaux du noyau villageois et de la zone agricole.
À l'intérieur de l'aire de confinement du cerf de Virginie : • Contrôler le déboisement afin d'éviter des coupes à blanc, en conformité avec le document complémentaire du SADR ; ; • Favoriser le maintien de la diversité des espèces fauniques et la qualité des habitats fauniques ; • Assurer la préservation des conditions favorables au maintien de la qualité du milieu faunique.
• Préserver la qualité de vie et la sécurité publique, notamment en ce qui concerne l'implantation des usages sensibles (résidentiels, récréatifs et institutionnels) à proximité des sources de contraintes anthropiques.

Les affectations du sol et les densités d'occupation

Les affectations du sol et les densités d'occupation constituent une partie déterminante du *Plan d'Urbanisme* (voir plan des affectations en annexe). Elles permettent d'identifier la destination présente et future des terrains et des bâtiments de l'ensemble du territoire de la municipalité de Saint-Bernard-de-Lacolle.

Pour chaque affectation, la présente section du plan d'urbanisme définit la densité d'occupation de la fonction dominante et elle précise également les usages compatibles autorisés. Les affectations du sol et les densités du plan d'urbanisme doivent respecter le chapitre 11, du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC des Jardins-de-Napierville. En vertu de ce document, les affectations du *Plan d'Urbanisme* de Saint-Bernard-de-Lacolle sont les suivantes :

◆ L'affectation agricole dynamique ◆ L'affectation agroforestière (type 1 et type 2) ◆ L'affectation îlot déstructuré
◆ Parc régional linéaire ◆ L'affectation récréative extensive ◆ L'affectation récréative intensive
◆ Affectation rurale (périmètre d'urbanisation) ◆ Aire para-urbaine

◆ ***L'affectation agricole dynamique***

Nous avons déjà évoqué le haut potentiel des terres agricoles de la municipalité. Conséquemment, il s'agit de l'affectation prédominante du *Plan d'Urbanisme* sur le territoire de la municipalité. Cette affectation autorise strictement le développement des usages et des activités agricoles, en conformité aux orientations du SADR et aux dispositions applicables de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec*. (LPTAAQ).

En accord avec le document complémentaire du SADR, les établissements de production animale ne feront pas l'objet de dispositions règlementaires de contingentement. De plus, aucune nouvelle résidence, autre que celles prévues en vertu des articles 31.1, 40 et 105 de la LPTAA, ne sera pas autorisée dans cette affectation. Il est prohibé d'implanter une résidence supplémentaire sur la superficie de droits acquis conférée par une résidence (articles 101 et 103 de la Loi) dans l'affectation agricole dynamique. Toutefois, il est autorisé d'implanter des équipements, des infrastructures publiques, ainsi que des usages complémentaires aux activités agriculture, conformément au SADR de la MRC Les Jardins-de-Napierville (document complémentaire, section 14.7 et suivantes).

Photo : Google Map

◆ *L'affectation agroforestière (type 1 et type 2)*

Cette affectation désigne des secteurs affectés principalement à l'acériculture, à la foresterie et aux activités agricoles. Les usages autorisés dans l'affectation agroforesterie doivent être complémentaires aux activités forestières ou aux activités agricoles. Par ailleurs, l'implantation de nouvelles résidences non reliées à l'agriculture pourrait être autorisée, en respectant les conditions énoncées au SADR. En outre, l'unité foncière vacante doit avoir une superficie minimale de 5 hectares (type 1), ou encore, d'une superficie minimale de 10 hectares (type 2). Les usages d'utilité publique et les activités de récréation extensive sont autorisés, en respectant les conditions édictées au SADR.

Photo : Google Map

◆ *L'affectation îlots déstructurés*

L'affectation îlots déstructurés répond à la nécessité de reconnaître la présence d'enclave résidentielle en zone agricole. Ainsi, cette affectation permet de régulariser des situations existantes, à l'effet de confirmer la présence d'îlots résidentiels le long de rangs et de chemins en zone agricole. À l'intérieur des îlots déstructurés, en conformité aux conditions d'autorisation du SADR, il pourrait être possible d'ériger un bâtiment résidentiel unifamilial isolé. Cette affectation autorise également la culture des terres agricoles. Les îlots déstructurés, au nombre de 24, sont clairement circonscrits en annexe au *Plan d'Urbanisme*. Sur le territoire de la municipalité de Saint-Bernard-de-Lacolle, selon la décision de la CPTAQ (Décision 371310, 25 juillet 2013), nous retrouvons des îlots déstructurés de type 1 (îlots de type 1, avec morcellement) et un îlot de type 2 (sans morcellement et vacants).

Photo : Google Map

◆ *L'affectation parc régional linéaire*

L'affectation parc régional linéaire identifie le sentier récréotouristique (principalement dédié aux cyclistes), réalisé dans les emprises d'anciennes voies ferrées. Cette affectation traverse le territoire de la zone agricole, de la municipalité de Saint-Bernard-de-Lacolle, dans un l'axe *Est* vers l'*Ouest*. De plus, la municipalité envisage d'aménager un lien cyclable avec ce sentier linéaire, aux abords de la rue Normand. (Voir plan en annexe).

Photo : Google Map

◆ ***L'affectation rurale (****périmètre d'urbanisation****)***

Cette affectation correspond aux secteurs ruraux mixtes, dans un périmètre urbain et non desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout (SADR, point 11.1.2). Elle est attribuée au périmètre d'urbanisation de la municipalité. Le SADR a retenu les objectifs suivants relativement à cette affectation : ■ *Limiter la croissance de ce secteur seulement aux secteurs déjà desservis par une rue tant qu'il n'y aura pas de services d'aqueduc et d'égout.* ■ *Déplacer la prévision de croissance excédentaire dans les municipalités avec au moins un service.* (SADR, tableau 4.10)

Le noyau villageois de Saint-Bernard-de-Lacolle est animé par la présence résidentielle, et de quelques services institutionnels et publics. En conformité au SADR, les usages à caractère urbain sont autorisés uniquement à l'intérieur de cette affectation. Il s'agit d'un enjeu déterminant du SADR. La superficie maximale permise pour les commerces locaux est de moins de 1 500 mètres carrés. Les usages du groupe commerce lourd et du groupe industriel (à vocation locale) sont interdits. Les règlements d'urbanisme préciseront, pour chaque zone, les usages autorisés et les conditions spécifiques de développement et de mise en valeur (Densité résidentielle, de 3 à 6 logements l'hectare. Coefficient d'emprise au sol variant de 0,1 à 0,6).

Photo : Google Map

◆ ***L'affectation rurale (****suite****)***

La municipalité doit favoriser une certaine augmentation de la densité de développement des projets résidentiels. Selon les données de la MRC (SADR, tableau 4.11, page 40), la densité brute des développements résidentiels sur le territoire de la municipalité est de 1,9 logement à l'hectare (la densité brute à l'intérieur des périmètres d'urbanisation de la MRC est de 6 logements par hectare).

Municipalité	Affectation	Objectifs de densité (logements /Hectare)		
		2019-2024	2025-2030	2031-2036
Saint-Bernard-de-Lacolle	**Rurale**	3	3	3
	Résidentielle (Para-urbaine)	8	9	10
Moyenne MRC	n/a	9,4	9,9	10,4

(Source : SADR, tableau 4.2, page 43)

◆ ***L'affectation récréative extensive***

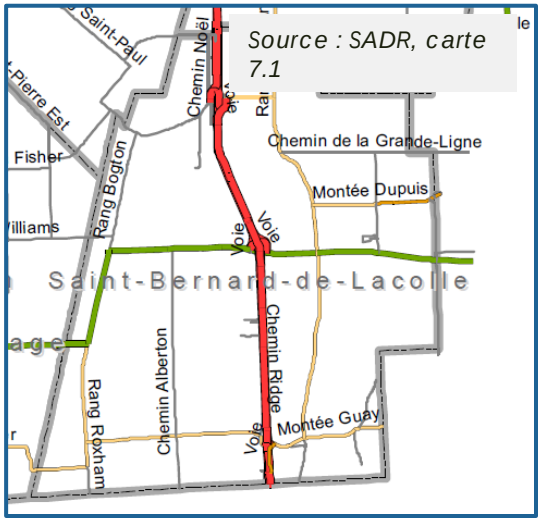
Cette affectation est attribuée au secteur du parc régional Saint-Bernard (CPTAQ, décisions 172 231 et 206 948). *Le Parc Régional Saint-Bernard est protégé par une Loi privée portant le numéro 224 adoptée le 16 juin 1994 et sanctionnée par le gouvernement du Québec le 17 juin 1994. La municipalité de Saint-Bernard-de-Lacolle en assure l'entière gestion ainsi que l'entretien*. (SADR. Point 9.2.3). Les fonctions commerciales locales sont limitées à un maximum de 10% de la superficie de l'affectation.

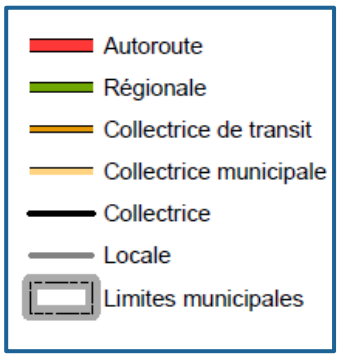
◆ ***L'affectation récréative intensive***

Cette affectation est attribuée au terrain de golf, le club de golf International 2000 (320, Chemin du Golf), et aux deux terrains de camping, le Coolbreeze (144, Montée Glass) et le lac Cristal (38, Chemin Cristal). Outre les activités du groupe récréation intensive, cette affectation pourrait autoriser les usages agricoles et les usages d'utilité publique, en respectant les conditions énoncées au SADR. Les fonctions commerciales locales sont limitées à un maximum de 10% de la superficie de l'affectation.

◆ ***L'aire para-urbaine***

Il s'agit d'un élément distinctif du *Plan d'Urbanisme* de la municipalité de Saint-Bernard-de-Lacolle. L'aire para-urbaine est précisément circonscrite aux abords du poste frontalier de Saint-Bernard-de-Lacolle. Ce secteur est communément appelé le «*Blackpool*». Ce secteur dispose de terrains vacants à développer, en respectant les dispositions adoptées dans le cadre de l'élaboration du SADR de la MRC des Jardins-de-Napierville. Ces dispositions sont présentées au page 8 et 9 du *Plan d'Urbanisme* de la municipalité. Par ailleurs, les règlements d'urbanisme seront élaborés en considérant les orientations et les objectifs d'aménagement énoncés au SADR. À l'intérieur de cette affectation, nous retrouvons également le camping Premier (115 chemin Guay).





Le transport actif et la circulation.

Le réseau routier de Saint-Bernard-de-Lacolle est en relation très étroite avec l'autoroute 15. Cette autoroute constitue la pierre d'assise du réseau routier de la MRC. D'une part, elle permet de rejoindre la région Métropolitaine, et d'autre part, elle représente l'une des principales voies d'accès à la frontière Canada-États-Unis. Outre l'autoroute, la route 202 assume un rôle important. Elle établit un lien avec l'autoroute 15, et également vers l'ouest, avec la municipalité de Hemmingford. Le réseau routier régional se complète par la route 217. En direction nord, cette route permet de rejoindre la municipalité de Napierville, ainsi que le poste frontalier, en direction sud. Par ailleurs, de nombreux chemins et rangs sillonnent le territoire de la municipalité. Ce réseau routier est essentiel à la vitalité économique et sociale de Saint-Bernard-de-Lacolle. Il joue un rôle déterminant relativement aux activités agricoles et récréotouristiques.

À l'intérieur du noyau villageois, la municipalité ne prévoit pas l'aménagement d'une nouvelle rue. Dans le cadre de l'adoption de son *Plan d'Urbanisme*, la municipalité souhaite considérer les possibilités d'améliorer la qualité des déplacements en faveur de la mobilité douce, dans la volonté de mettre en valeur le potentiel de l'axe piétonnier et cycliste entre l'église, l'école primaire, la bibliothèque et le centre culturel.

PARTIE IV
Autres enjeux d'aménagement

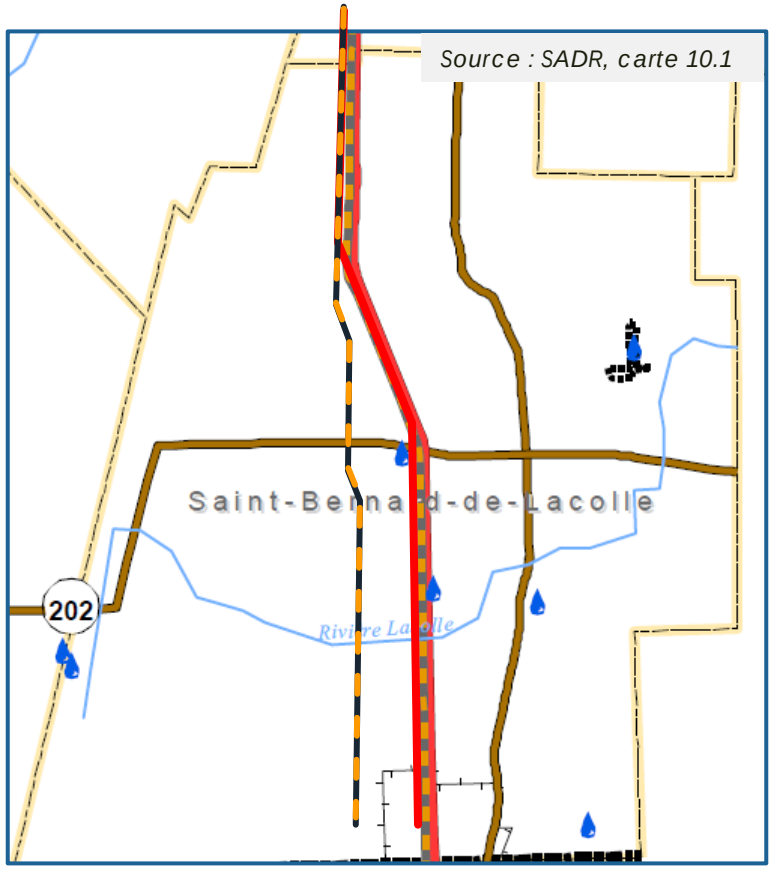
Photo : Google Map

Cette quatrième partie du *Plan d'Urbanisme* de la municipalité de Saint-Bernard-de-Lacolle présente les contraintes d'aménagement et de mise en valeur du territoire. Il s'agit principalement des éléments suivants : ● Les contraintes anthropiques ● Les contraintes naturelles ● Les prises d'eau ● Le bruit, réseau routier. Cette partie s'inscrit également au cœur de l'exercice de conformité au SADR de la MRC des Jardins de Napierville.

Le *Plan d'Urbanisme*, à titre de document déterminant relativement à la mise en valeur du territoire de la municipalité de Saint-Bernard-de-Lacolle, doit considérer avec attention la présence de contraintes anthropiques, des contraintes naturelles et également la présence des puits d'alimentation en eau potable. Il s'agit d'un enjeu susceptible de porter atteinte à la sécurité et à la santé des citoyens, de même qu'à leur qualité de vie et à l'intégrité de leurs biens.

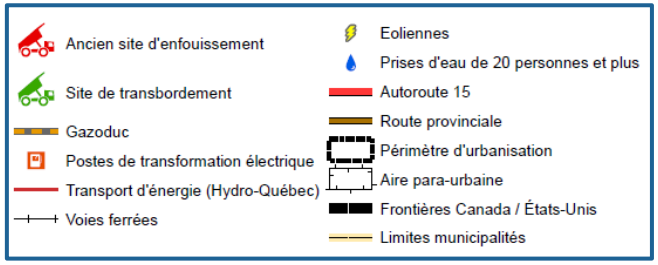
Les contraintes anthropiques

Le territoire de la municipalité est traversé par deux contraintes anthropiques majeures. Il s'agit d'une section de l'autoroute 15 et également, d'une section d'un gazoduc (à proximité de l'autoroute). Il faut souligner que le plan du SADR ne permet pas de localiser précisément le gazoduc, notamment à l'approche de la frontière entre le Canada et les États-Unis. Par ailleurs, des terrains contaminés ont été inventoriés par le MDDELCC. En annexe au *Plan d'Urbanisme*, un tableau complet (nature des contaminants et autres informations) présente les informations relativement aux terrains concernés.



Les contraintes naturelles

« *Aucune zone d'inondation, d'érosion, de glissement de terrain ou autres cataclysmes pouvant porter atteinte à la sécurité publique n'a été relevée sur le territoire de la MRC des Jardins-de-Napierville.* » (SADR, section 10.1)



Les prises d'eau

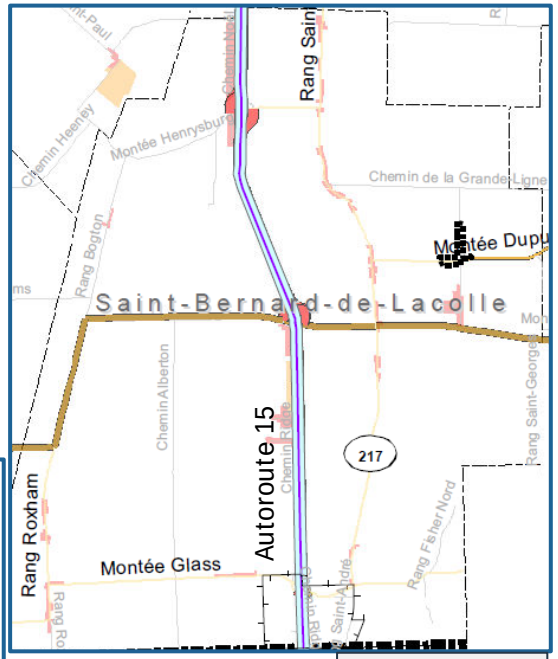
Conformément au SADR, la municipalité doit identifier à son *Plan d'Urbanisme*, les prises d'eau desservant plus de vingt personnes. Des normes sont prévues au règlement de zonage afin d'assurer la protection des puits desservant plus de 20 personnes. La municipalité de Saint-Bernard-de-Lacolle a identifié (voir plans en annexe) les puits suivants :

- École / 135, rang Saint-Claude.
- Motel / 227, rang Roxham.
- Camping / 144, montée Glass.
- Camping / 38, chemin Cristal.
- Golf / 320, chemin du Golf.
- Hôtel / 322, chemin Ridge.
- Camping / 341, chemin Guay.
- CHSLD / 7, rue Saint Louis.
- Poste de chloration / Info-touristique.
- Parc Régional / 219, rang Saint-André.
- Centre Jules Romme / 113, rang Saint-Claude.
- Sortie 6 / 105, Pleasant Valley.
- Lot 5 159 643 / Rue de la Seigneurie.
- Auberge / 111, chemin Guay.
- Hôtel (vacant) / 306, chemin Ridge.
- Bureau / 110, Montée Guay.
- Bar / 174, chemin Ridge.
- Bureau / 308, chemin Ridge.

Le bruit, le réseau routier

Le SADR identifie, à proximité d'axes routiers majeurs, la problématique relative à l'environnement sonore. Cette reconnaissance a pour objet d'assurer la sécurité, la santé et le bien-être des citoyens à proximité de ces infrastructures routières. Les règlements d'urbanisme préciseront les normes à respecter, conformément au document complémentaire du SADR, afin de préserver la qualité de vie à proximité de la zone de bruit routier.

Par ailleurs, il faut souligner que cette contrainte n'affecte aucunement le noyau villageois, situé bien au-delà de cet environnement sonore problématique. Cependant, pour l'aire para-urbaine aux abords de l'autoroute 15, il faut respecter cette contrainte d'aménagement. (Voir plan en annexe).



Source : SADR.

PARTIE V
Les principes règlementaires et l'entrée en vigueur

Photo : Info-lot

Parallèlement à l'adoption de son nouveau *Plan d'Urbanisme* de la municipalité Saint-Bernard-de-Lacolle, l'ensemble des règlements d'urbanisme seront révisés. Les règlements sont révisés, d'une part, en considérant les orientations et les objectifs d'aménagement du *Plan d'Urbanisme*, et d'autre part, afin d'assurer conformité au SADR et du document complémentaire de la MRC les Jardins-de-Napierville. Ce nouveau cadre règlementaire a aussi pour objectif de préserver, et dans certaines situations, d'améliorer la qualité de vie sur le territoire de la municipalité de Saint-Bernard-de-Lacolle.

Les principes règlementaires

- **Le noyau villageois (périmètre d'urbanisation).** Les règlements d'urbanisme (zonage, lotissement, construction, permis et certificats, dérogation mineures et usages conditionnels) applicables au noyau villageois permettent de mettre en valeur les caractéristiques de cet environnement urbain, de préserver la qualité de vie des secteurs résidentiels. Nous retrouvons essentiellement quelques zones résidentielles et publiques. Le rang Saint-Claude pourrait aussi permettre certains usages mixtes (résidentiels, commerciaux). Les usages du groupe commercial doivent s'harmoniser au noyau villageois.

  - Par ailleurs, conformément au SADR et au document complémentaire, à l'intérieur de l'affectation rurale (noyau villageois), la superficie maximale autorisée pour les commerces locaux est de moins de 1500 mètres carrés. Les commerces lourds et les industries sont interdits.
  - Le noyau villageois pourrait faire l'objet d'un PPU ou d'autres mesures en vertu de la *LAU*, afin de planifier le développement et la mise en valeur de cet environnement d'intérêt historique.

- **Le milieu agricole.** Les règlements d'urbanisme confirmeront la priorité des usages et des activités agricoles à l'intérieur de la zone agricole. Selon les indications du document complémentaire au SADR, les îlots déstructurés seront distinctement délimités. 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. De plus, la municipalité ne procédera pas au contingentement des établissements de production animale.

  - 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.

- Les règlements d'urbanisme permettront de régir, d'assurer un encadrement adéquat et de minimiser les impacts négatifs de l'implantation des éoliennes dans le territoire. En outre, respecter les dispositions normatives du document complémentaire au SADR relativement à l'implantation d'éoliennes commerciales dans la zone agricole.
- Les règlements d'urbanisme doivent respecter les dispositions normatives du document complémentaire au SADR en ce qui concerne les activités agricoles en zone agricole (usages accessoires, gestion des droits acquis et autres), et favoriser l'implantation d'activités agrotouristiques, en conformité aux dispositions du document complémentaire du SADR (article 8.6, section 14.7 du SADR).
- Les règlements d'urbanisme préciseront les usages bénéficiant de droits acquis, ou encore, relativement à la réalisation d'un projet autre qu'agricole, en vertu d'une autorisation de la CPTAQ.

❖ **Autres objets des règlements d'urbanisme.** Les règlements d'urbanisme doivent également respecter les dispositions suivantes, afin d'assurer la conformité au SADR :

- Interdire l'établissement de site d'enfouissement et les sites de dépôt de matériaux secs sur le territoire de la municipalité.
- Respecter les dispositions normatives du document complémentaire au SADR relativement aux opérations cadastrales.
- Respecter les dispositions normatives du document complémentaire au SADR relativement aux rives et au littoral.
- Adopter des mesures relatives à la problématique du bruit à l'intérieur des corridors routiers concernés (règlement de construction).
- Adopter des dispositions relatives à la protection des puits (desservant plus de 20 personnes), conformément au document complémentaire du SADR.
- Adopter des dispositions relativement à l'implantation d'un usage sensible, à proximité d'une source de contrainte anthropique.
- Au niveau de l'aire para-urbaine, les règlements d'urbanisme favoriseront le développement et la mise en valeur de ce secteur, en conformité avec les dispositions applicables du SADR. Un règlement de Plan d'aménagement d'ensemble (PAE) devra encadrer le développement de la zone.

- Conformément aux orientations du *Plan d'Urbanisme*, les règlements d'urbanisme interdisent toute activité commerciale et industrielle en dehors du périmètre d'urbanisation et de la zone para-urbaine, ainsi que toute activité commerciale et industrielle dans les affectations à caractère résidentiel (Les usages bénéficiant de droits acquis, ou d'une autorisation en vertu d'une décision de la CPTAQ seront reconnus).

L'entrée en vigueur

Conformément à la *LAU*, le présent règlement entre en vigueur selon les dispositions et les procédures applicables.

M. Robert Duteau **Maire**	Mme Jocelyne Blanchet **Secrétaire-trésorière**

Règlement 170 :

Adoption du premier projet :	13 octobre 2020
Assemblée de consultation :	28 octobre au 12 novembre 2020
Adoption du second projet :	11 mai 2021
Adoption du règlement :	18 mai 2021
Approbation :	10 juin 2021
Entrée en vigueur :	20 juillet 2021

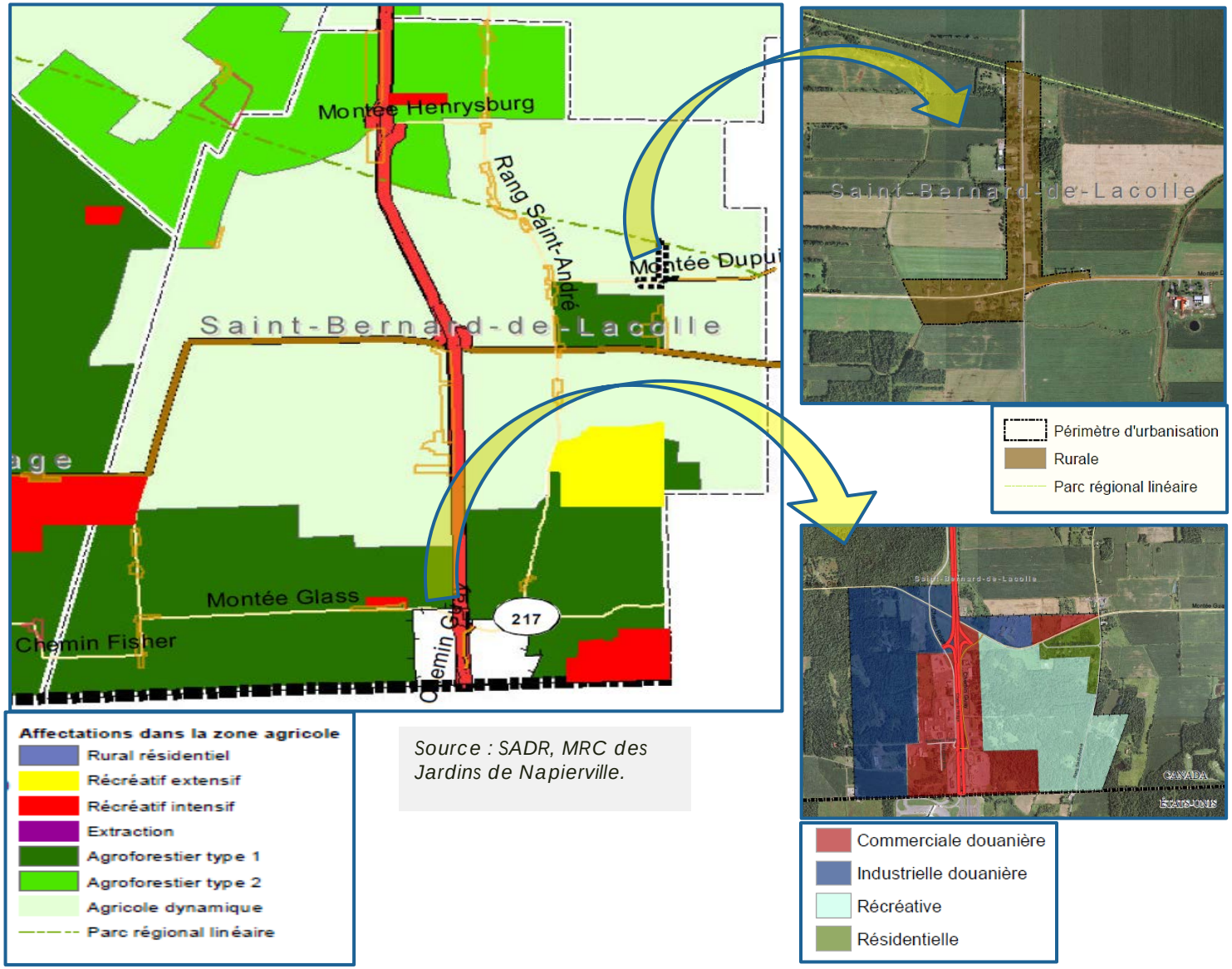
Règlement 170-1 :

Date de l'avis de motion :	6 novembre 2023
Date du projet de règlement :	6 novembre 2023
Avis de l'assemblée de consultation :	15 novembre 2023
Assemblée de consultation :	28 novembre 2023
Date de l'adoption:	4 décembre 2023
Conformité :	22 décembre 2023
Date de promulgation :	22 décembre 2023
Date d'entrée en vigueur :	22 décembre 2023

Les annexes, la liste

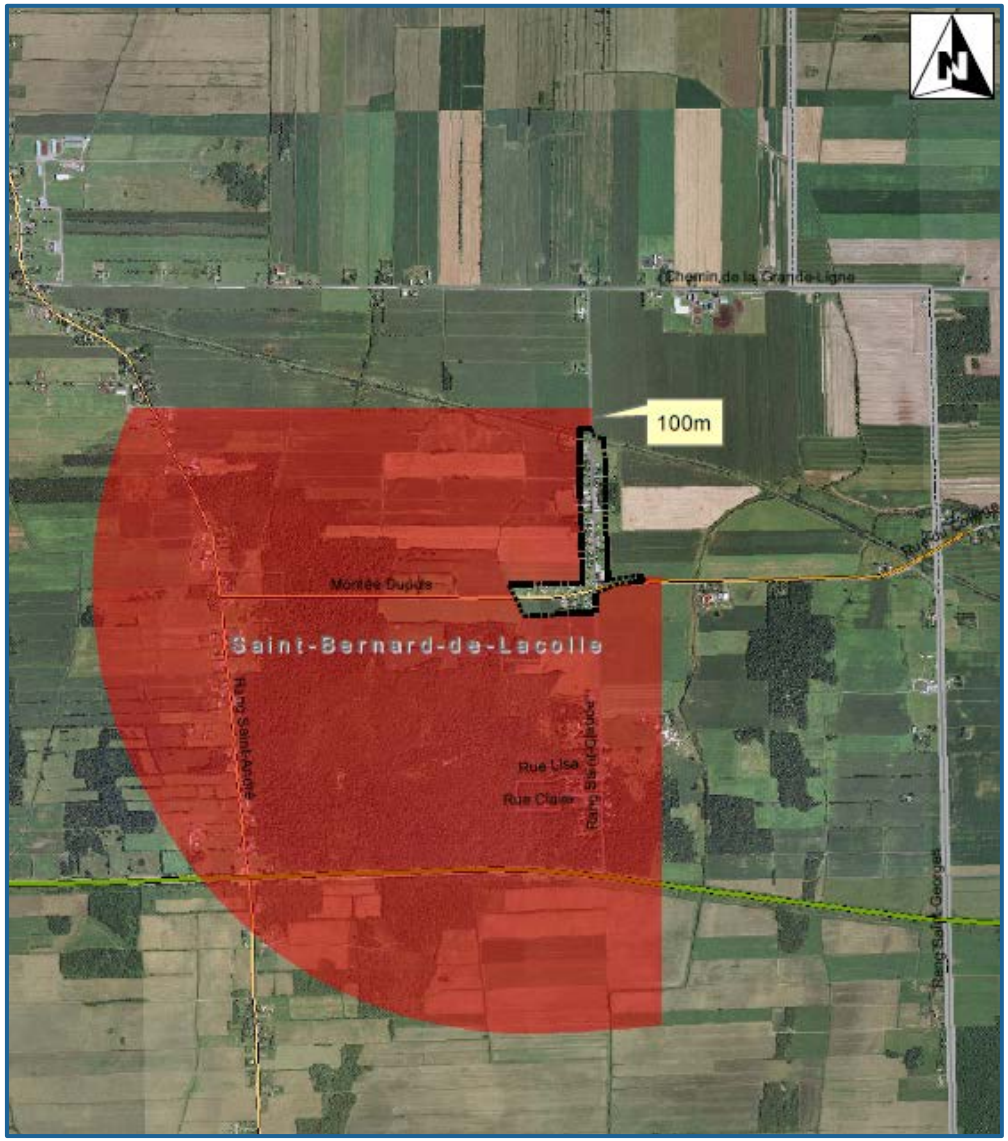
- Le plan des affectations du *Plan d'Urbanisme*.
- La zone de production agricole.
- Les affectations du territoire en zone agricole.
- Le territoire d'intérêt historique.
- Le territoire d'intérêt écologique, aire de confinement des cerfs de Virginie.
- Lots en cultures de 2 ha et plus dans les zones agroforestières.
- Les prises d'eau desservant plus de 20 personnes.
- La description des fonctions (extrait du SADR).
- Les îlots déstructurés.
- La hiérarchisation du réseau routier et les zones de bruit.
- Le débit journalier moyen annuel (DJMA) de circulation entre 2001 et 2012.
- Les pistes cyclables.
- Les sentiers de véhicules tout terrain et de motoneiges.
- Le réseau de camionnage.
- Les contraintes à l'occupation du sol.
- Les terrains vacants dans la zone agroforestière.
- Les terrains contaminés

- **Le plan des affectations du *Plan d'urbanisme*.**



Source : SADR, MRC des Jardins de Napierville.

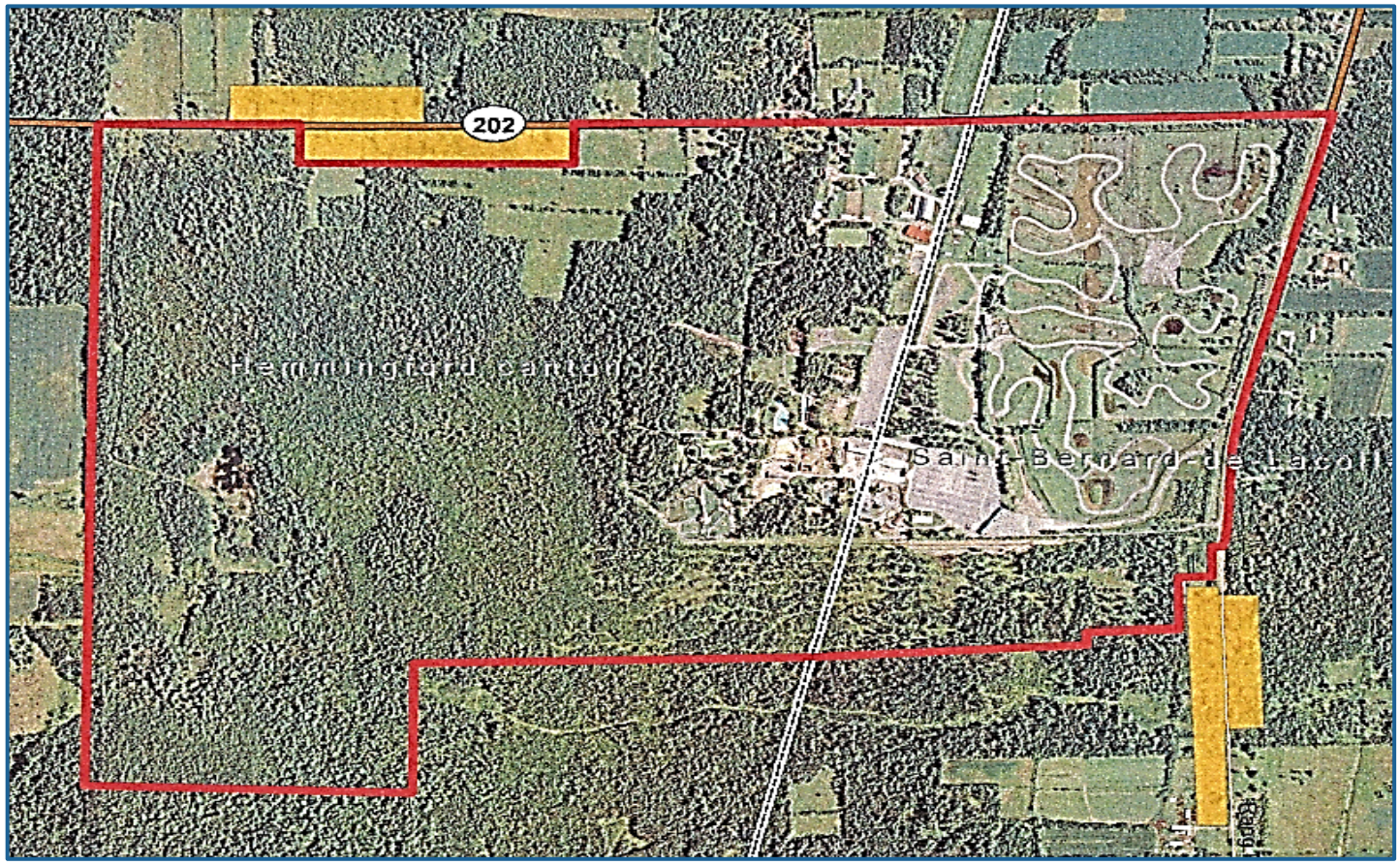
- **La zone de production agricole. (SADR)**



Périmètre d'urbanisation
Zone tampon de 2 km
Limites municipales
Autoroute
Régionale
Collectrice de transit
Collectrice municipale
Collectrice
Locale

MRC des Jardins-de-Napierville
Saint-Michel, août 2014
Schéma d'aménagement
et de développement
révisé numéro URB-205
Conception: Eric Déziel Géomorphologue
Supervision: Sylvain Provencher Urbaniste

- **Les affectations du territoire en zone agricole. (Règlement urb-205-1-2016)**



Récréatif intensif

Limites municipalités

MRC des Jardins-de-Napierville
Saint-Michel, août 2014
Schéma d'aménagement
et de développement
révisé numéro URB-205
Conception: Eric Déziel Géomorphologue
Supervision: Sylvain Provencher Urbaniste

- **Les affectations du territoire en zone agricole.**

Récréatif intensif

Limites municipalités

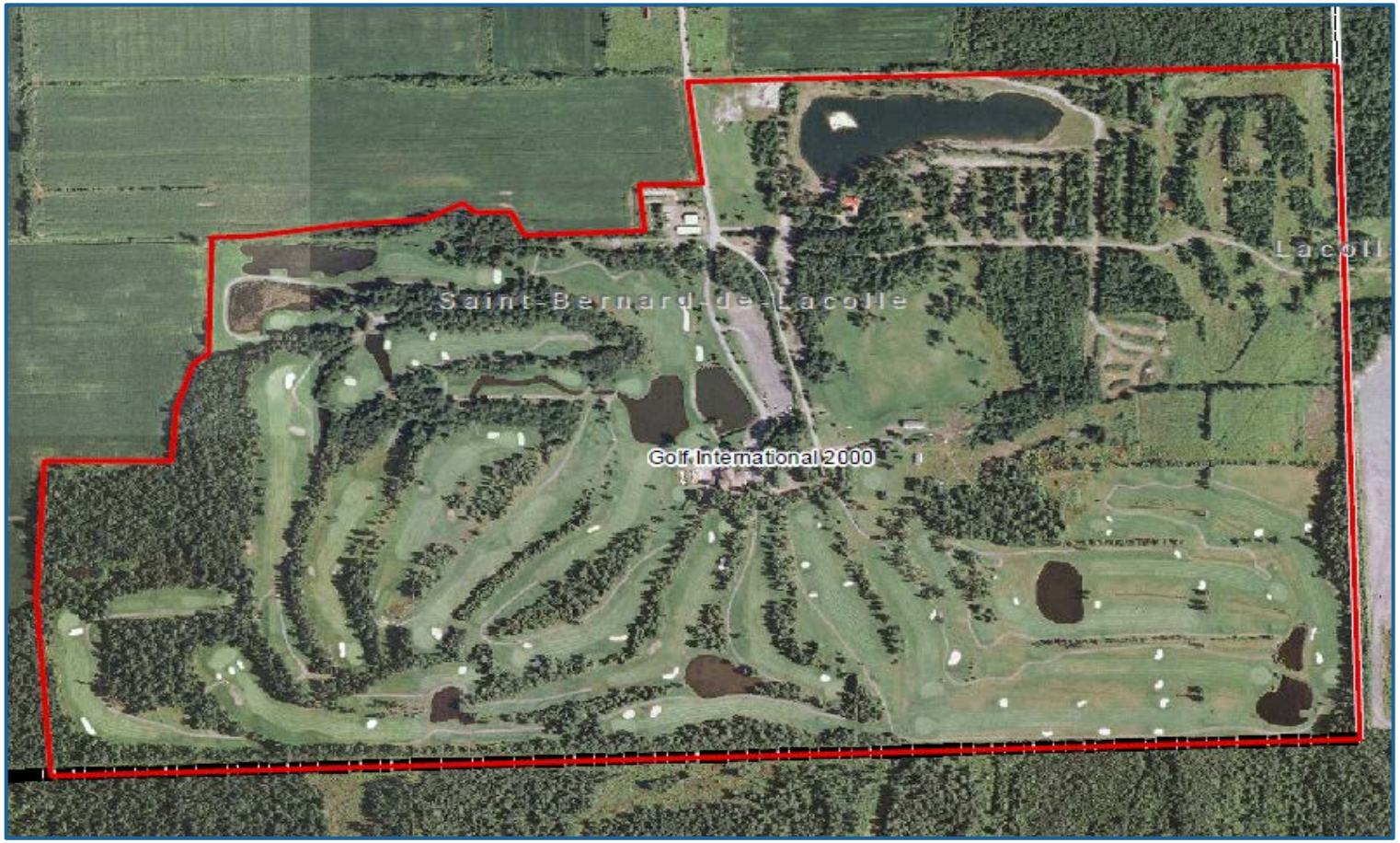
MRC des Jardins-de-Napierville
Saint-Michel, août 2014
Schéma d'aménagement
et de développement
révisé numéro URB-205
Conception: Eric Déziel Géomorphologue
Supervision: Sylvain Provencher Urbaniste

- **Les affectations du territoire en zone agricole.**

Récréatif intensif
Limites municipalités

MRC des Jardins-de-Napierville
Saint-Michel, août 2014
Schéma d'aménagement
et de développement
révisé numéro URB-205
Conception: Eric Déziel Géomorphologue
Supervision: Sylvain Provencher Urbaniste

- **Les affectations du territoire en zone agricole.**

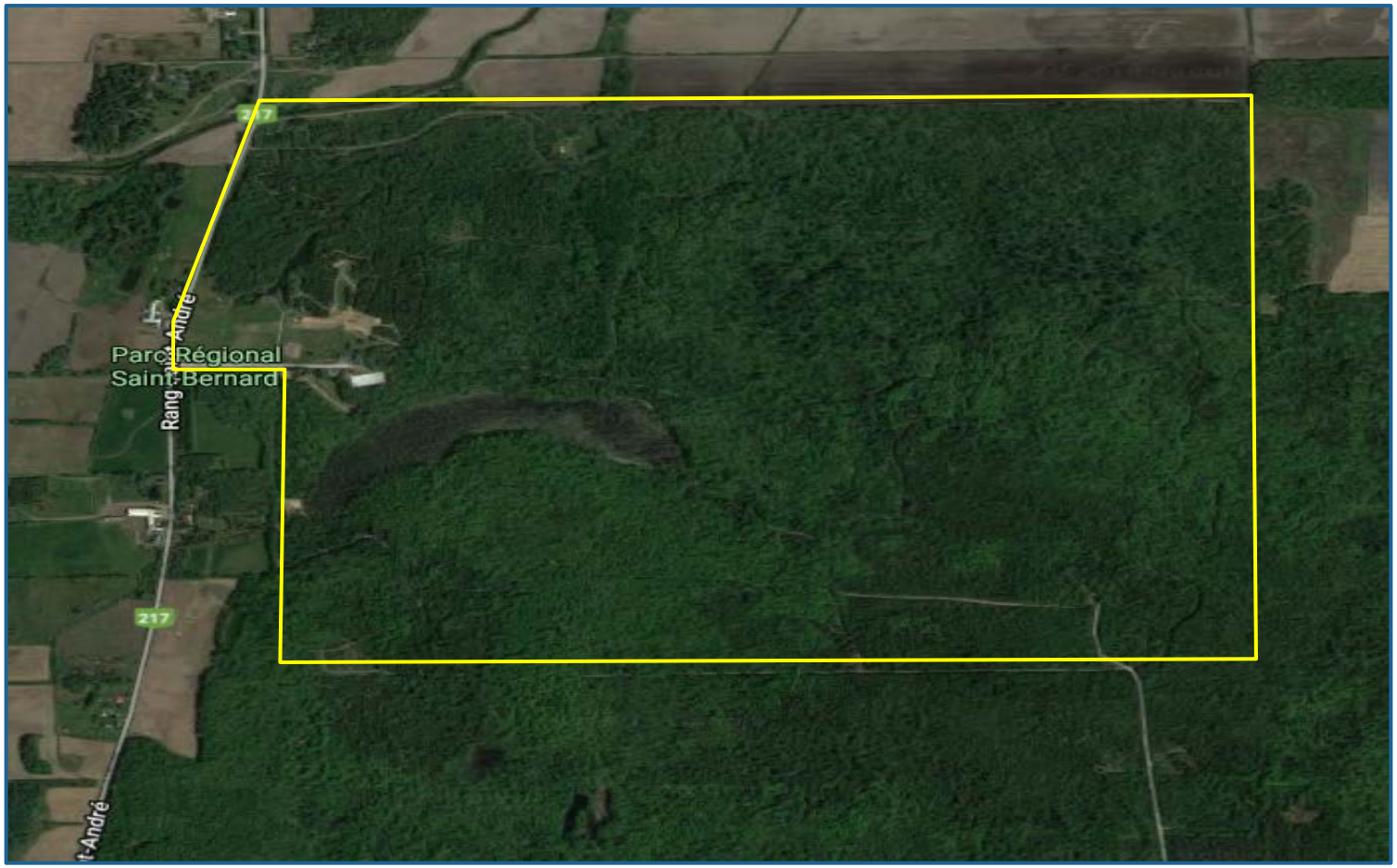


Récréatif intensif

Limites municipalités

MRC des Jardins-de-Napierville
Saint-Michel, août 2014
Schéma d'aménagement
et de développement
révisé numéro URB-205
Conception: Eric Déziel Géomorphologue
Supervision: Sylvain Provencher Urbaniste

- **Les affectations du territoire en zone agricole.**

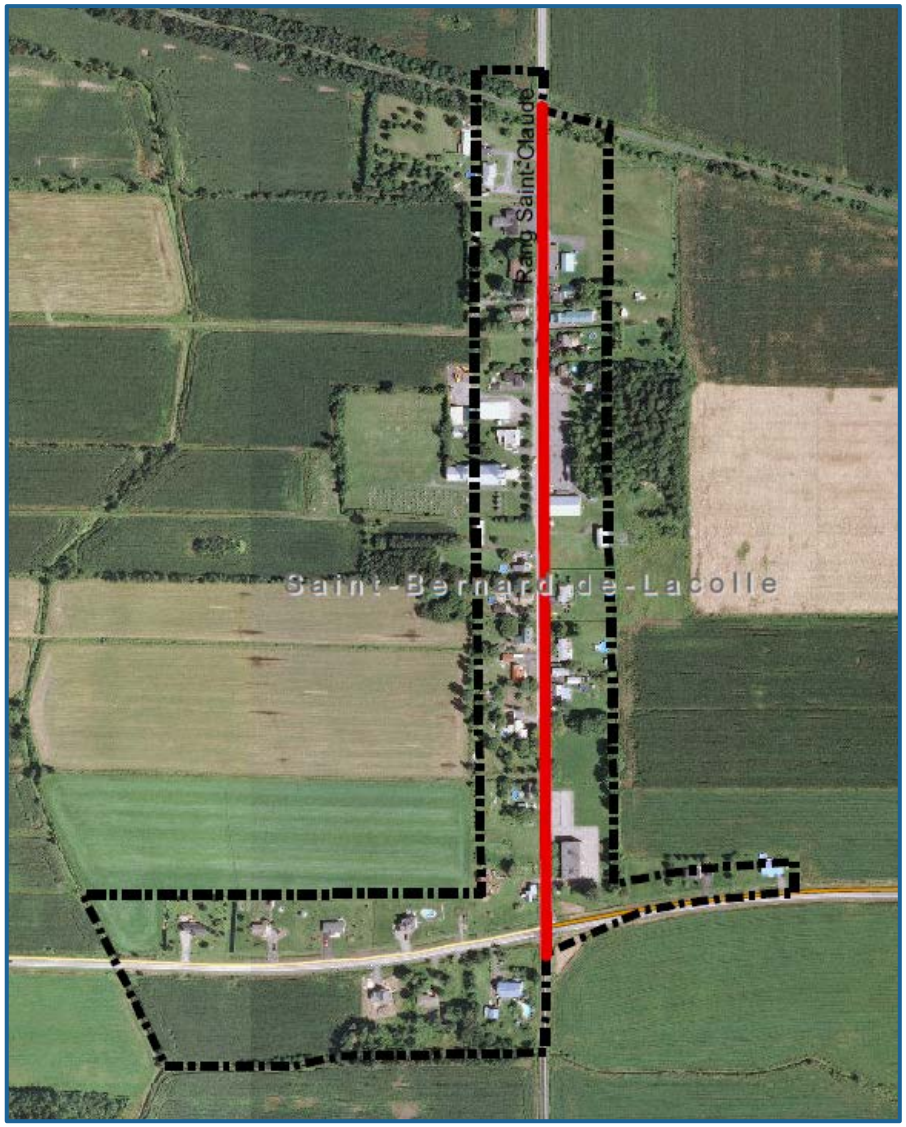


Limites municipalités

Récréatif extensif

MRC des Jardins-de-Napierville
Saint-Michel, août 2014
Schéma d'aménagement
et de développement
révisé numéro URB-205
Conception: Eric Déziel Géomorphologue
Supervision: Sylvain Provencher Urbaniste

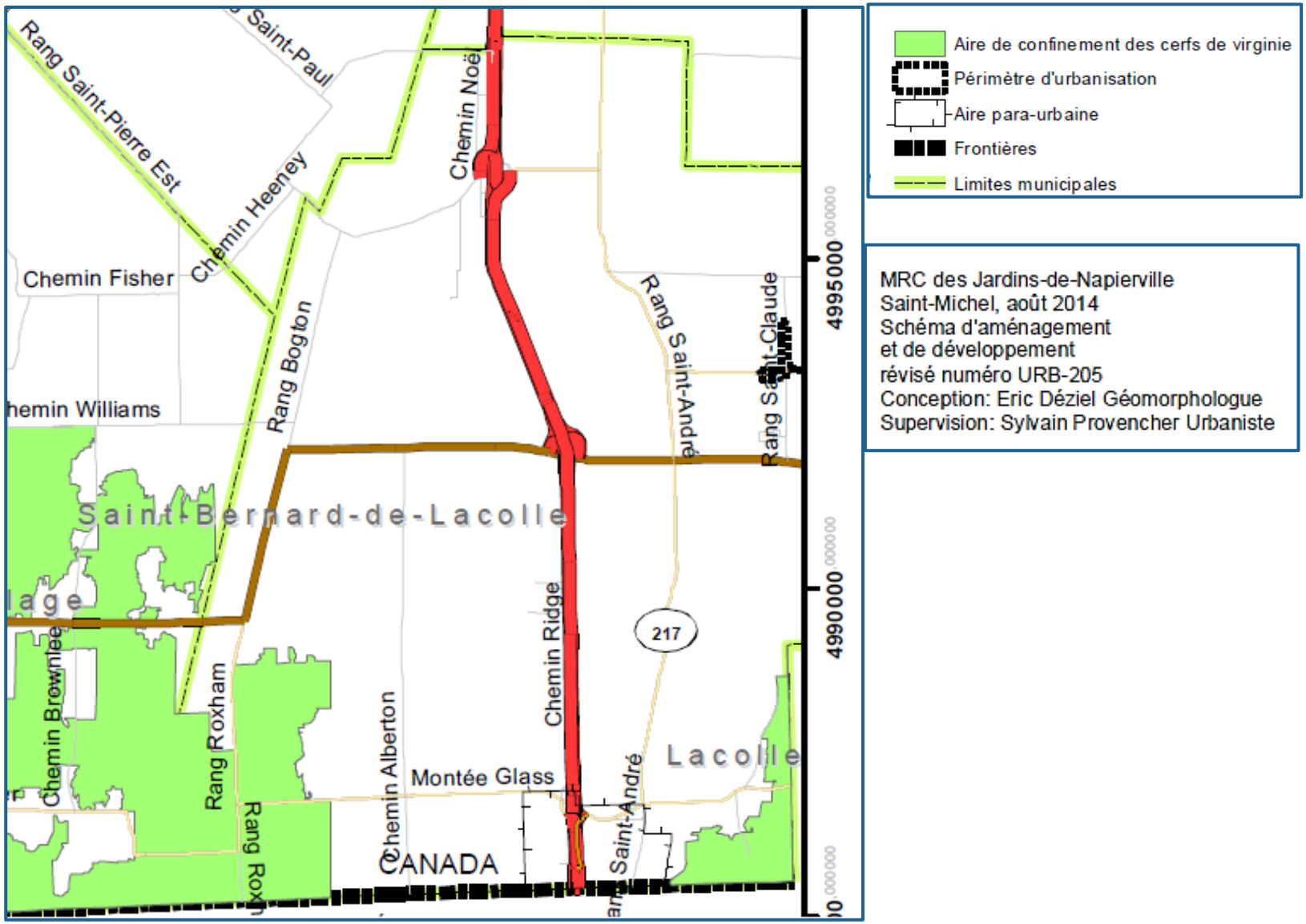
- **Le territoire d'intérêt historique. (Plan 9.3 du SADR)**



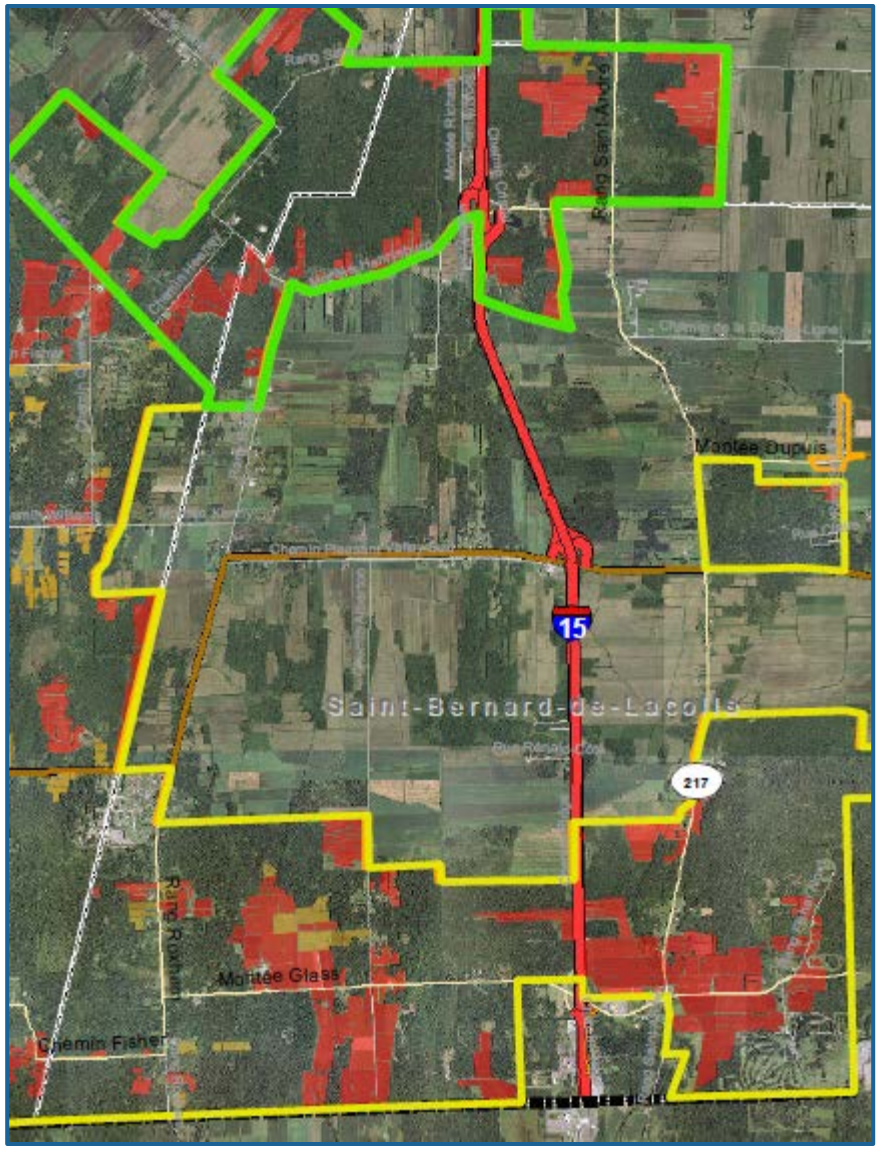
Route d'intérêt historique
Périmètre d'urbanisation
Limites municipales

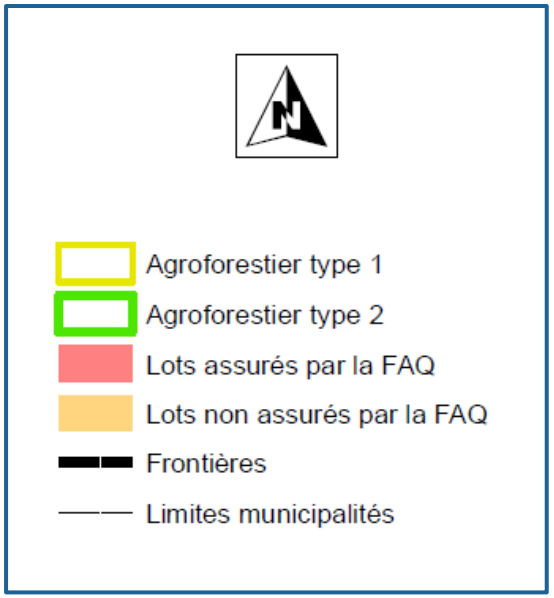
MRC des Jardins-de-Napierville
Saint-Michel, août 2014
Schéma d'aménagement
et de développement
révisé numéro URB-205
Conception: Eric Déziel Géomorphologue
Supervision: Sylvain Provencher Urbaniste

- **Le territoire d'intérêt écologique, aire de confinement des cerfs de Virginie. (Plan 9.7 du SADR)**



- **Lots en cultures de 2 ha et plus dans les zones agroforestières (Plan 14.1 du SADR)**





MRC des Jardins-de-Napierville
Saint-Michel, août 2014
Schéma d'aménagement
et de développement
révisé numéro URB-205
Conception: Eric Déziel Géomorphologue
Supervision: Sylvain Provencher Urbaniste

- **Les prises d'eau desservant plus de 20 personnes.** (Aire de protection de 100 mètres)

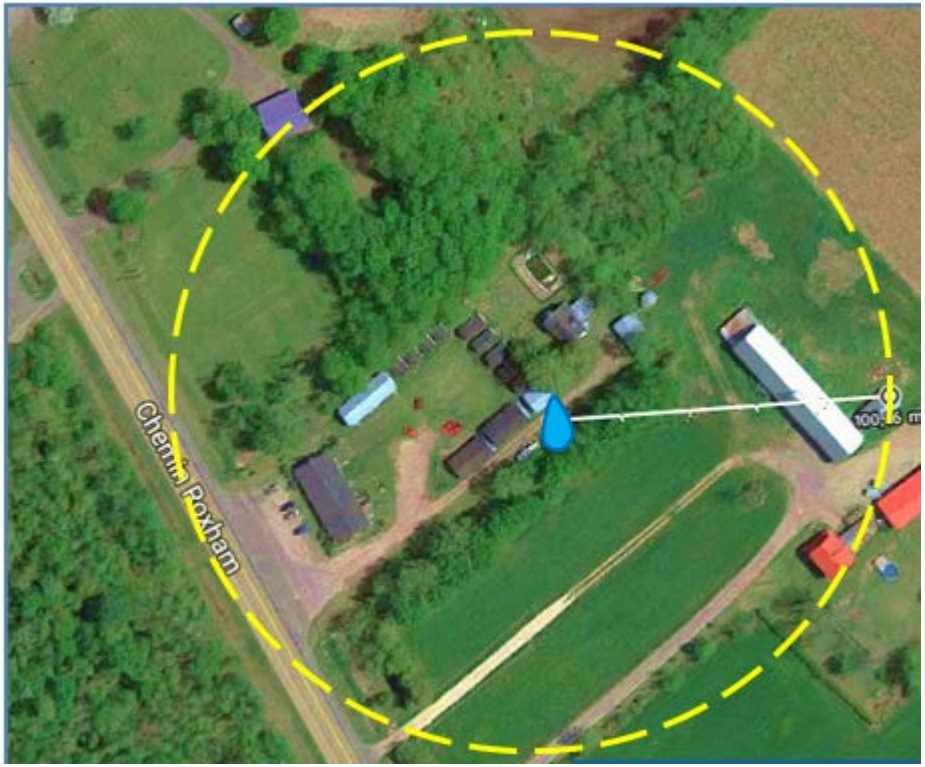
Prise d'eau, plus de 20 personnes :

- *École / 135, rang Saint-Claude.*

Puits.

Aire de protection bactériologique de 100 mètres. L'aire de protection virologique est de 200 mètres. (non illustrée).

- **Les prises d'eau desservant plus de 20 personnes.** (Aire de protection de 100 mètres)



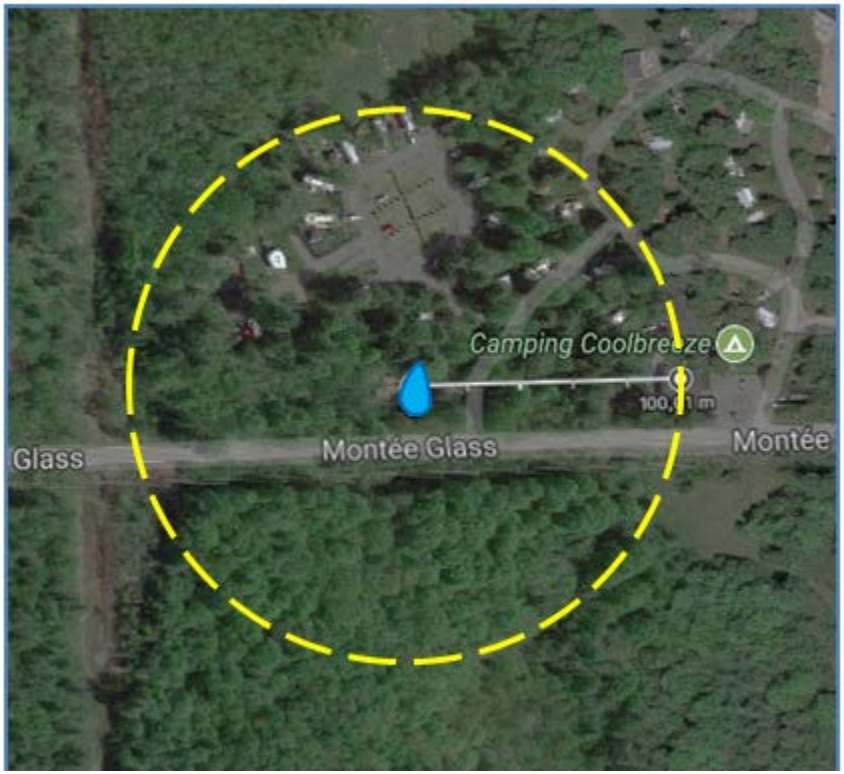
Prise d'eau, plus de 20 personnes :

- *Motel / 227, rang Roxham.*

Puits.

Aire de protection bactériologique de 100 mètres. L'aire de protection virologique est de 200 mètres. (non illustrée).

- **Les prises d'eau desservant plus de 20 personnes.** (Aire de protection de 100 mètres)



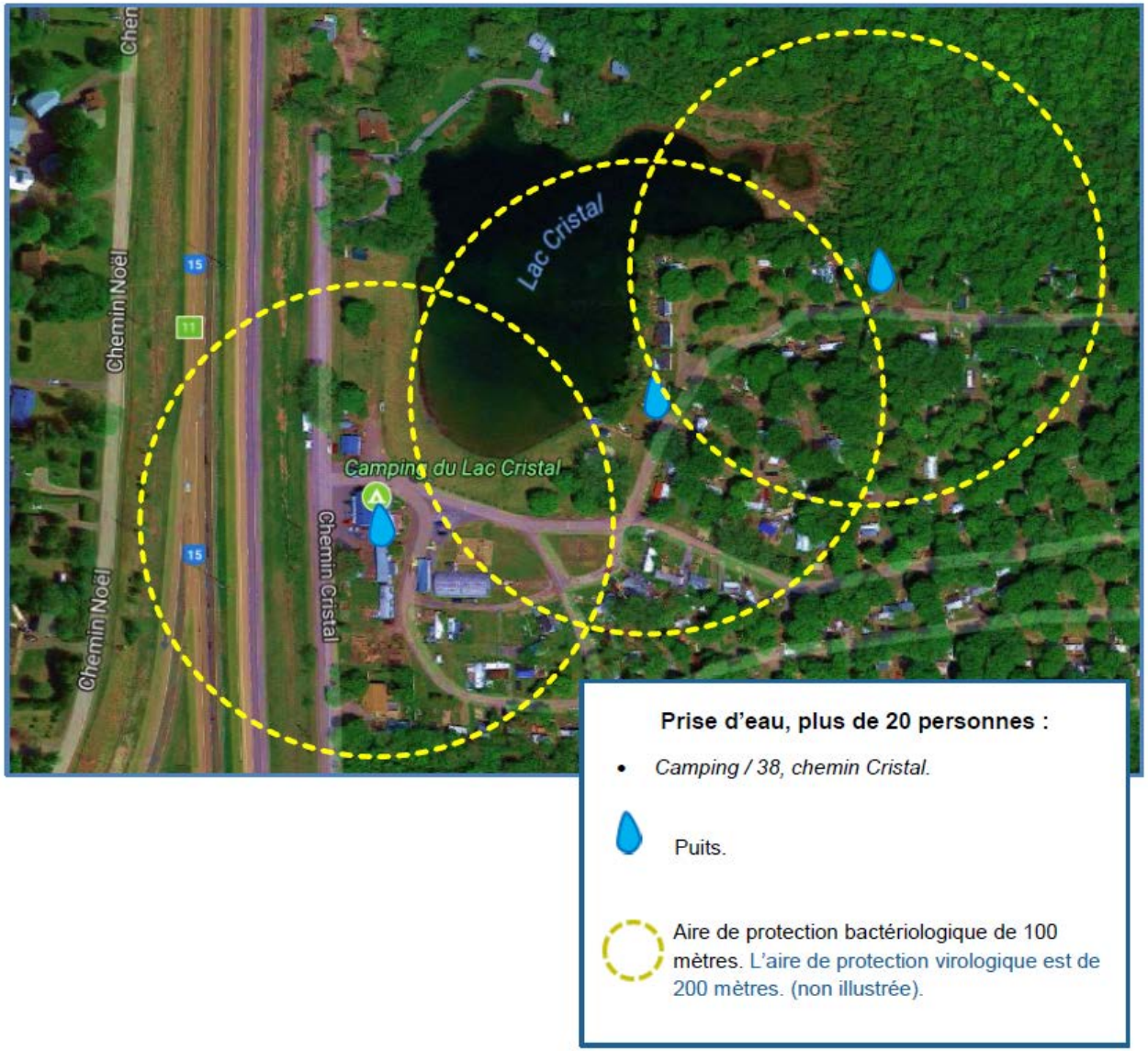
Prise d'eau, plus de 20 personnes :

- *Camping / 144, montée Glass.*

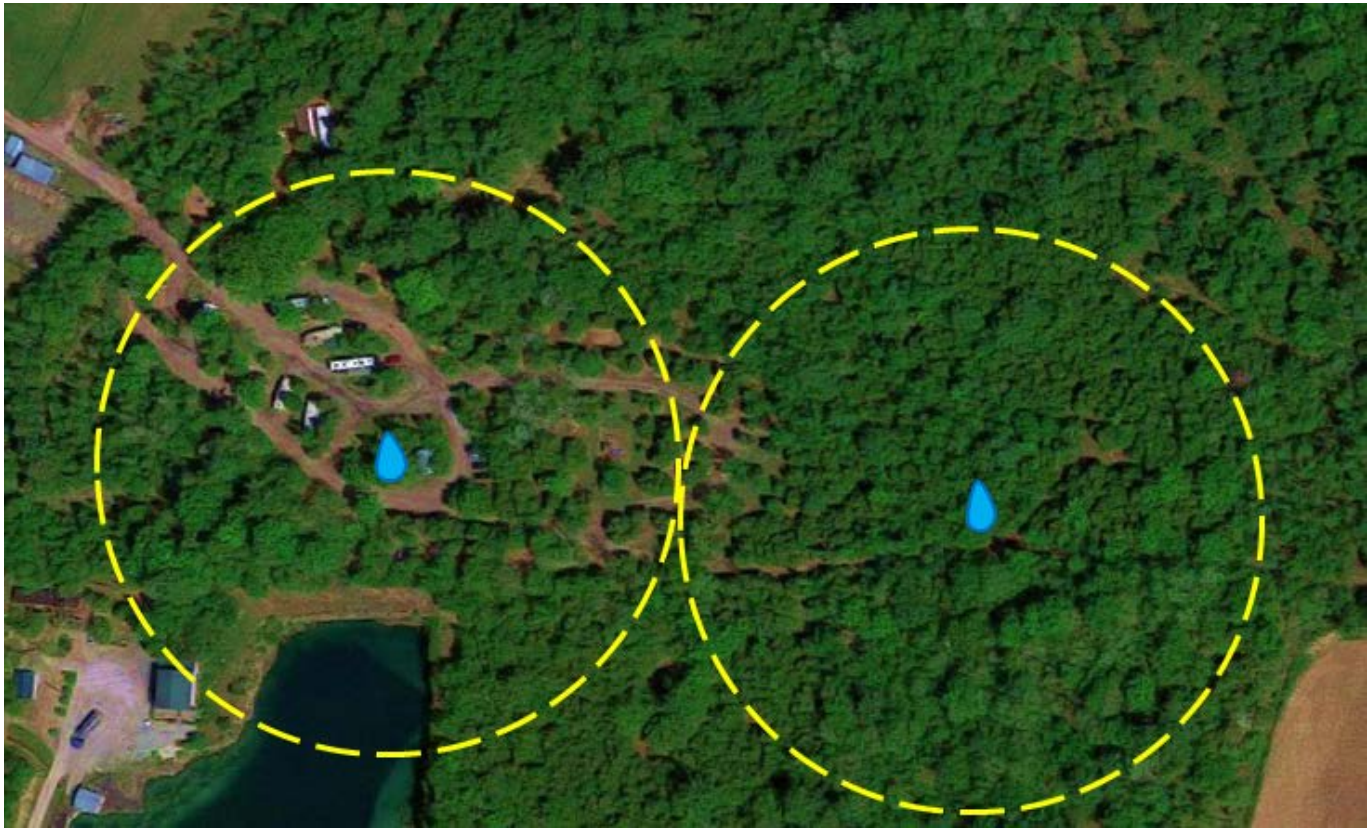
Puits.

Aire de protection bactériologique de 100 mètres. L'aire de protection virologique est de 200 mètres. (non illustrée).

- **Les prises d'eau desservant plus de 20 personnes.** (Aire de protection de 100 mètres)



- **Les prises d'eau desservant plus de 20 personnes.** (Aire de protection de 100 mètres)



Prise d'eau, plus de 20 personnes :

- *Camping / 38, chemin Cristal.*

Puits.

Aire de protection bactériologique de 100 mètres. L'aire de protection virologique est de 200 mètres. (non illustrée).

- **Les prises d'eau desservant plus de 20 personnes.** (Aire de protection de 100 mètres)

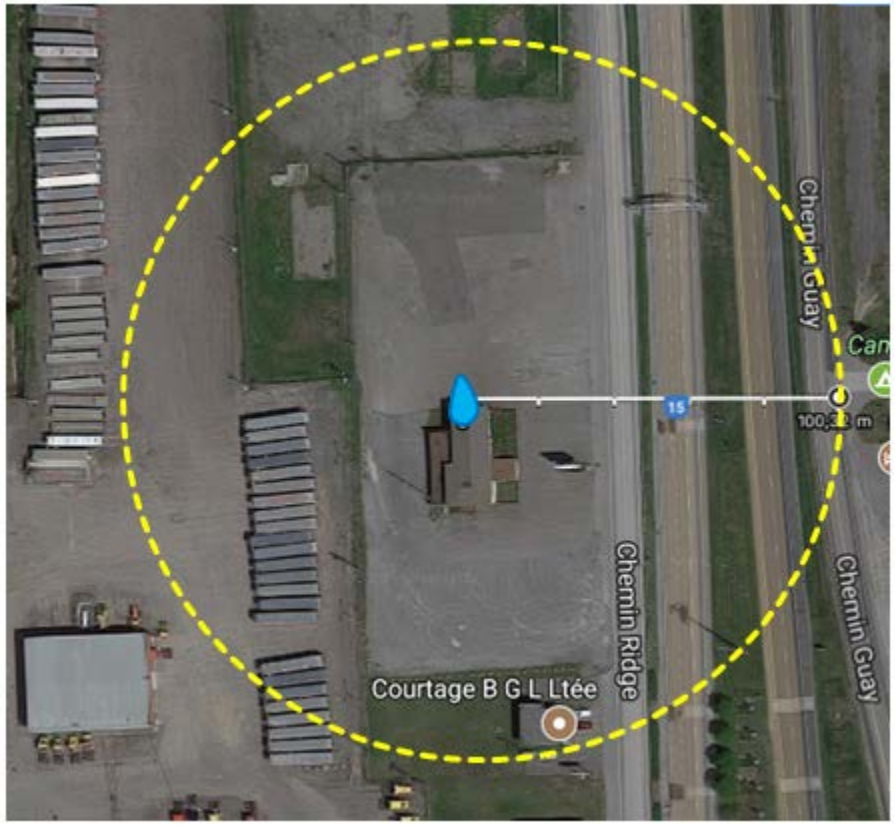
Prise d'eau, plus de 20 personnes :

- *Golf / 320, chemin du Golf.*

Puits.

Aire de protection bactériologique de 100 mètres.
L'aire de protection virologique est de 200 mètres. (non illustrée).

- **Les prises d'eau desservant plus de 20 personnes.** (Aire de protection de 100 mètres)



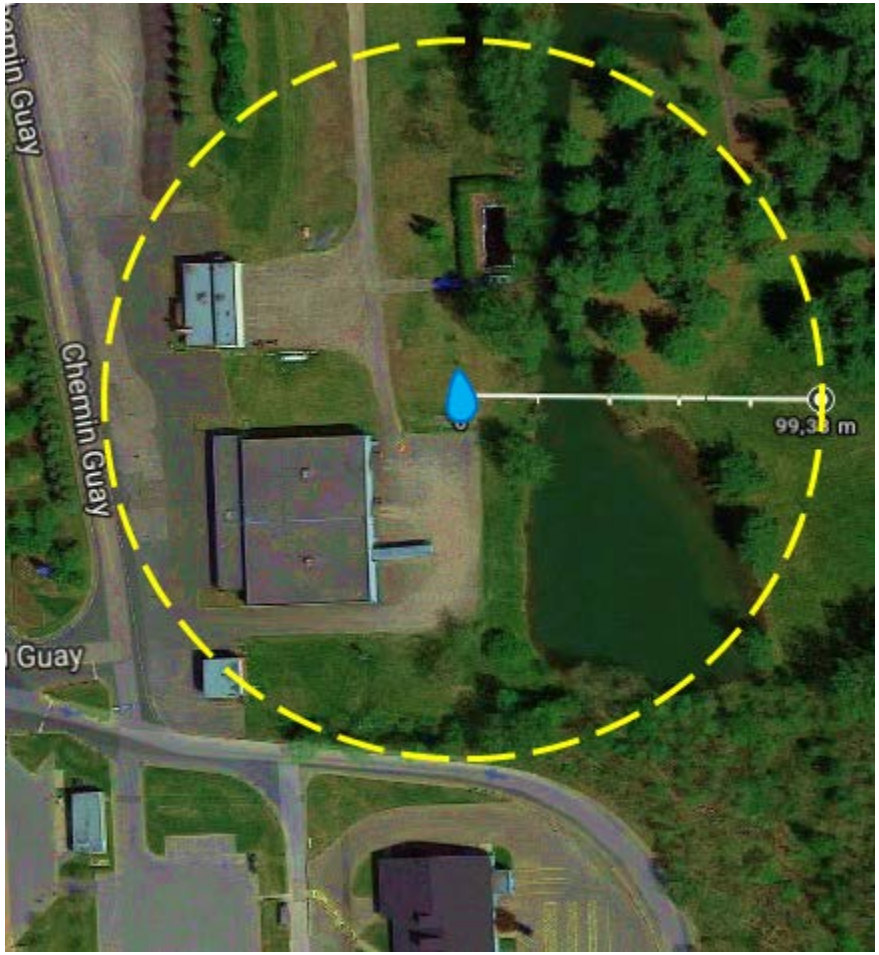
Prise d'eau, plus de 20 personnes :

- *Hôtel du Repos / 322, chemin Ridge.*

Puits.

Aire de protection bactériologique de 100 mètres. L'aire de protection virologique est de 200 mètres. (non illustrée).

- **Les prises d'eau desservant plus de 20 personnes.** (Aire de protection de 100 mètres)



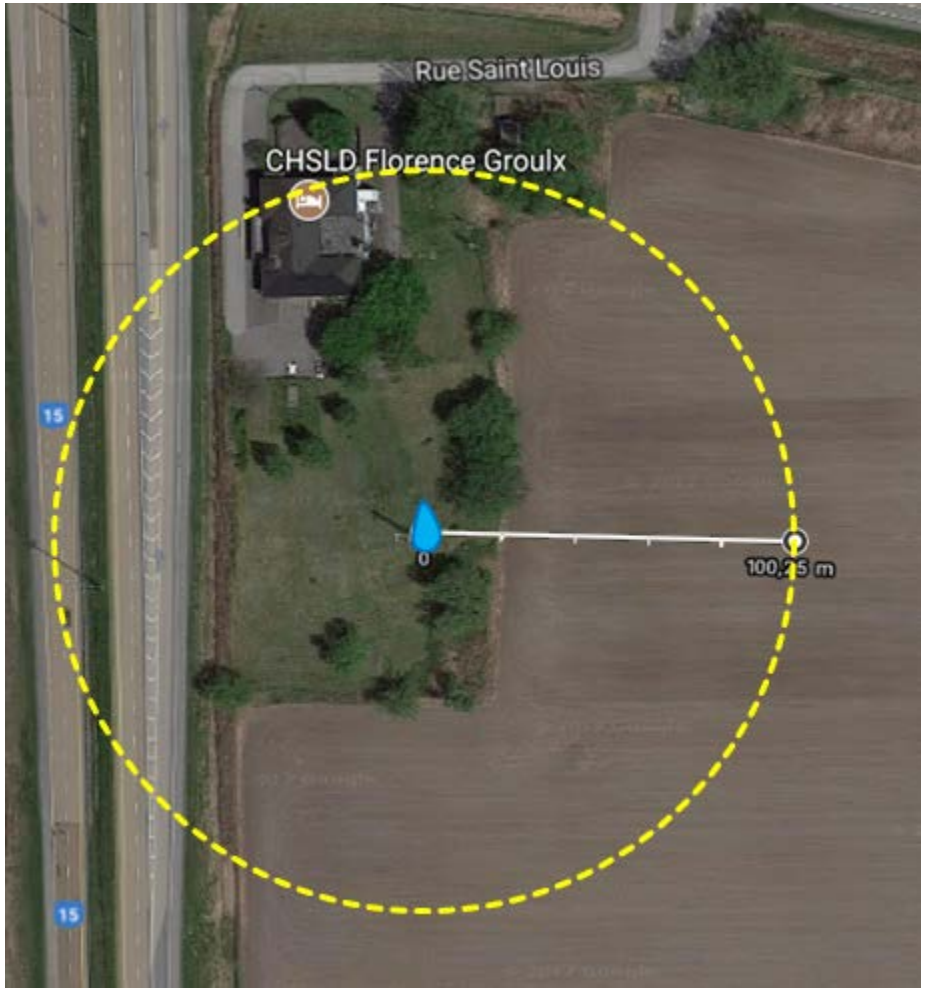
Prise d'eau, plus de 20 personnes :

- *Camping Premier / 341, chemin Guay.*

Puits.

Aire de protection bactériologique de 100 mètres. L'aire de protection virologique est de 200 mètres. (non illustrée).

- **Les prises d'eau desservant plus de 20 personnes.** (Aire de protection de 100 mètres)



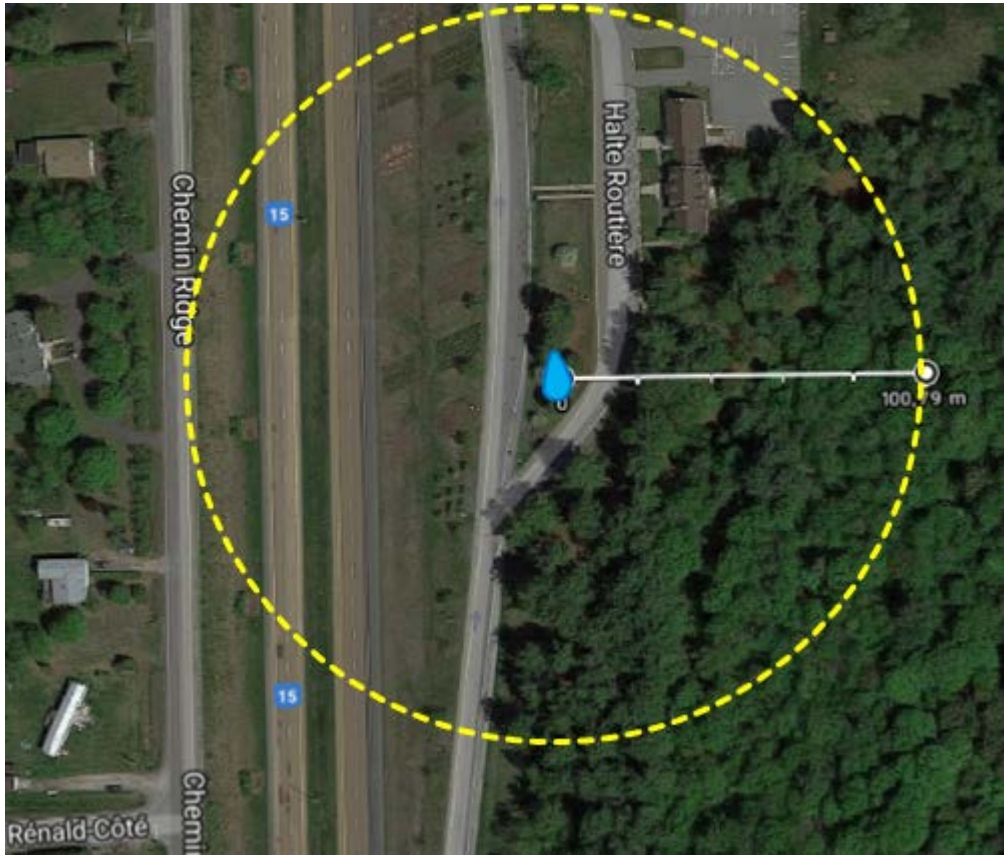
Prise d'eau, plus de 20 personnes :

- *CHSLD / 7, rue Saint Louis.*

Puits.

Aire de protection bactériologique de 100 mètres. L'aire de protection virologique est de 200 mètres. (non illustrée).

- **Les prises d'eau desservant plus de 20 personnes.** (Aire de protection de 100 mètres)



Prise d'eau, plus de 20 personnes :

- *Poste de chloration / Info-touristique.*

Puits.

Aire de protection bactériologique de 100 mètres. L'aire de protection virologique est de 200 mètres. (non illustrée).

- **Les prises d'eau desservant plus de 20 personnes.** (Aire de protection de 100 mètres)

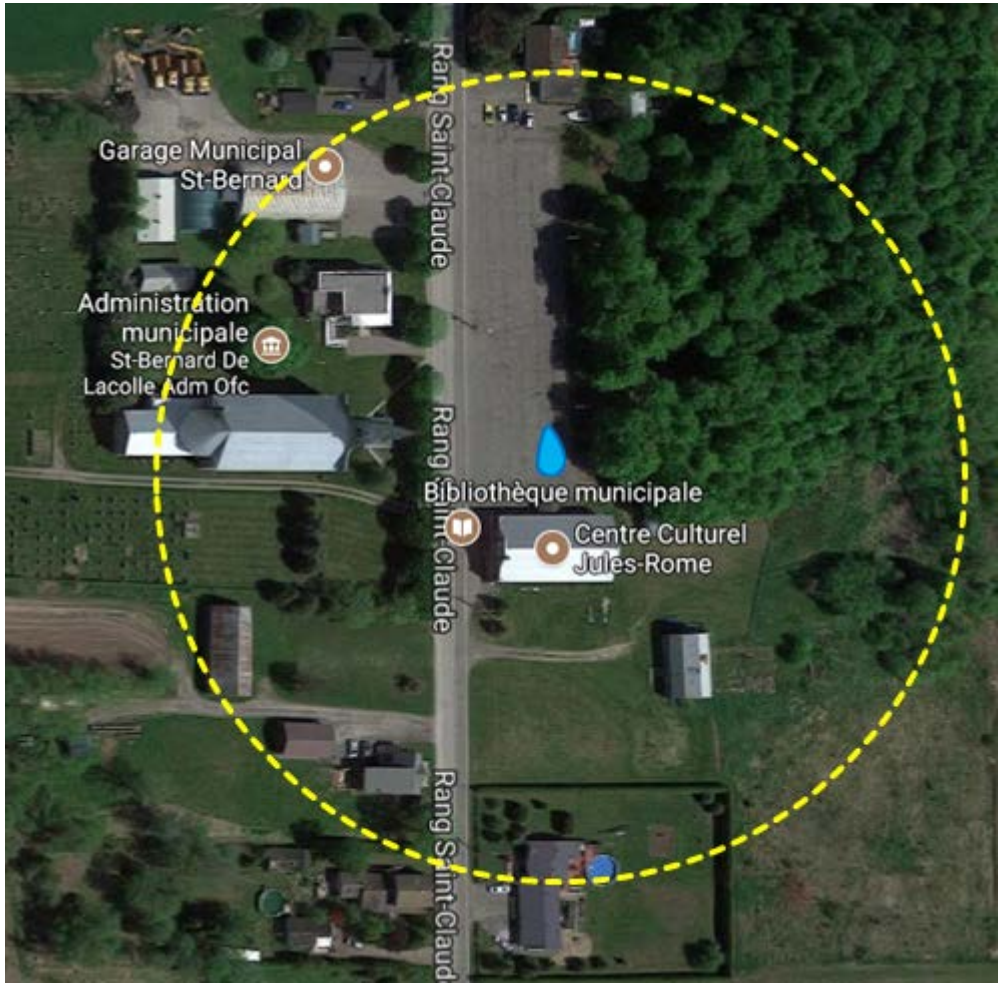
Prise d'eau, plus de 20 personnes :

- *Parc Régional / 219, rue Saint-André.*

Puits.

Aire de protection bactériologique de 100 mètres. L'aire de protection virologique est de 200 mètres. (non illustrée).

- **Les prises d'eau desservant plus de 20 personnes.** (Aire de protection de 100 mètres)



Prise d'eau, plus de 20 personnes :

- *Centre Jules Romme / 113, rang Saint-Claude.*

Puits.

Aire de protection bactériologique de 100 mètres. L'aire de protection virologique est de 200 mètres. (non illustrée).

- **Les prises d'eau desservant plus de 20 personnes.** (Aire de protection de 100 mètres)

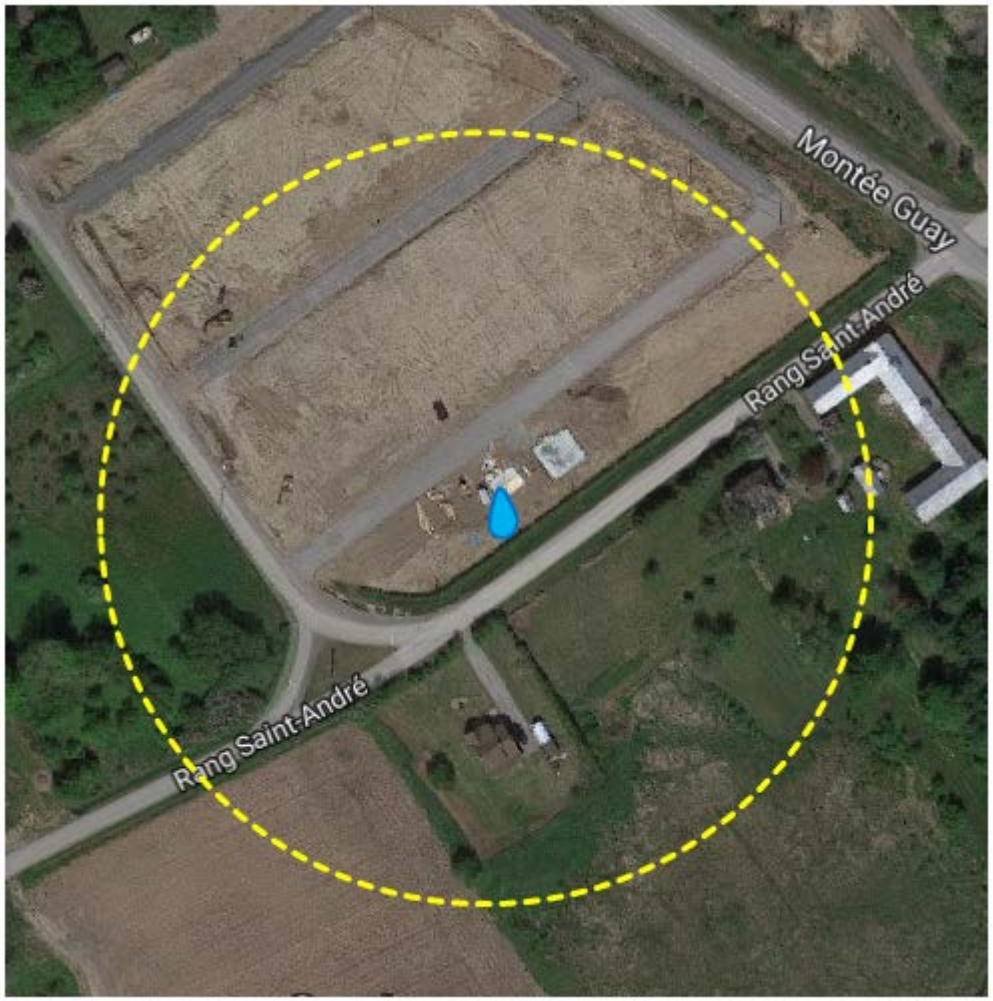
Prise d'eau, plus de 20 personnes :

- *Resto A6 / 105, Pleasant Valley.*

Puits.

Aire de protection bactériologique de 100 mètres. L'aire de protection virologique est de 200 mètres. (non illustrée).

- **Les prises d'eau desservant plus de 20 personnes.** (Aire de protection de 100 mètres)



Prise d'eau, plus de 20 personnes :

- *Lot 5 159 643 / Rue de la Seigneurie.*

Puits.

Aire de protection bactériologique de 100 mètres. L'aire de protection virologique est de 200 mètres. (non illustrée).

- **Les prises d'eau desservant plus de 20 personnes.** (Aire de protection de 100 mètres)

Prise d'eau, plus de 20 personnes :

- *Auberge / 111, chemin Guay.*

Puits.

Aire de protection bactériologique de 100 mètres. L'aire de protection virologique est de 200 mètres. (non illustrée).

- **Les prises d'eau desservant plus de 20 personnes.** (Aire de protection de 100 mètres)

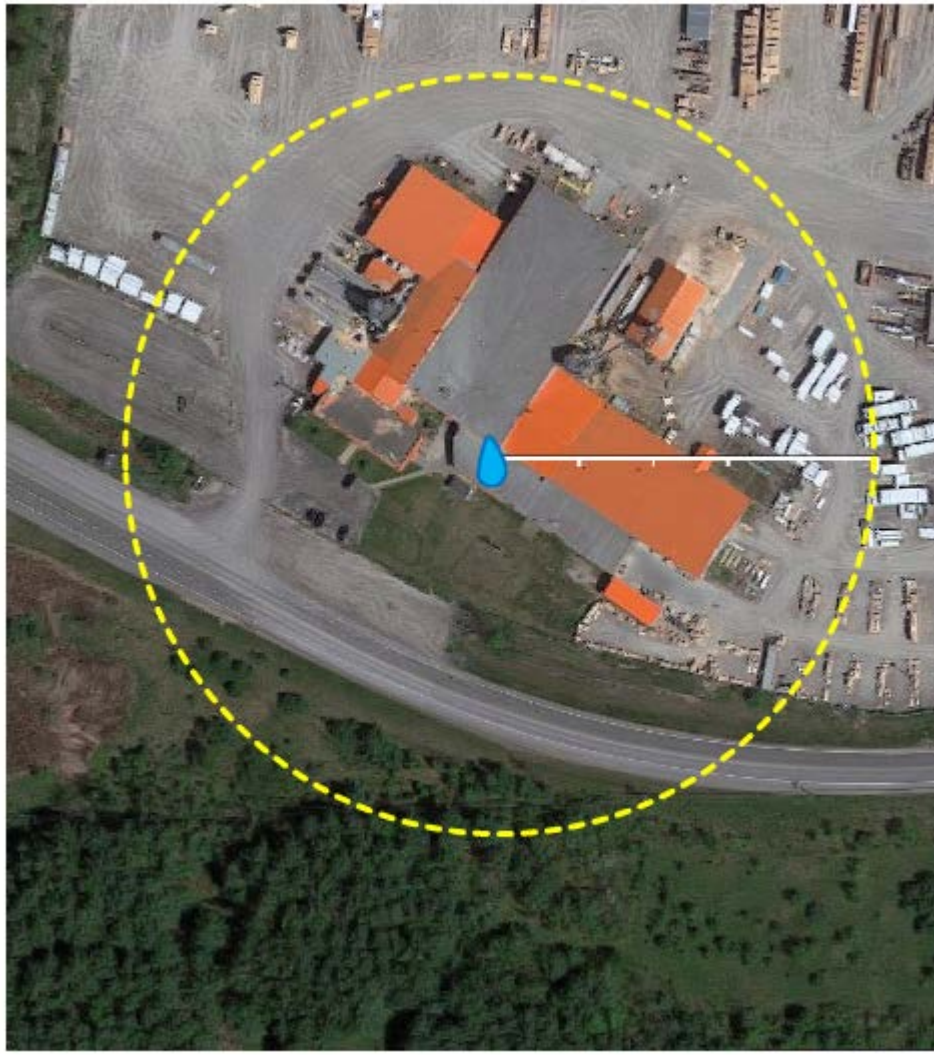
Prise d'eau, plus de 20 personnes :

- *Restaurant / 306, chemin Ridge.*

Puits.

Aire de protection bactériologique de 100 mètres. L'aire de protection virologique est de 200 mètres. (non illustrée).

- **Les prises d'eau desservant plus de 20 personnes.** (Aire de protection de 100 mètres)



Prise d'eau, plus de 20 personnes :

- *Bureau / 110, Montée Guay.*

Puits.

Aire de protection bactériologique de 100 mètres. L'aire de protection virologique est de 200 mètres. (non illustrée).

- **Les prises d'eau desservant plus de 20 personnes.** (Aire de protection de 100 mètres)

Prise d'eau, plus de 20 personnes :

- *Bar / 174, chemin Ridge.*

Puits.

Aire de protection bactériologique de 100 mètres. L'aire de protection virologique est de 200 mètres. (non illustrée).

- **Les prises d'eau desservant plus de 20 personnes.** (Aire de protection de 100 mètres)

Prise d'eau, plus de 20 personnes :

- *Bureau / 308, chemin Ridge.*

Puits.

Aire de protection bactériologique de 100 mètres. L'aire de protection virologique est de 200 mètres. (non illustrée).

La description des fonctions (extrait du SADR).

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, tel 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.

- **La description des fonctions (extrait du SADR).**

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.

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.

- **Les îlots déstructurés (affectation).**

Îlots déstructurés

- Ilot avec morcellement (Type 1)
- Ilot sans morcellement et vacant (Type 2)
- Ilot traversant (Type 3)

Voies de communications

- Autoroute
- Régionale
- Collectrice de transit
- Collectrice municipale
- Collectrice
- Locale
- Limites municipalités
- Hydrologie
- Périmètre urbain

Îlots déstructurés à l'agriculture de la MRC des Jardins-de-Napierville

Municipalité de Saint-Bernard-de-Lacolle

En vertu de l'article 59 de la LPTAA
Schéma d'aménagement et de développement révisé numéro URB-205

1:7 500

0 100 200 400 m

Saint-Michel, août 2014
MRC des Jardins-de-Napierville

Conception: Eric Déziel Géomorphologue
Supervision: Sylvain Provencher Urbaniste

Source: Orthophotos MRNF, 2009
Îlots déstructurés, CPTAQ
BDTQ, MAMROT

- **Les îlots déstructurés (affectation).**

Îlots déstructurés

- Îlot avec morcellement (Type 1)
- Îlot sans morcellement et vacant (Type 2)
- Îlot traversant (Type 3)

Voies de communications

- Autoroute
- Régionale
- Collectrice de transit
- Collectrice municipale
- Collectrice
- Locale
- Limites municipalités
- Hydrologie
- Périmètre urbain

Îlots déstructurés à l'agriculture de la MRC des Jardins-de-Napierville

Municipalité de Saint-Bernard-de-Lacolle

En vertu de l'article 59 de la LPTAA
Schéma d'aménagement et de développement révisé numéro URB-205

1:7 500

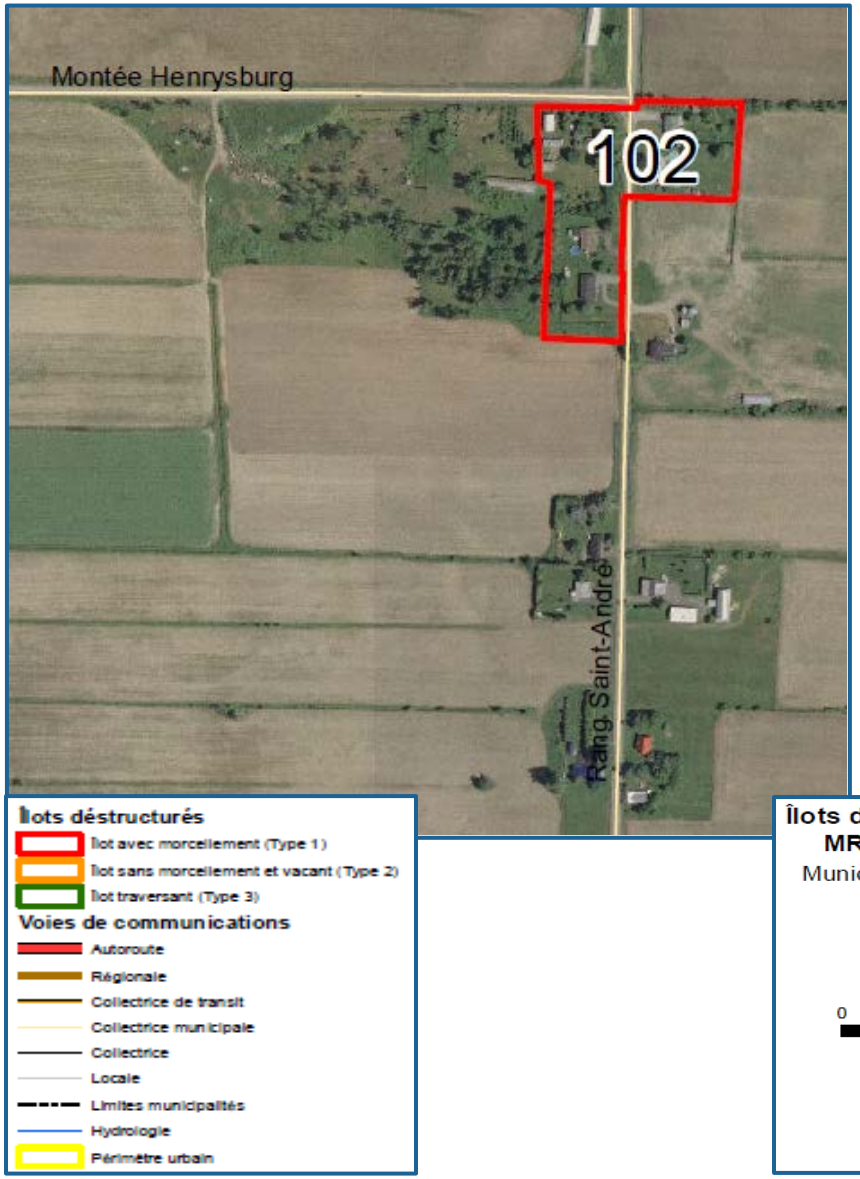
0 100 200 400 m

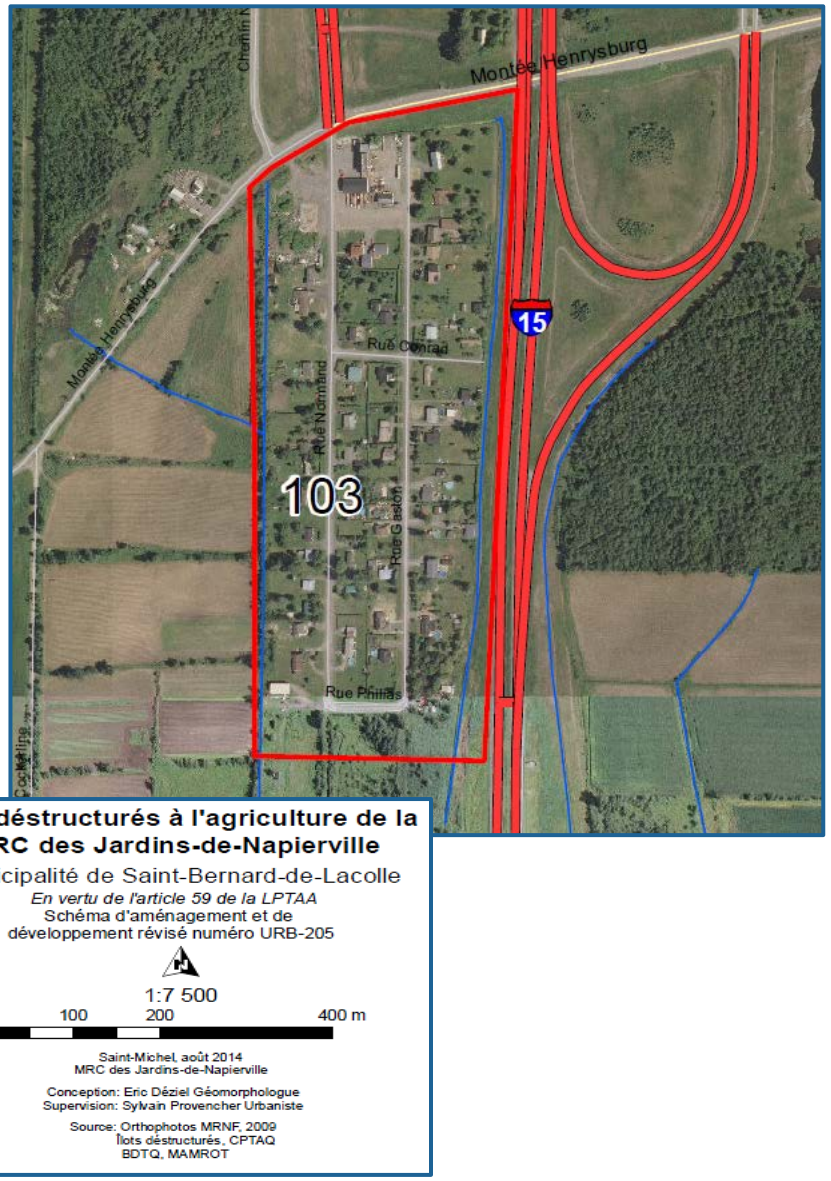
Saint-Michel, août 2014
MRC des Jardins-de-Napierville

Conception: Eric Déziel Géomorphologue
Supervision: Sylvain Provencher Urbaniste

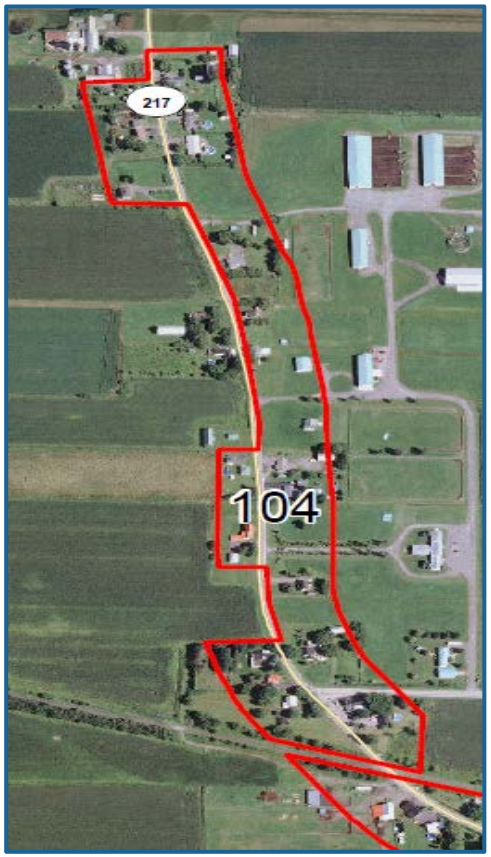
Source: Orthophotos MRNF, 2009
Îlots déstructurés, CPTAQ
BDTQ, MAMROT

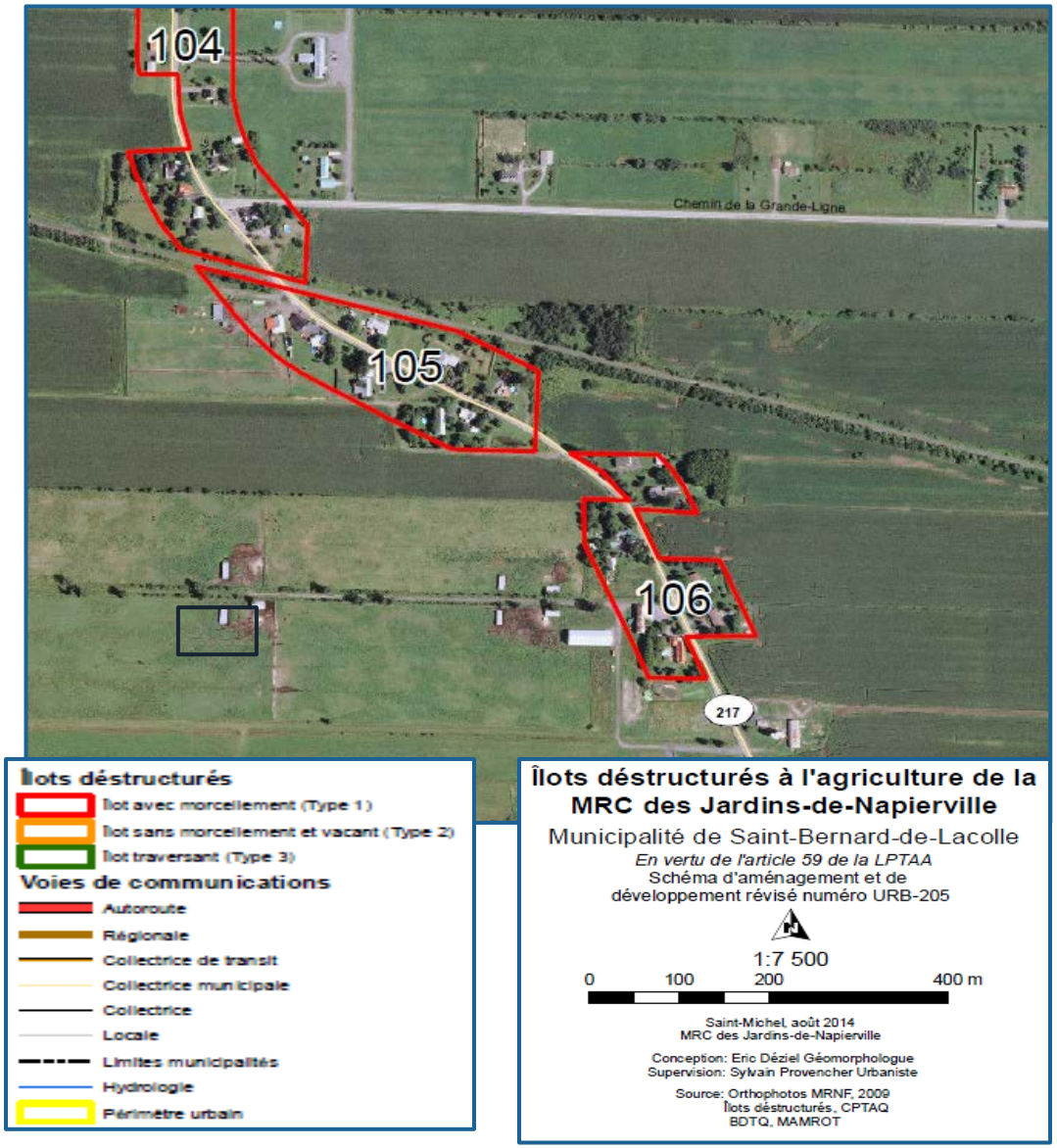
- **Les îlots déstructurés (affectation).**



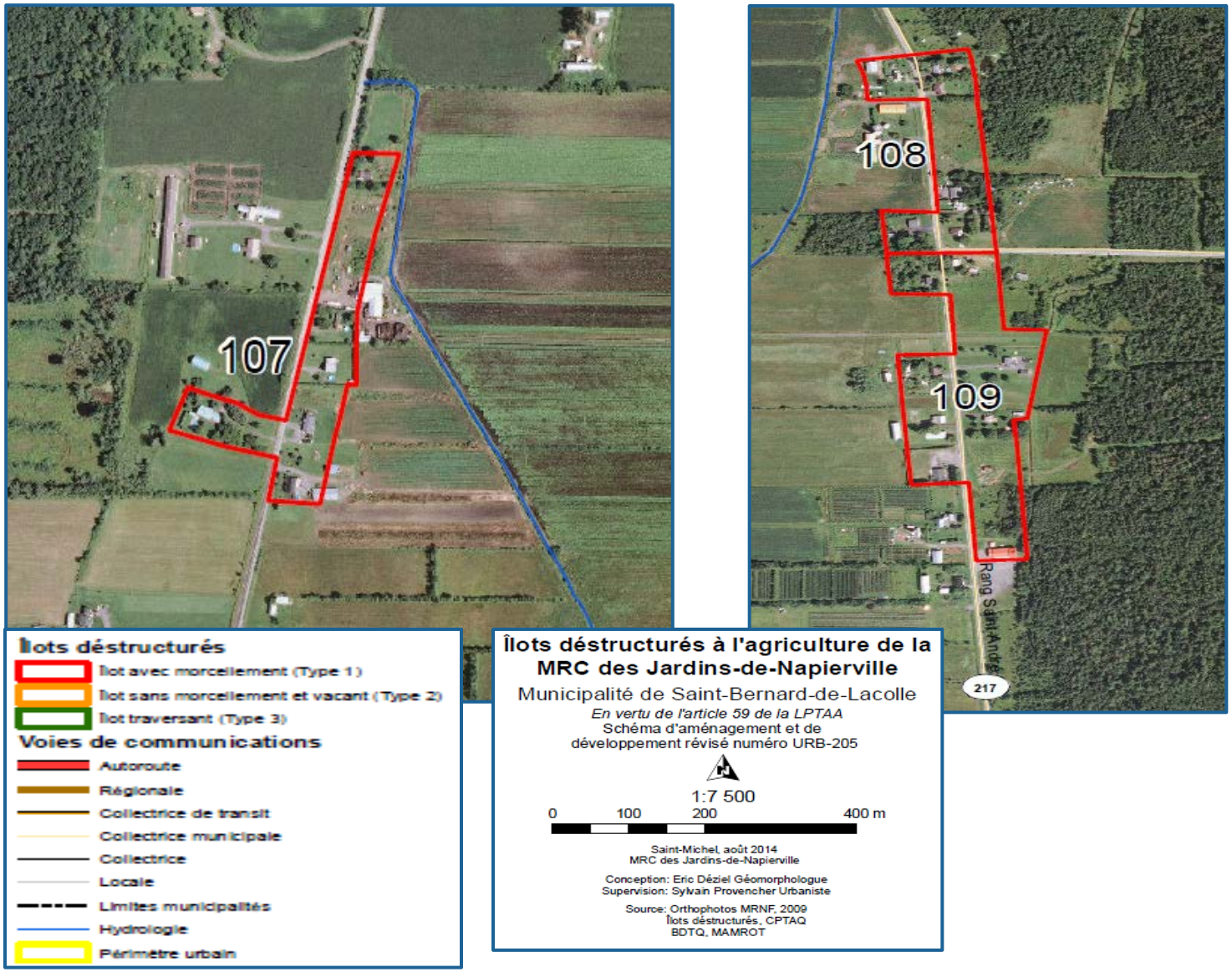


- **Les îlots déstructurés (affectation).**

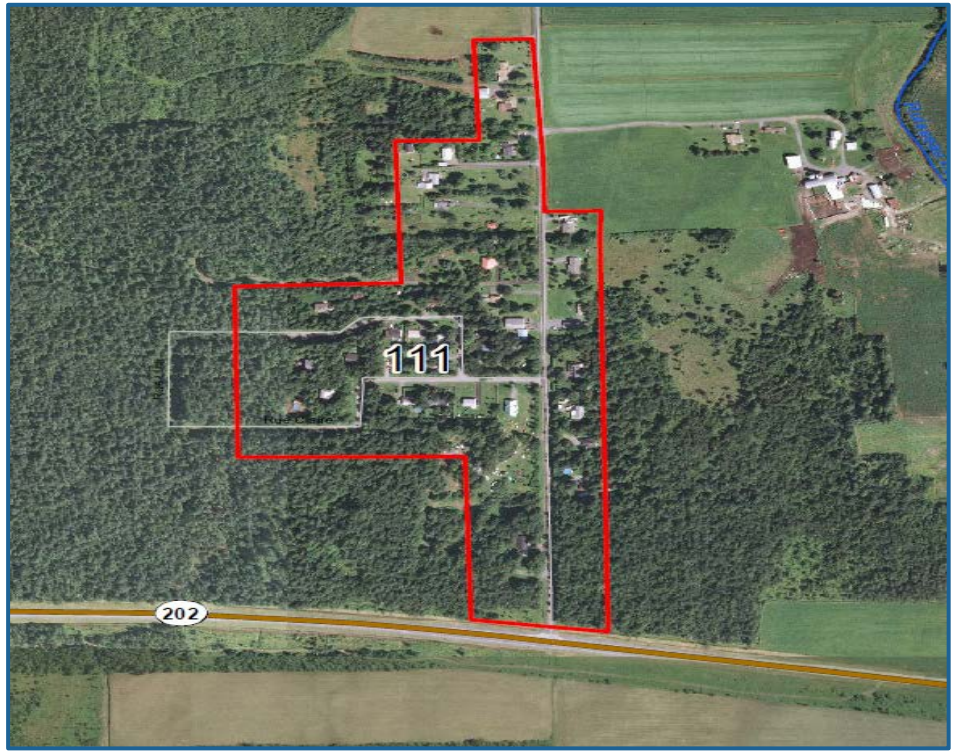




- **Les îlots déstructurés (affectation).**



- **Les îlots déstructurés (affectation).**



Îlots déstructurés

- Îlot avec morcellement (Type 1)
- Îlot sans morcellement et vacant (Type 2)
- Îlot traversant (Type 3)

Voies de communications

- Autoroute
- Régionale
- Collectrice de transit
- Collectrice municipale
- Collectrice
- Locale
- Limites municipalités
- Hydrologie
- Périmètre urbain

Îlots déstructurés à l'agriculture de la MRC des Jardins-de-Napierville

Municipalité de Saint-Bernard-de-Lacolle

En vertu de l'article 59 de la LPTAA
Schéma d'aménagement et de développement révisé numéro URB-205

1:7 500

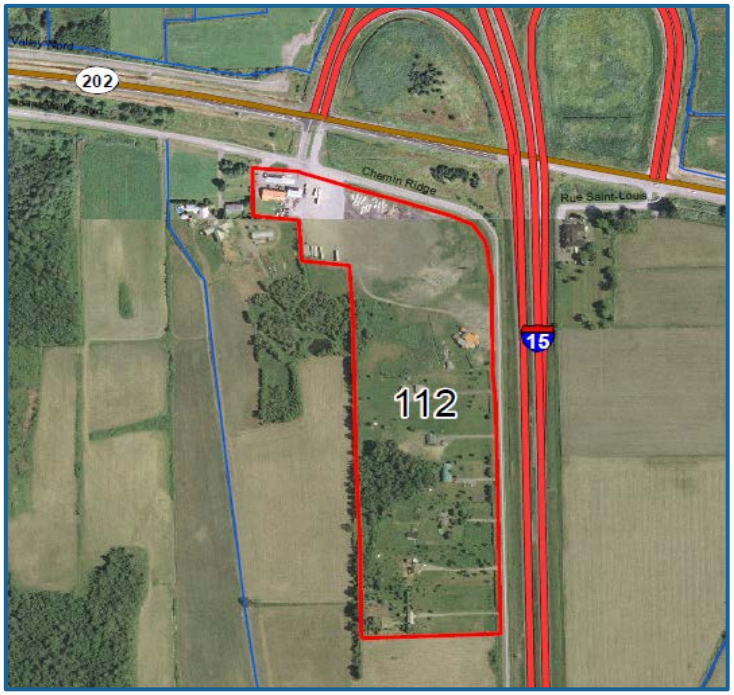
0 100 200 400 m

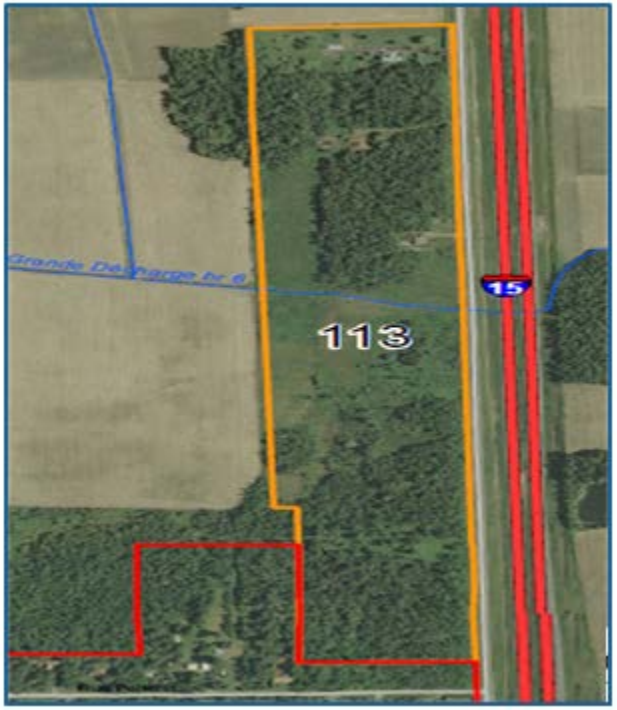
Saint-Michel, août 2014
MRC des Jardins-de-Napierville

Conception: Eric Déziel Géomorphologue
Supervision: Sylvain Provencher Urbaniste

Source: Orthophotos MRNF, 2009
Îlots déstructurés, CPTAQ
BDTQ, MAMROT

- **Les îlots déstructurés (affectation).**





Îlots déstructurés

- Îlot avec morcellement (Type 1)
- Îlot sans morcellement et vacant (Type 2)
- Îlot traversant (Type 3)

Voies de communications

- Autoroute
- Régionale
- Collectrice de transit
- Collectrice municipale
- Collectrice
- Locale
- Limites municipalités
- Hydrologie
- Périmètre urbain

Îlots déstructurés à l'agriculture de la MRC des Jardins-de-Napierville

Municipalité de Saint-Bernard-de-Lacolle

En vertu de l'article 59 de la LPTAA
Schéma d'aménagement et de développement révisé numéro URB-205

1:7 500

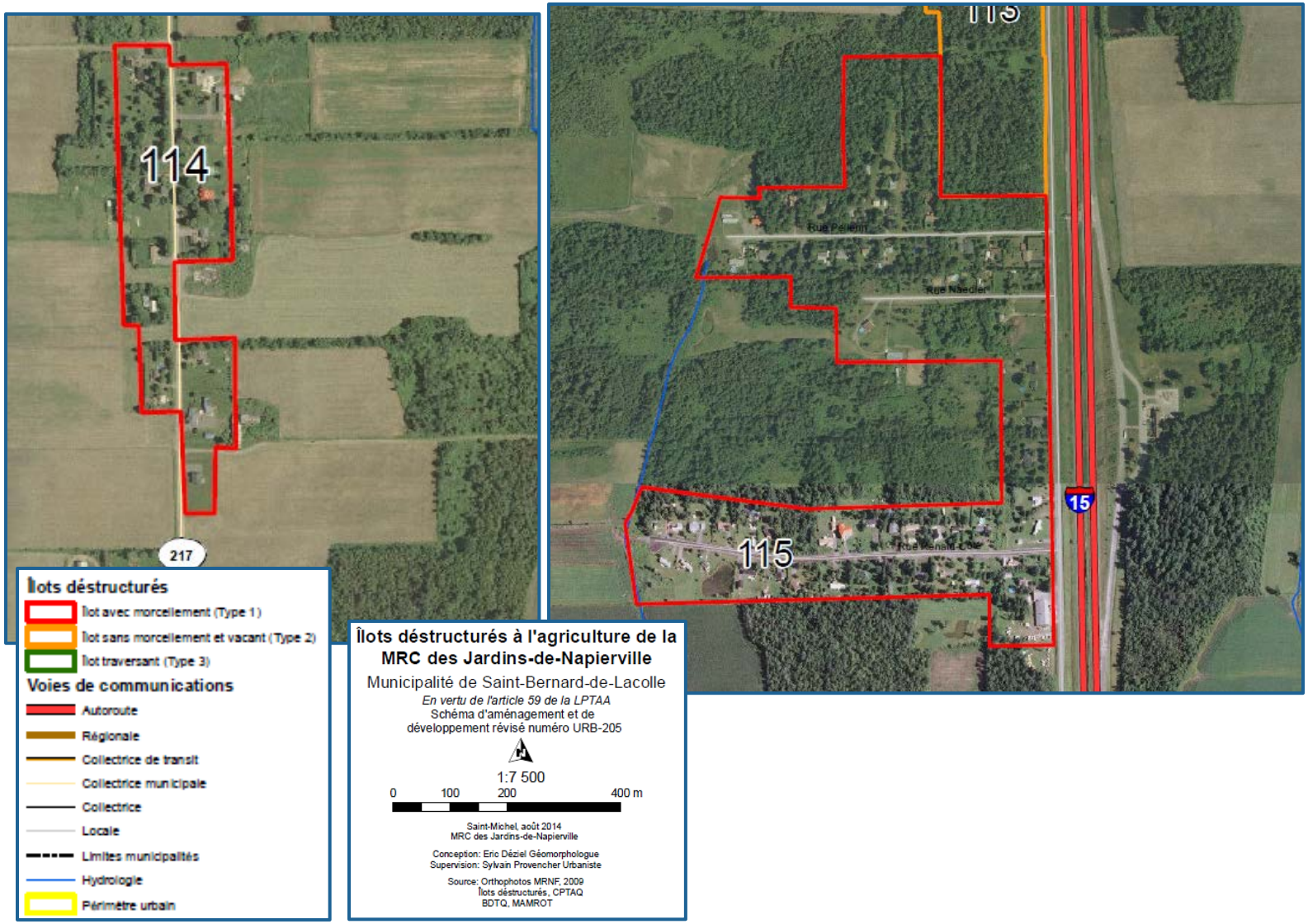
0 100 200 400 m

Saint-Michel, août 2014
MRC des Jardins-de-Napierville

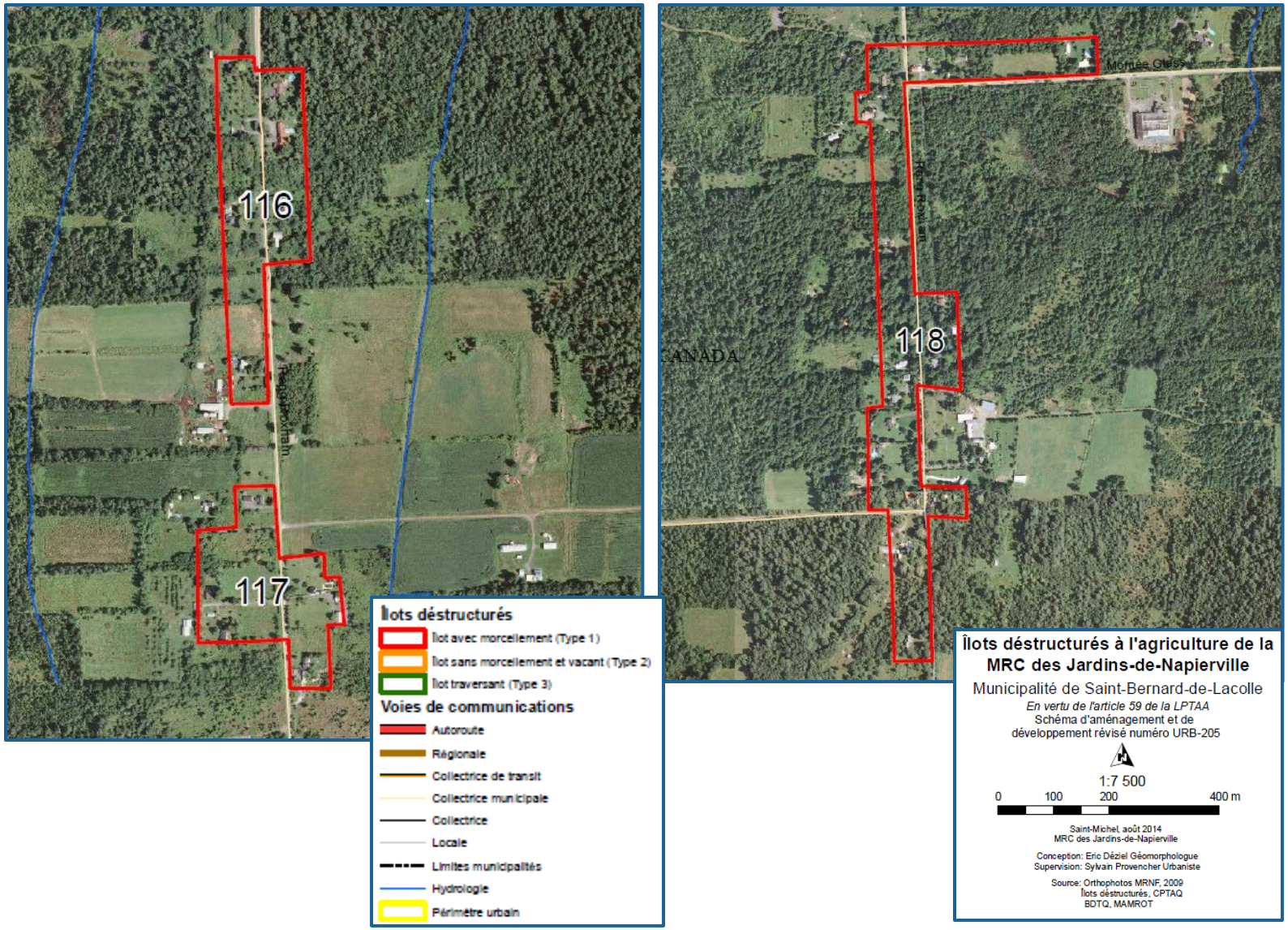
Conception: Eric Déziel Géomorphologue
Supervision: Sylvain Provencher Urbaniste

Source: Orthophotos MRNF, 2009
Îlots déstructurés, CPTAQ
BDTQ, MAMROT

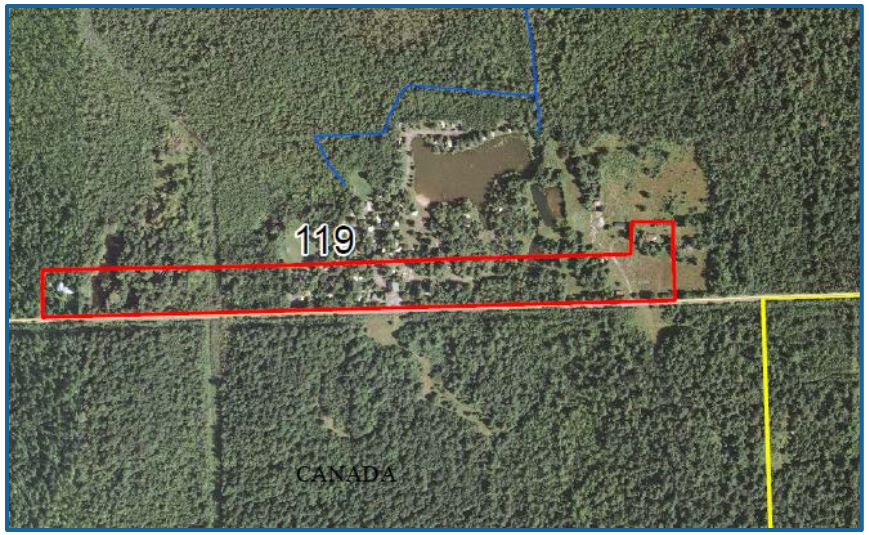
- **Les îlots déstructurés (affectation).**

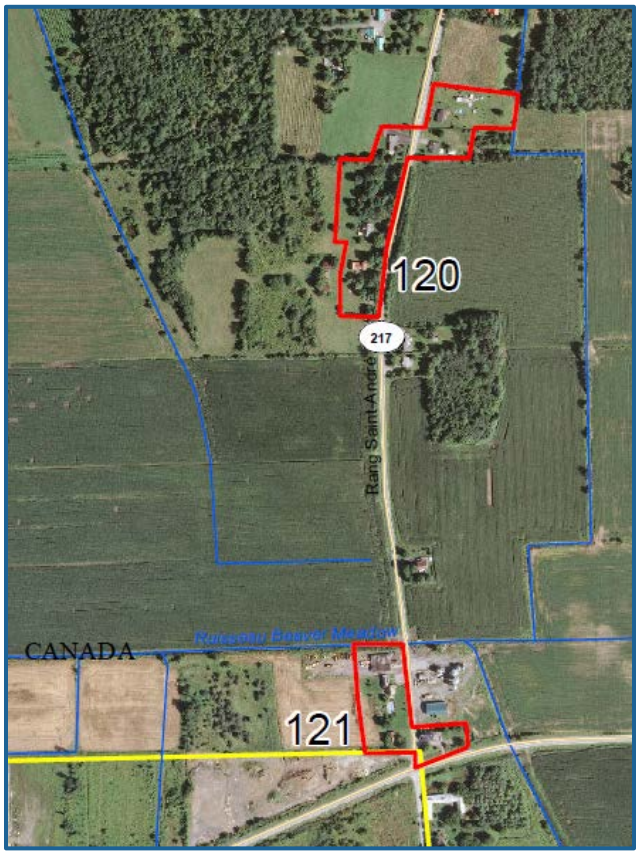


- **Les îlots déstructurés (affectation).**



- **Les îlots déstructurés (affectation).**





Îlots déstructurés

- Îlot avec morcellement (Type 1)
- Îlot sans morcellement et vacant (Type 2)
- Îlot traversant (Type 3)

Voies de communications

- Autoroute
- Régionale
- Collectrice de transit
- Collectrice municipale
- Collectrice
- Locale
- Limites municipalités
- Hydrologie
- Périmètre urbain

Îlots déstructurés à l'agriculture de la MRC des Jardins-de-Napierville

Municipalité de Saint-Bernard-de-Lacolle

En vertu de l'article 59 de la LPTAA
Schéma d'aménagement et de développement révisé numéro URB-205

1:7 500

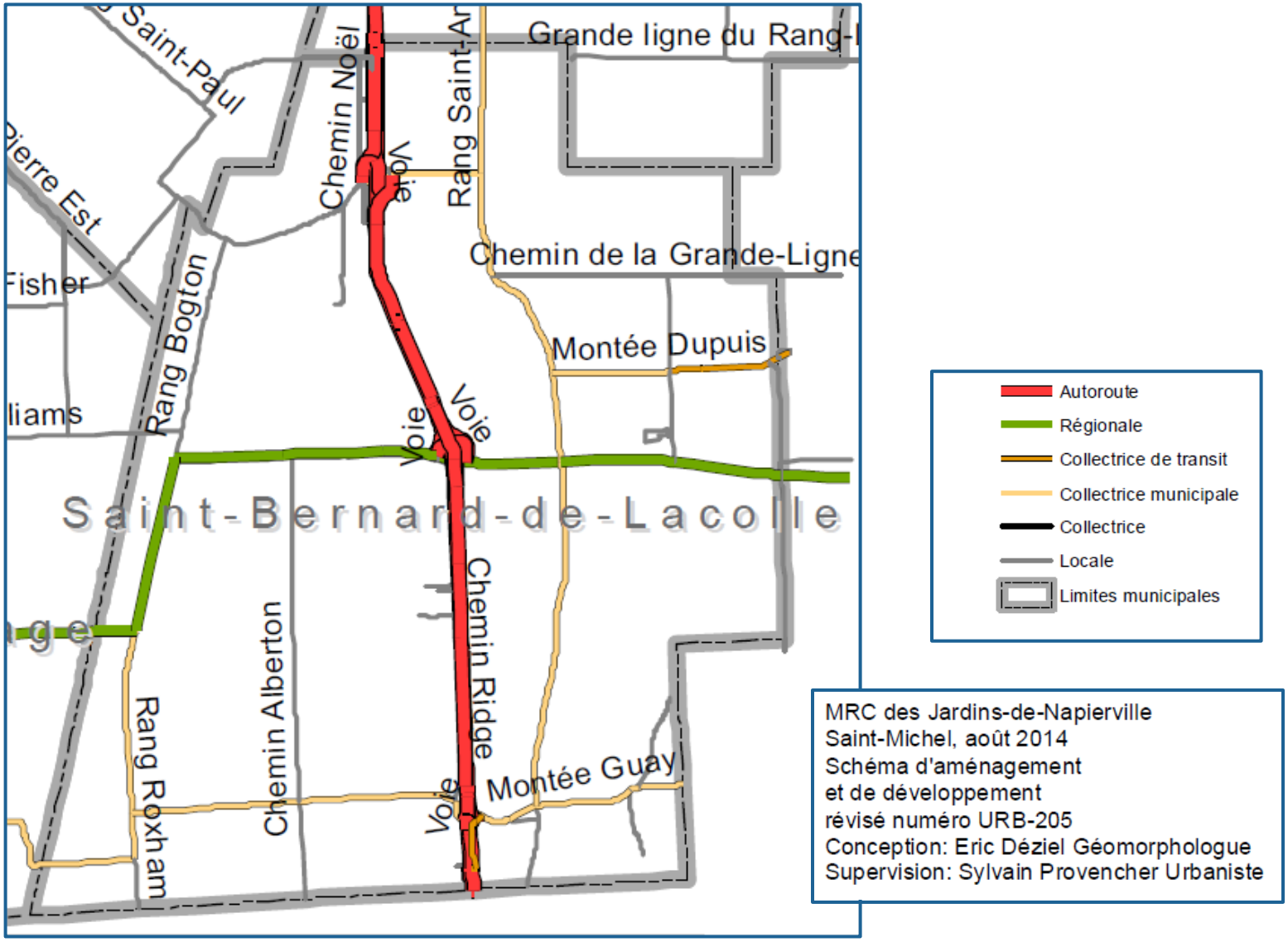
0 100 200 400 m

Saint-Michel, août 2014
MRC des Jardins-de-Napierville

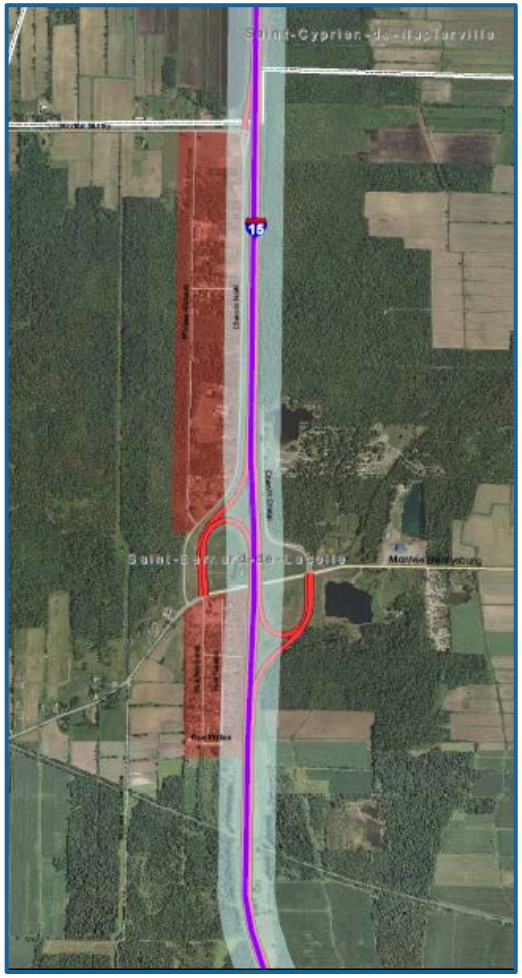
Conception: Eric Déziel Géomorphologue
Supervision: Sylvain Provencher Urbaniste

Source: Orthophotos MRNF, 2009
Îlots déstructurés, CPTAQ
BDTQ, MAMROT

- **La hiérarchisation du réseau routier et les zones de bruit. (Plan 7.1 du SADR)**



- **La hiérarchisation du réseau routier et les zones de bruit. (Plan 7.1 du SADR)**

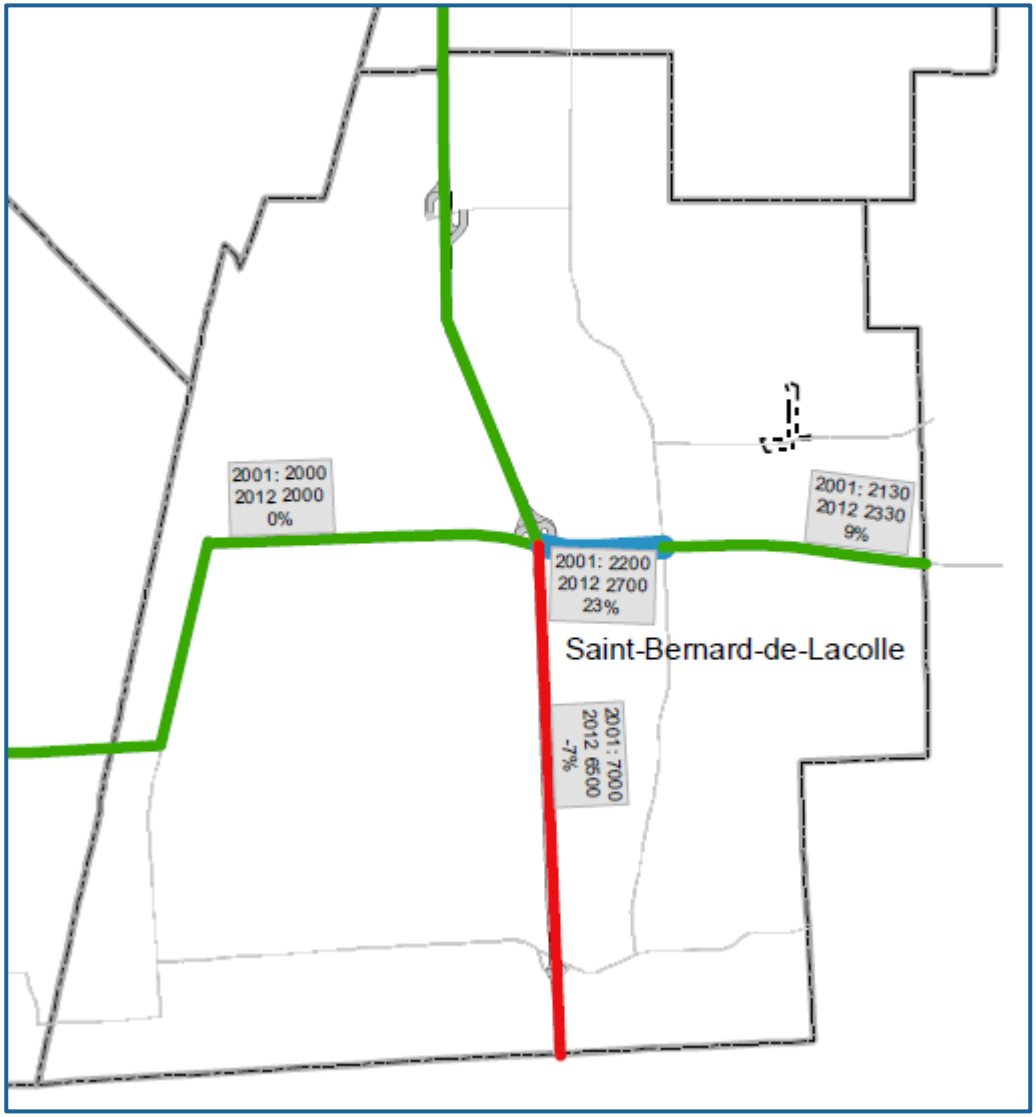


Isophone 55 dBA
Vitesse (km/h)
- 100
- 90
- 80
- 70
- Zone de bruit routier

MRC des Jardins-de-Napierville
Saint-Michel, août 2014
Schéma d'aménagement
et de développement
révisé numéro URB-205
Conception: Eric Déziel Géomorphologue
Supervision: Sylvain Provencher Urbaniste

		DJME	Vitesse affichée	Distance (m)
Autoroute 15	Entre la sortie 38 et la sortie 29	19 200	100 km/h	203
	Entre la sortie 29 et la sortie 21	18 600	100 km/h	199
	Entre la sortie 21 et la sortie 6	13 800	100 km/h	166
	Entre la sortie 6 et les douanes	7 900	100 km/h	118

- **Le débit journalier moyen annuel. (Plan 7.4 du SADR)**

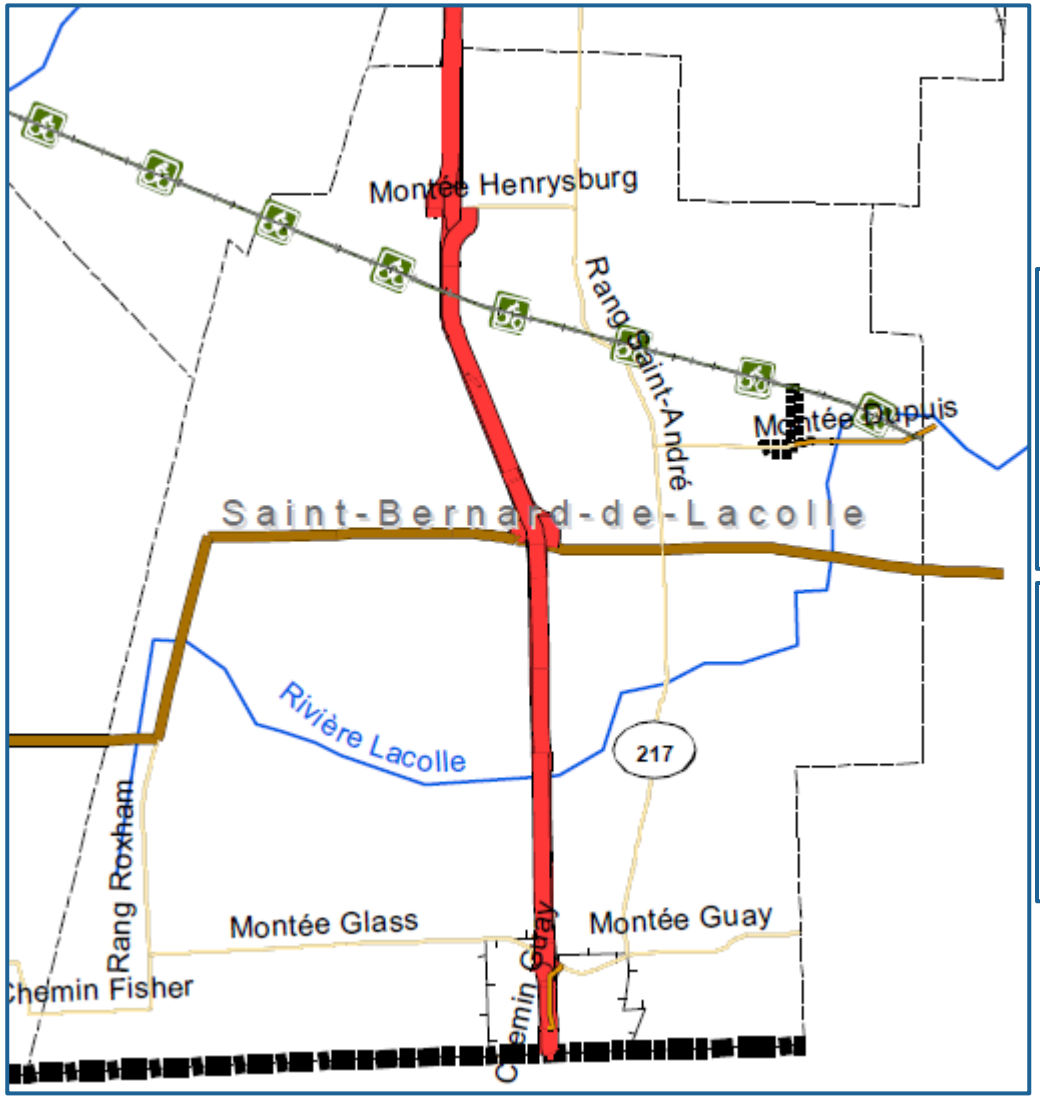


Variation du débit journalier

- Augmentation du DJMA de 20% et plus
- Augmentation du DJMA de moins de 20%
- Diminution du DJMA
- Périmètre d'urbanisation
- Limites municipales

MRC des Jardins-de-Napierville
Saint-Michel, août 2014
Schéma d'aménagement
et de développement
révisé numéro URB-205
Conception: Eric Déziel Géomorphologue
Supervision: Sylvain Provencher Urbaniste

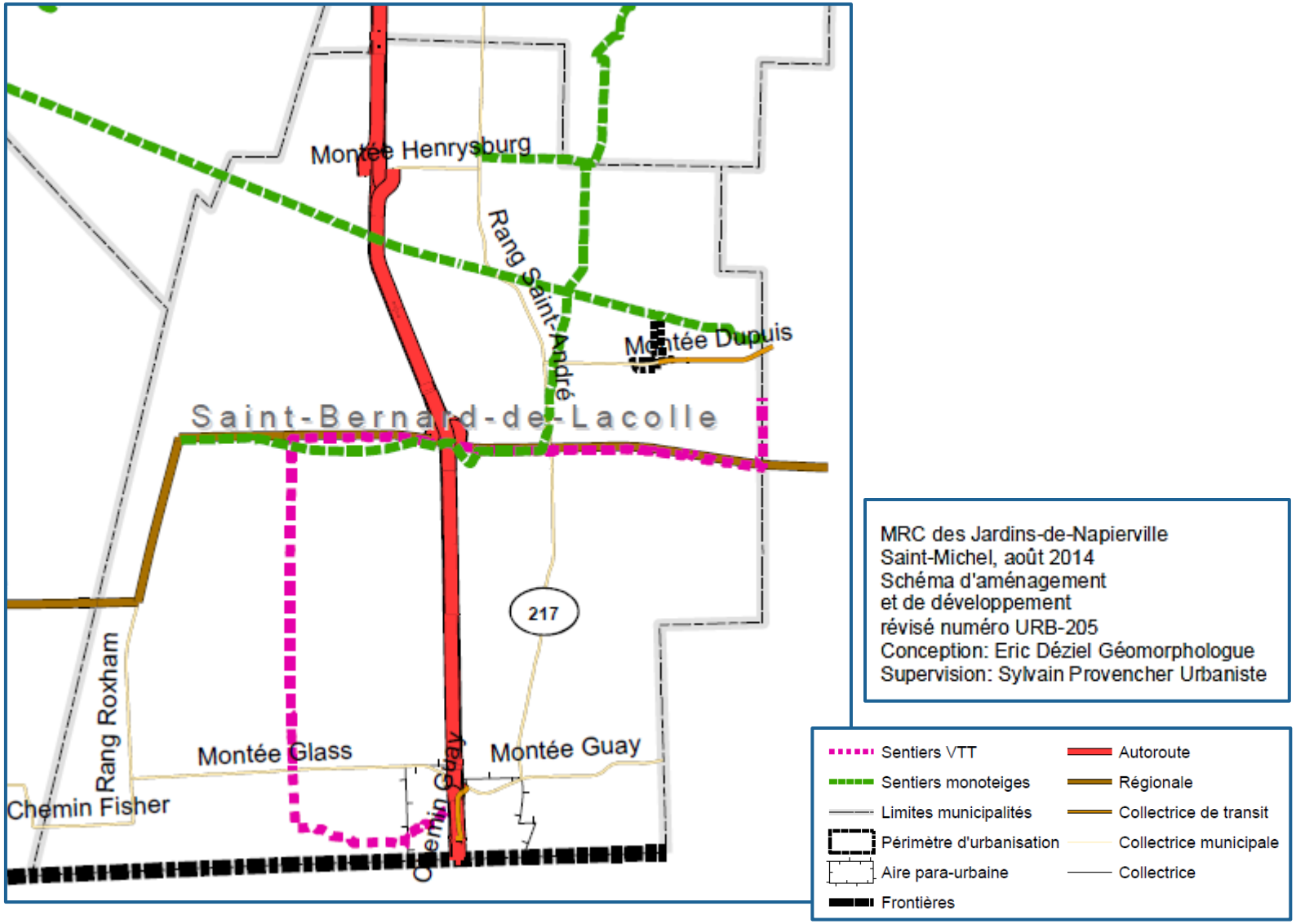
- **Les pistes cyclables. (Plan 7.5 du SADR)**



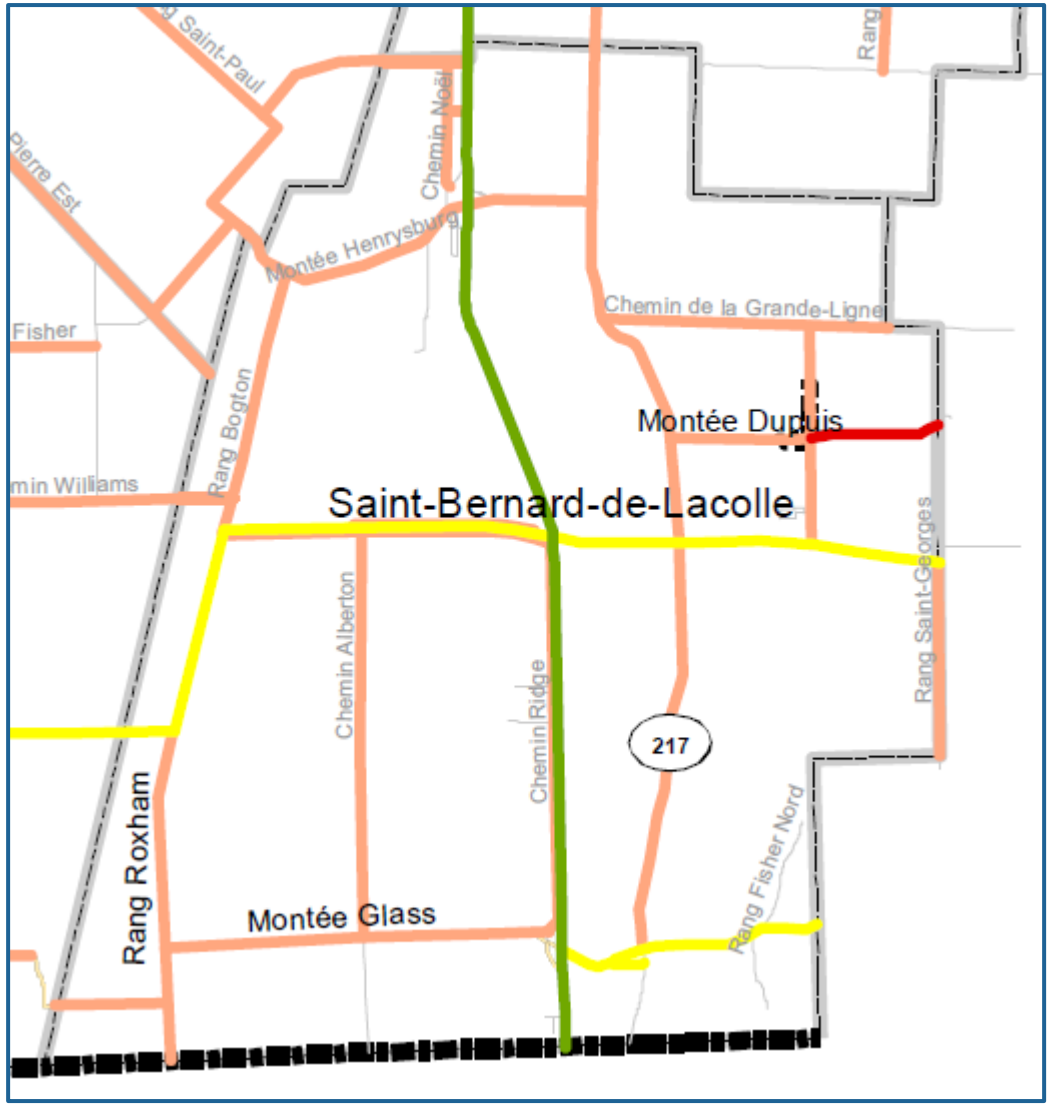
Chemin de fer abandonné
Chemin de fer
Piste cyclable
Piste cyclable projettée
Hydrographie
Périmètre d'urbanisation
Aire para-urbaine
Limites municipalités
Autoroute
Régionale
Collectrice de transit
Collectrice municipale
Collectrice

MRC des Jardins-de-Napierville
Saint-Michel, août 2014
Schéma d'aménagement
et de développement
révisé numéro URB-205
Conception: Eric Déziel Géomorphologue
Supervision: Sylvain Provencher Urbaniste

- **Les sentiers des véhicules tout-terrain et de motoneiges. (Plan 7.6 du SADR)**



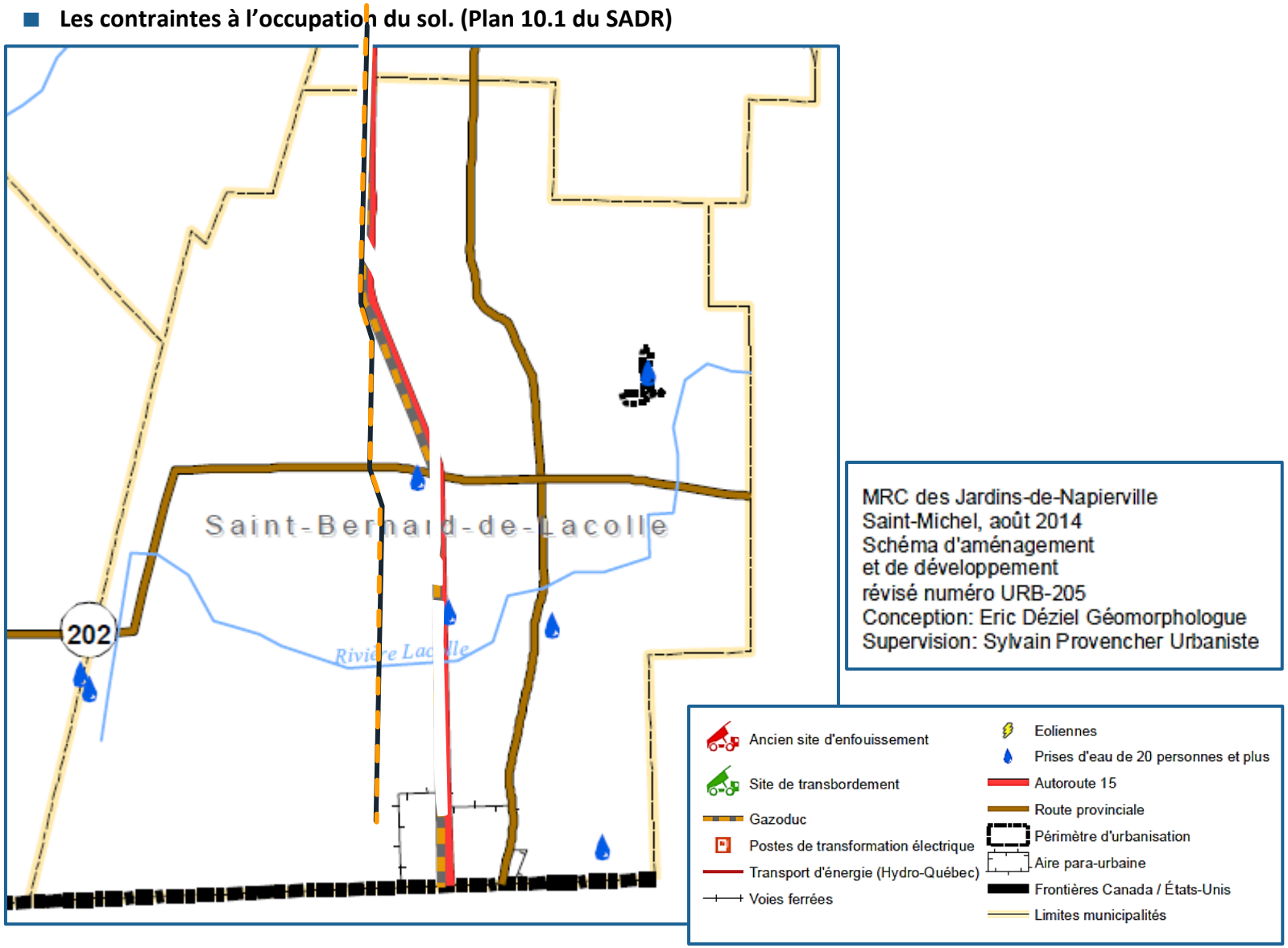
- **Le réseau de camionnage. (Plan 7.7 du SADR)**



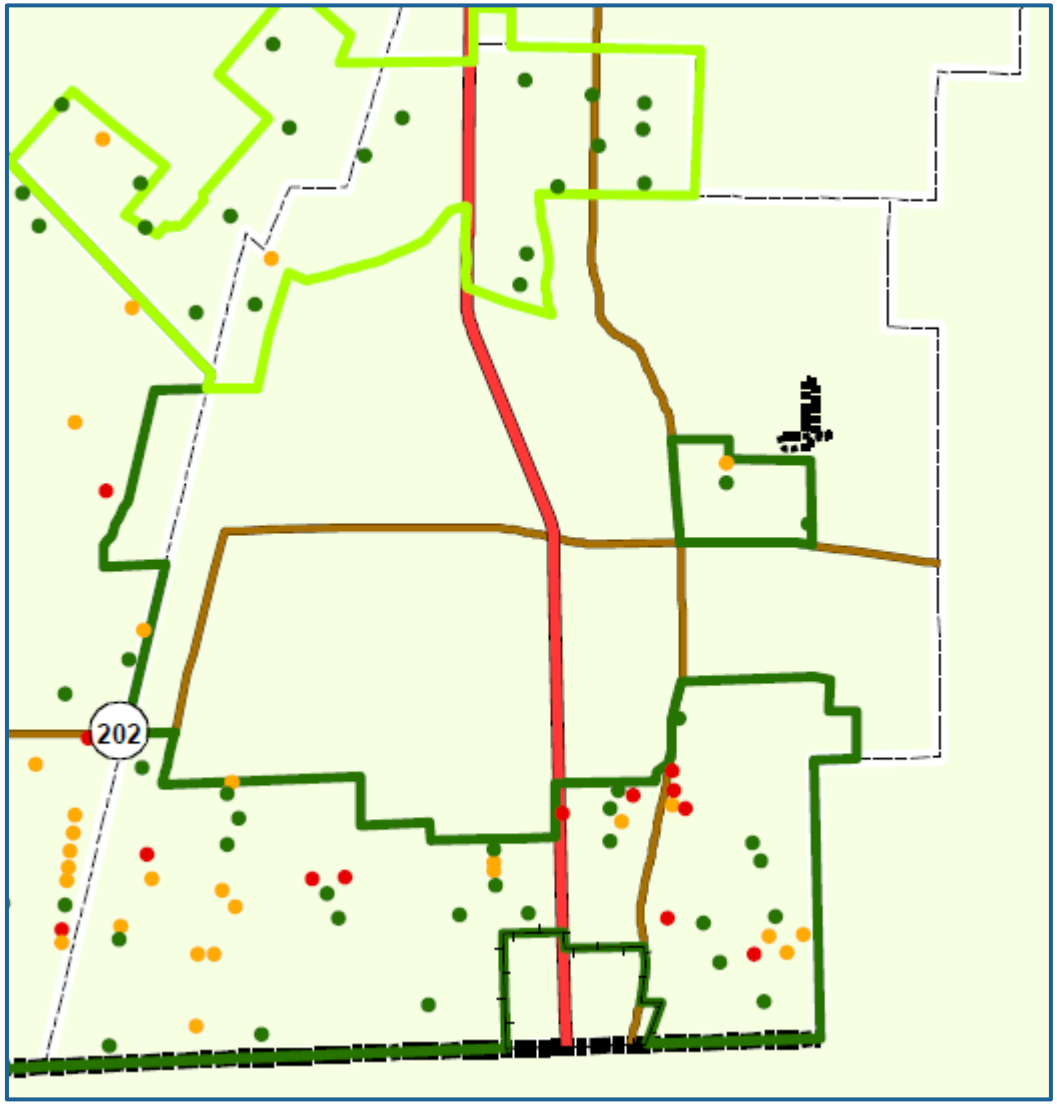
Route de transit (provincial)
Route restreinte (provincial)
Route interdite (municipal)
Route interdite (provincial)
Périmètre d'urbanisation
Route collectrice municipale
Route locale

MRC des Jardins-de-Napierville
Saint-Michel, août 2014
Schéma d'aménagement
et de développement
révisé numéro URB-205
Conception: Eric Déziel Géomorphologue
Supervision: Sylvain Provencher Urbaniste

- **Les contraintes à l'occupation du sol. (Plan 10.1 du SADR)**



- **La localisation des terrains vacants en zone agroforestière de plus de 5 ha ou 10 ha. (Plan 8.4 du SADR)**



Lots sans logements

- 5 à 10 ha
- 10 à 20 ha
- 20 ha et +
- Agroforestier type 1
- Agroforestier type 2
- Périmètre d'urbanisation
- Aire para-urbaine
- Autoroute 15
- Route provinciale
- Frontières
- Limites municipalités

MRC des Jardins-de-Napierville
Saint-Michel, août 2014
Schéma d'aménagement
et de développement
révisé numéro URB-205
Conception: Eric Déziel Géomorphologue
Supervision: Sylvain Provencher Urbaniste

Les terrains contaminés. (Sources, répertoire des terrains contaminés du MDDELCC)

Nom du dossier▲▼[3] Numéro de la fiche▲▼	Adresse Latitude Longitude (Deg. Déc. NAD83)	MRC	Nature des contaminants[1]		État de la réhabilitation (R)[2] et qualité des sols résiduels après réhabilitation(Q)	Date de création ou date de mise à jour▲▼
			Eau souterraine	Sol		
(16) Montérégie						
9086-8100 Québec inc. 7517	45,0943944444 -73,4464472222	Les Jardins-de-Napierville		Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Non terminée	2007-09-06
Esso (no 44-0525) 8445	324, chemin Ridge Saint-Bernard-de-Lacolle 45,0166 -73,4533	Les Jardins-de-Napierville	Benzène, Éthylbenzène, Toluène, Xylènes (o,m,p)	Benzène, Éthylbenzène, Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Toluène, Xylènes (o,m,p)	R : Non terminée	2009-08-13
La Charmille 9093-9851 Québec inc. 4024	171, rang Saint-André Saint-Bernard-de-Lacolle 45,0665388889 -73,4329916667	Les Jardins-de-Napierville		Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Non terminée	2001-09-06
Produits Forestiers Universal inc. 4025	110, montée Guay Saint-Bernard-de-Lacolle 45,0191083333 -73,4482916667	Les Jardins-de-Napierville		Benzène, Chrome total (Cr), Éthylbenzène, Toluène, Xylènes (o,m,p)	R : Non terminée	2002-01-24
Roy, Lucien et Chevrier, Paule 4023	134, rang Saint-André Saint-Bernard-de-Lacolle 45,0764666667 -73,4351138889	Les Jardins-de-Napierville		Huiles usées*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Non terminée	2009-06-10

(1) : Certains renseignements concernant ce terrain n'y apparaissent pas compte tenu qu'ils sont susceptibles d'être protégés en vertu de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels. Si vous désirez obtenir la communication de ces renseignements pour ce terrain en particulier, vous devez en faire la demande au répondant régional en matière d'accès à l'information. Votre demande sera alors examinée et une décision sur l'accessibilité à ces renseignements sera rendue et vous sera communiquée dans les délais légaux.

(2) : L'inscription « R : Non nécessaire » signifie qu'il n'est pas nécessaire de réhabiliter le terrain puisque le résultat d'une étude de caractérisation démontre que le niveau de contamination des sols est jugé conforme à l'usage actuel du terrain. Par exemple, un niveau de contamination situé dans la plage B-C est conforme à un usage industriel.

(3) : Peut ne pas correspondre au nom du propriétaire actuel.

* : Contaminant non listé dans la Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés.

Les principales références

Municipalité régionale de comté les Jardins-de-Napierville, *SADR*, août 2014, 407 pages.

Municipalité de Saint-Bernard-de-Lacolle, plan d'urbanisme numéro 84.

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.

Fin