PLAN D'URBANISME
DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINTE-CLOTILDE
(REGLEMENT NUMERO 470)

PREAMBULE

Le plan d'urbanisme de la Municipalité de Sainte-Clotilde est un document devant servir à guider le développement futur de la Municipalité. Tel que stipulé à l'article 83 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* du Québec (c. A-19.1), ce plan doit contenir minimalement :

1. Les grandes orientations d'aménagement du territoire de la Municipalité;
2. Les grandes affectations du sol et les densités de son occupation;
3. Le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport.

Il peut aussi contenir les éléments suivants :

1. Les zones à rénover, à restaurer ou à protéger;
2. La nature, la localisation et le type des équipements et infrastructures destinés à l'usage de la vie communautaire;
3. Les coûts approximatifs afférents à la réalisation des éléments du plan;
4. La nature et l'emplacement projetés des principaux réseaux et terminaux d'aqueduc, d'égouts, d'électricité, de gaz, de télécommunications et de câblodistribution.

Depuis l'avènement du concept de développement durable à la fin des années 1980, les manières de planifier, de penser et de développer le territoire ont été appelées à changer pour favoriser l'émergence de collectivités viables et respectueuses de leur milieu.

Les enjeux locaux liés au développement durable représentent désormais un défi au quotidien et on doit répondre efficacement aux grands enjeux du XXI^{e} siècle : les changements climatiques, la préservation des ressources naturelles, la protection de la biodiversité, les changements démographiques, nos habitudes de vie liée à la solidarité intergénérationnelle, la mobilité durable dont l'ensemble des déplacements des personnes et marchandises, la qualité de notre alimentation et de notre santé.

Désormais rendue nécessaire par la révision du schéma d'aménagement et de développement (SADR) de la MRC des Jardins-de-Napierville, la nouvelle mouture du Plan d'urbanisme de la Municipalité de Sainte-Clotilde vise à répondre à ces impératifs modernes et à assurer un développement harmonieux de collectivité.

Fruit d'un travail minutieux reposant sur une connaissance aigüe des atouts de la Municipalité, mais aussi des enjeux auxquels elle est appelée à affronter, ce plan édicte les principales orientations d'aménagement qui guideront la Municipalité au cours de la prochaine décennie et érige les moyens qui sont prévus afin d'atteindre les objectifs réfléchis.

TABLE DES MATIERES

Préambule 2
Table des matières 3
Liste des cartes 3
Liste des figures 4
Liste des acronymes utilisés 5
Mise en contexte 6
Orientations d'aménagement 8
I. Vision 8
II. Gestion de l'urbanisation 9
III. Gestion du commerce et de l'industrie 12
IV. Infrastructures, équipements et services publics 15
V. Transport 18
VI. Territoire et activités agricoles 20
VII. Milieu physique et territoires d'intérêt 24
VIII. Contraintes à l'occupation du territoire 27
Affectations du territoire et fonctions 30
IX. Grandes affectations 30
X. Définition des fonctions 31
XI. Restrictions particulières 32
XII. Tableau des fonctions autorisées par affectation 37
Mise en œuvre 38
Annexe 1 Liste des puits desservant 20 personnes et plus 39

LISTE DES CARTES

Carte 1 : localisation régionale 7
Carte 2 : le milieu urbain et les secteurs de développement 11
Carte 3 : le milieu commercial 13
Carte 4 : Les infrastructures, équipements et services publics 16
Carte 5 : Le transport et la mobilité 19
Carte 6 : Le milieu agricole 22
Carte 7 : Le territoire d'intérêt 26
Carte 8 : Les contraintes à l'occupation du sol 29
Carte 9 : Le plan d'affectation du sol 36

LISTE DES FIGURES

Figure 1 : Hôtel de ville de Sainte-Clotilde 6
Figure 2 : Pont de la piste cyclable 8
Figure 4 : Parc de la famille 14
Figure 5 : Chemin de l'Église (corridor scolaire) 17
Figure 6 : Paysage agricole 20
Figure 7 : Église de Sainte-Clotilde 23
Figure 8 : Maison Claude-Normand 25

Réalisé par : L'Atelier Urbain

Sous la direction de : Louis-Michel Fournier-Renaud, urbaniste

Avis de motion le : ___26 janvier 2021_____

Règlement adopté le : ___1er février 2021_____

Entrée en vigueur le : ____12 avril 2021_____

Dernière mise à jour le : _____

LISTE DES ACRONYMES UTILISES

CPTAQ : Commission de protection du territoire agricole du Québec

LPTAA : Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles

MRC : Municipalité régionale de comté

MDDELCC : Ministère du développement durable, de l'environnement et de la lutte aux changements climatiques

MTQ : Ministère des Transports du Québec

PDZA : Plan de développement et de d'aménagement de la zone agricole

SADR : Schéma d'aménagement et de développement révisé

ZAP : Zone agricole permanente, désignée et protégée par la CPTAQ

MISE EN CONTEXTE

Localisée, à vol d'oiseau, à quelque 40 kilomètres au sud-ouest de Montréal et à peine 20 kilomètres de la frontière avec l'État de New York, la Municipalité de Sainte-Clotilde est localisée dans le territoire de la municipalité régionale de comté (MRC) *Les Jardins-de-Napierville*. Celle-ci se situe au centre d'une région agricole prospère du Québec, la Montérégie. Ses paysages sont d'ailleurs fortement représentatifs de cette région, offrant un relief topographique généralement plat, des champs et pâturages omniprésents et des vues exceptionnelles qui portent loin vers l'horizon.

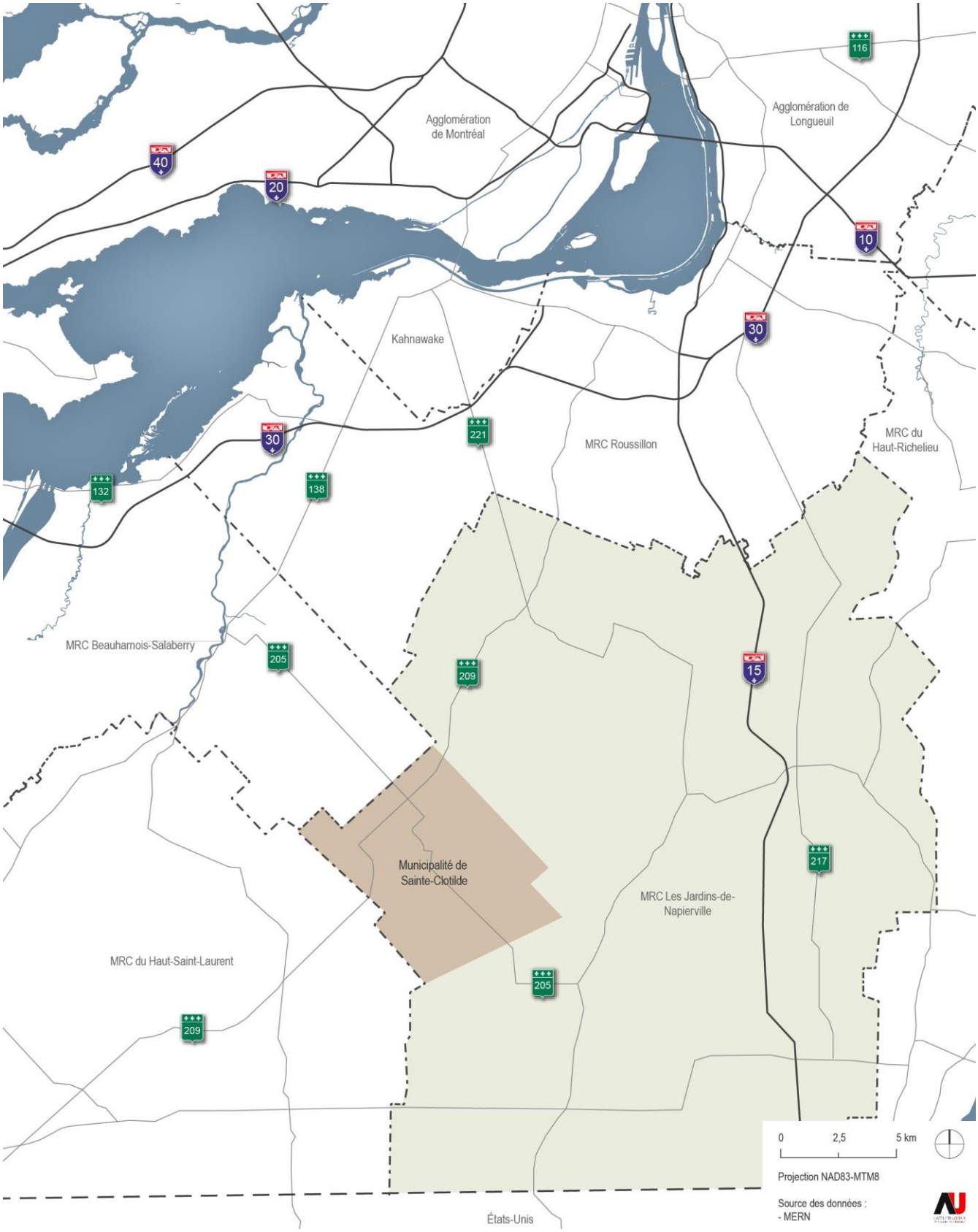
Sainte-Clotilde représente un véritable havre de paix et de quiétudes pour les quelque 2 256 citoyens qui l'ont choisie pour vivre ensemble et s'épanouir.

Couvrant une superficie terrestre de 78,08 kilomètres carrés, le territoire municipal est situé à 98 % en zone agricole permanente (ZAP), donc sous la protection de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (c. P-41.1) qui y restreint les usages possibles dans une optique de protection.

Cela dit, le périmètre urbain, situé au centre de son territoire, comprend un développement résidentiel en effervescence. C'est aussi dans cette zone qu'on retrouve les commerces du village ainsi que les services et lieux communs, dont l'école primaire, l'église catholique et la bibliothèque municipale.

FIGURE 1 : HOTEL DE VILLE DE SAINTE-CLOTILDE

CARTE 1 : LOCALISATION REGIONALE



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

I. VISION

Cette section fait état des défis qu'entrevoit la Municipalité de Sainte-Clotilde pour s'assurer que son développement soit cohérent et harmonieux, autant sur le plan local que régional.

Fière de son statut de Municipalité rurale où résident ses citoyennes et citoyens en quête de quiétude, la Municipalité vise à poursuivre son développement et à croître toute en préservant cette caractéristique inscrite en son identité. Située en *Zone Agricole Permanente (ZAP)*, la Municipalité de Sainte-Clotilde est consciente du difficile équilibre à préserver entre, d'une part, son développement et, d'autre part, la protection et la valorisation du territoire et des activités agricoles. Le plan d'urbanisme vise de ce fait un développement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation actuel, tout en recherchant à promouvoir et favoriser l'agriculture et l'excellent potentiel agrotouristique qui l'habite.

Pourvu de sites d'intérêts historiques, la Municipalité doit être proactive afin d'assurer la pérennité de ses hauts lieux qui contribuent à la qualité exceptionnelle des paysages de la région. De plus, la piste de cyclotourisme qui traverse d'est et ouest la Municipalité profite aux Clotildiennes et Clotildiens. D'ailleurs, le plan d'urbanisme vise à doter la Municipalité de retombées économiques en ce sens.

FIGURE 2 : PONT DE LA PISTE CYCLABLE

II. GESTION DE L'URBANISATION

À l'intérieur du périmètre d'urbanisation de Sainte-Clotilde, quelque 57 hectares vacants peuvent encore accueillir des constructions. Des projections réalisées par la MRC des Jardins-de-Napierville prévoient d'ailleurs que la Municipalité devrait accueillir quelque 166 nouveaux ménages d'ici 2029. Pour assurer le développement harmonieux de la Municipalité et pour être en phase avec les directives du SADR, le plan d'urbanisme prévoit des mesures visant à une gestion optimale de l'urbanisation à l'intérieur du noyau urbain tout en préservant des espaces pour l'horizon 2029.

ORIENTATION	MOYENS DE MISE EN OEUVRE
Limiter le développement résidentiel à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de Sainte-Clotilde pour minimiser les impacts sur les activités agricoles des alentours et sur l'environnement.	Adopter un règlement de zonage qui respecte les dispositions de gestion de l'urbanisation contenues dans le SADR.
	Limiter la croissance dans l'affectation rurale aux secteurs déjà desservis par une rue tant qu'il n'y aura pas de services d'aqueduc et d'égout.
	Limiter la densité à 3 logements par hectare dans les zones sans services municipaux.
	Limiter la densité à 6 logements par hectare dans les zones avec un service municipal.
Gérer plus efficacement le développement urbain.	Rentabiliser davantage les infrastructures et les équipements collectifs existants et futurs dans les périmètres d'urbanisation en y concentrant les nouveaux projets immobiliers.
	Éviter l'éparpillement urbain dans les aires situées à l'extérieur de ces périmètres d'urbanisation afin de protéger le milieu agricole et de réduire au minimum les coûts de services (l'entretien des voies de circulation, la desserte en eau potable, le traitement des eaux usées, le déneigement, l'enlèvement des ordures, la gestion des parcs et terrains de jeux, etc.)
Consolider le tissu urbain existant à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.	Privilégier le développement dans les secteurs bénéficiant d'infrastructures et de services.
	Redensifier l'affectation « Urbaine secondaire ».
	Limiter la construction résidentielle dans les secteurs avec un seul service d'aqueduc ou d'égout et en permettant une densité plus élevée sur les terrains du chemin de l'Église et du chemin de la Rivière.

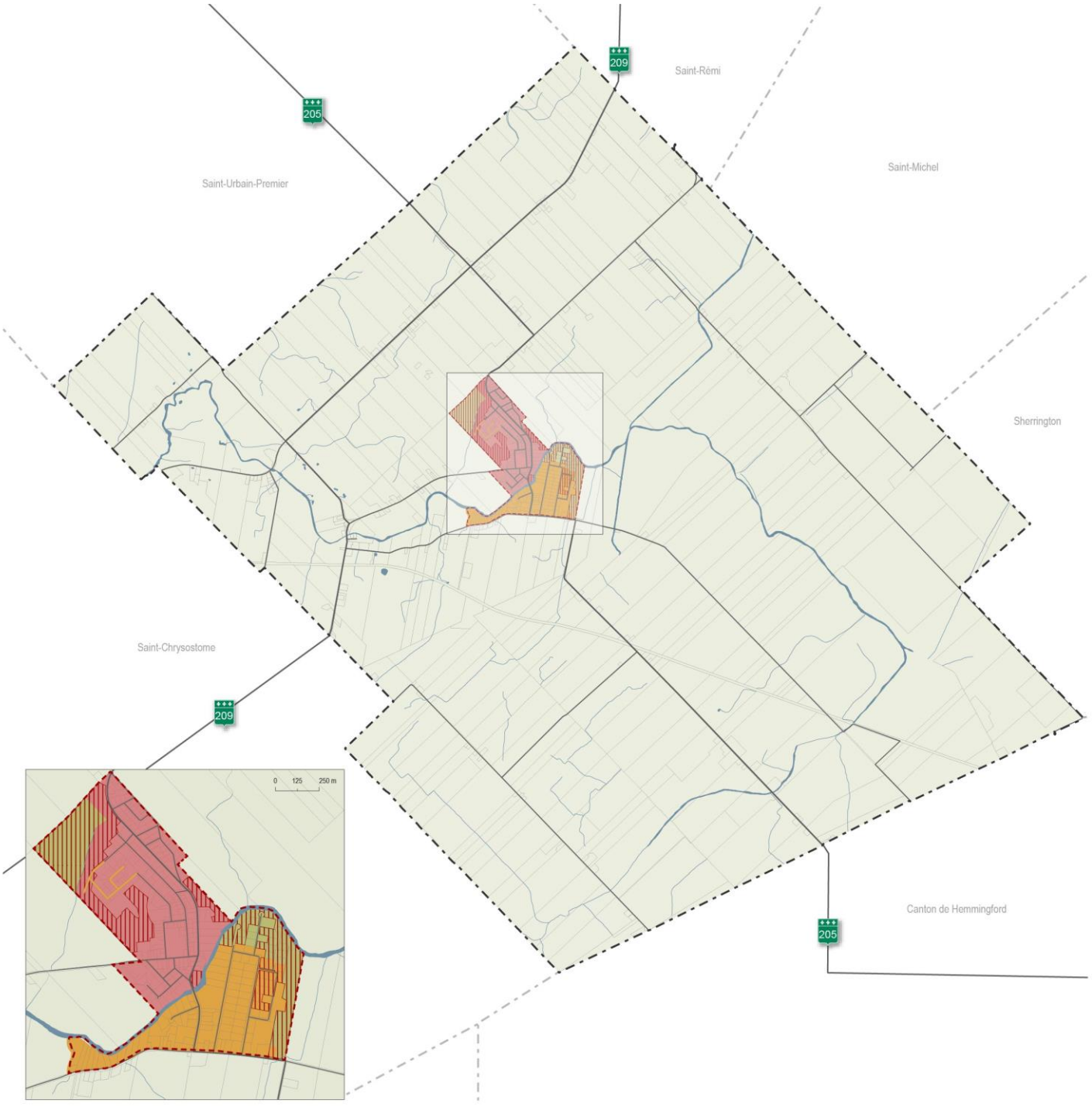
ORIENTATION	MOYENS DE MISE EN OEUVRE
	Planifier des réserves résidentielles afin de conserver du terrain disponible au-delà de 2029.
	Favoriser le transport actif en gérant l'espace de façon que tout secteur résidentiel soit à moins de 500 mètres d'un secteur commercial ou un pôle d'emploi.
	Limiter la densité à 3 logements par hectare dans les zones sans services municipaux (affectation « Rurale » du SADR)
	Limiter la densité à 6 logements par hectare dans les zones avec un seul service municipal (Affectation « Urbaine secondaire » du SADR).
Autoriser les usages à caractère urbain seulement dans le périmètre d'urbanisation.	Adopter un règlement de zonage qui respecte les dispositions de gestion de l'urbanisation contenues dans le SADR.

Les secteurs déjà urbanisés et les nouveaux développements résidentiels à Sainte-Clotilde sont situés à l'intérieur des affectations « Urbaine secondaire » et « Rurale », décrites à la section *Grandes affectations* du présent plan d'urbanisme. Dans l'affectation « Urbaine secondaire », il sera possible de redensifier les terrains sur le chemin de l'Église et le chemin de la Rivière.

Afin de mieux contrôler le développement résidentiel, éviter l'éparpillement urbain et réduire le coût des services, les terrains excédentaires au besoin de développement identifié au SADR sont mis de côté par le biais d'une affectation « Réserve résidentielle ». Les limites de la réserve résidentielle ont été délimitées par la MRC en suivant les critères suivants : les terrains non desservis par l'aqueduc et l'égout, les terrains non desservis par une rue et les terrains éloignés du centre du noyau urbain. Il sera possible de modifier le règlement de zonage, afin d'abroger les restrictions relatives à la construction et au lotissement et d'y permettre le développement résidentiel, si les objectifs édictés dans la section *Grandes affectation* du présent plan d'urbanisme sont rencontrés, et ce, par le biais d'un dossier argumentaire et d'une demande jugée recevable et approuvée par le Gouvernement du Québec et la MRC des Jardins-de-Napierville.

La carte 2 à la page ci-contre identifie les affectations mentionnées ci-dessus. De plus, elle indique le tracé des nouvelles rues pour les développements résidentiels prévus.

CARTE 2 : LE MILIEU URBAIN ET LES SECTEURS DE DEVELOPPEMENT



III. GESTION DU COMMERCE ET DE L'INDUSTRIE

Si les données régionales ne laissent pas présager des besoins supplémentaires en espaces commerciaux ou industriels, la Municipalité de Sainte-Clotilde souhaite tout de même mettre en lumière le rôle des industries et des commerces présents sur son territoire. Toujours dans un souci de protection des activités agricoles et pour dynamiser le cœur villageois, le plan d'urbanisme désire limiter le développement de ces fonctions au centre du village. La carte 3 présente les commerces et industries actuels dans le périmètre d'urbanisation.

ORIENTATION	MOYENS DE MISE EN OEUVRE
Renforcer la structure commerciale et industrielle du cœur villageois.	Adopter un règlement de zonage qui respecte les dispositions de gestion du commerce et de l'industrie contenues dans le SADR.
	Consolider et améliorer les industries de transformation agricoles existantes en périmètre urbain.
Favoriser l'implantation des industries locales dans le périmètre urbain où il y a au moins un service d'aqueduc et d'égout.	Adopter un règlement de zonage qui respecte les dispositions de gestion du commerce et de l'industrie contenues dans le SADR.
Interdire toute activité commerciale et industrielle en dehors du périmètre d'urbanisation.	Adopter un règlement de zonage qui respecte les dispositions de gestion du commerce et de l'industrie contenues dans le SADR.
Interdire l'usage « Industriel local » dans l'affectation « Rurale ».	Adopter un règlement de zonage qui respecte les dispositions de gestion du commerce et de l'industrie contenues dans le SADR.
Interdire toute activité commerciale et industrielle dans les affectations à caractère résidentiel et les réserves résidentielles.	Adopter un règlement de zonage qui respecte les dispositions de gestion du commerce et de l'industrie contenues dans le SADR.
Dans les affectations « Urbaine secondaire » et « Rurale » limiter la superficie des commerces locaux à moins de 1500 mètres carrés et limiter les commerces lourds et l'usage industriel local à des superficies inférieures à 3 000 mètres carrés (industrie locale interdite dans l'affectation « Rurale ») Les projets résidentiels intégrés sont permis.	Adopter un règlement de zonage qui respecte les dispositions de gestion du commerce et de l'industrie contenues dans le SADR.

CARTE 3 : LE MILIEU COMMERCIAL

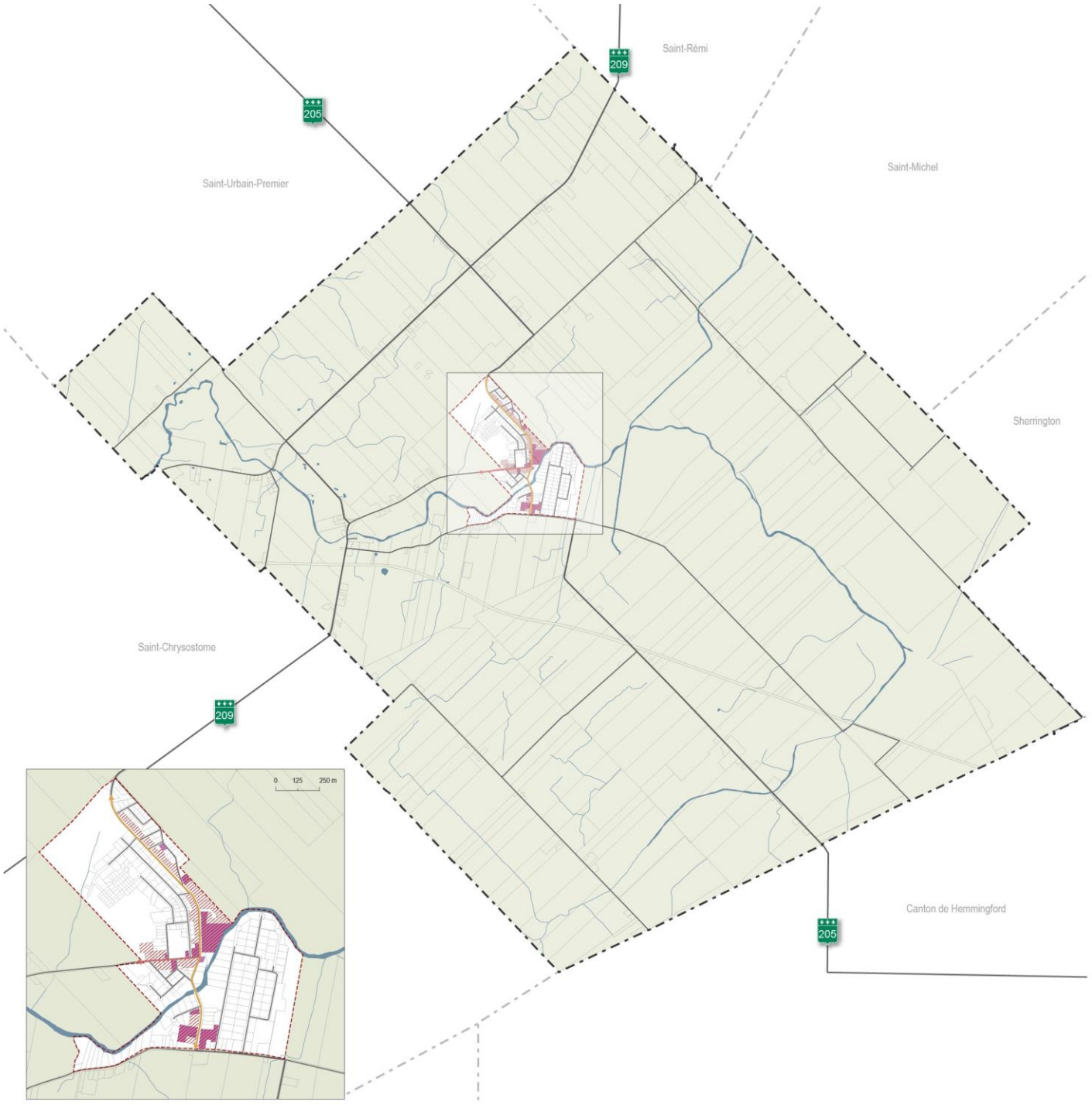


FIGURE 3 : PARC DE LA FAMILLE

IV. INFRASTRUCTURES, EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

Le cœur villageois de Sainte-Clotilde regroupe l'essentiel des équipements publics de la Municipalité. Au centre, on y retrouve l'école primaire Sainte-Clotilde, la bibliothèque municipale, l'hôtel de ville, le CPE du Jardin Fleuri et le service d'incendie caserne 37. À l'est, on retrouve la station d'épuration des eaux usées, soit en bordure du ruisseau Norton. Au sud, le centre communautaire de Sainte-Clotilde se positionne en retrait dans le rang 2. Le nouveau développement, Les Boisés des Pins, constitue le seul secteur desservi par les deux services (égout et aqueduc) sur le territoire de Sainte-Clotilde. La portion du village au nord du ruisseau Norton est desservie par le service d'égout uniquement.

ORIENTATION	MOYENS DE MISE EN OEUVRE
Faire bénéficier la population de Sainte-Clotilde d'infrastructures et d'équipements publics de qualité.	Adopter un règlement de zonage qui respecte les dispositions contenues dans le SADR concernant les infrastructures, équipements et services publics.
	Évaluer la possibilité d'aménagement un réseau de sentiers en nature pour mettre valeur les boisés locaux.
	Évaluer la possibilité d'aménager un parc avec des terrains de sport et des jeux pour enfants pour desservir les résidents actuels et les futurs citoyens.
Améliorer la desserte en service d'égout.	Lors de la réfection des rues au sud du ruisseau Norton, envisager la construction d'un égout pour pouvoir accroître la densité d'occupation.

Selon l'accroissement de la population et l'évolution démographique de Sainte-Clotilde, la Municipalité devra veiller, de concert avec les autres administrations présentes sur le territoire (ex. : MRC, commission scolaire des Grandes-Seigneuries), à ce que l'offre en équipements publics suffise à la demande.

De même, la Municipalité de Sainte-Clotilde demandera au Ministère des Transports du Québec, par résolution du Conseil, de procéder à l'installation d'un feu clignotant à l'intersections de la route 209 où se trouve l'emprise ferroviaire abandonnée. Cet endroit se trouve sous juridiction du Ministère des Transports du Québec.

CARTE 4 : LES INFRASTRUCTURES, EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

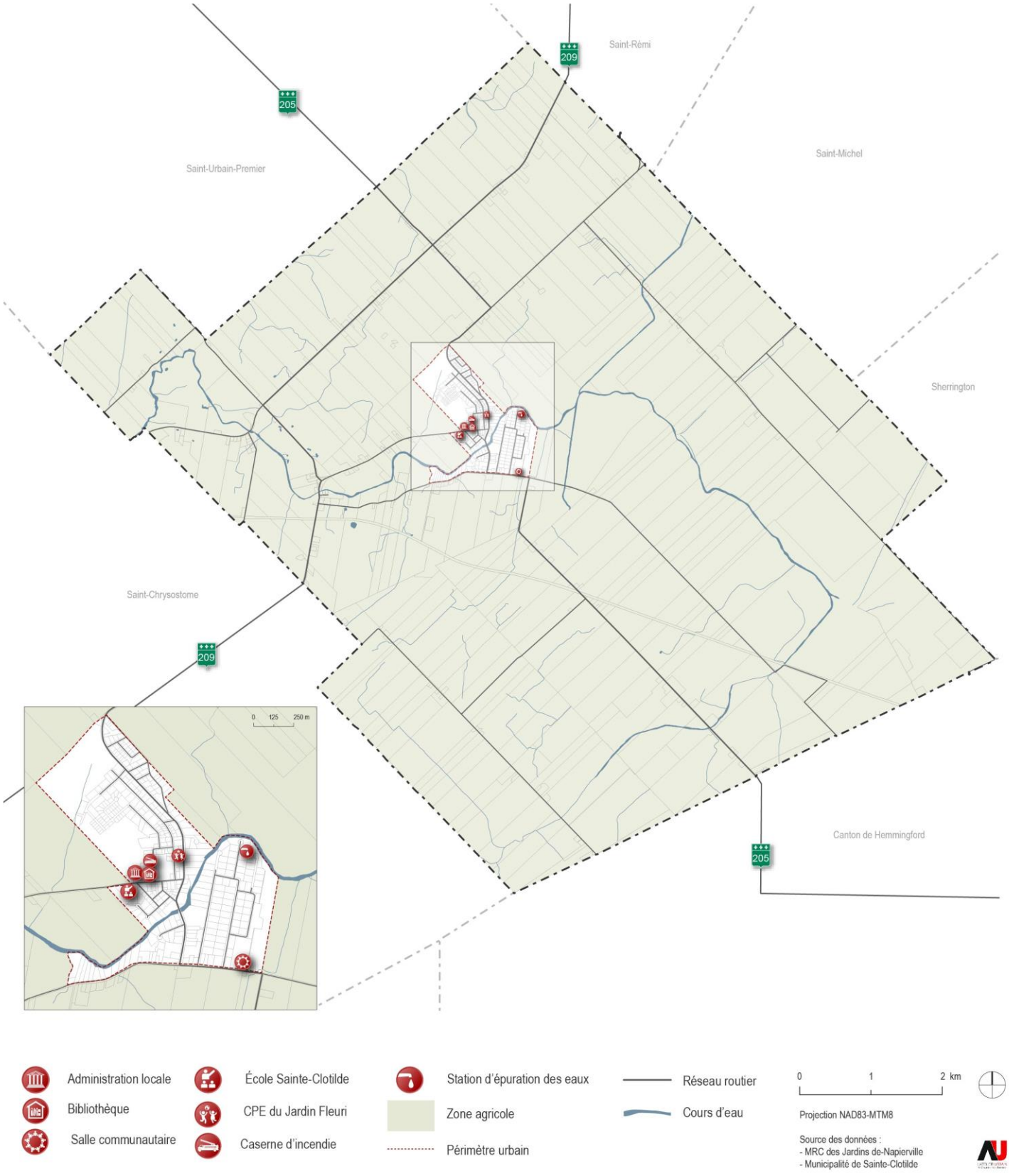


FIGURE 4 : CHEMIN DE L'ÉGLISE (CORRIDOR SCOLAIRE)

V. TRANSPORT

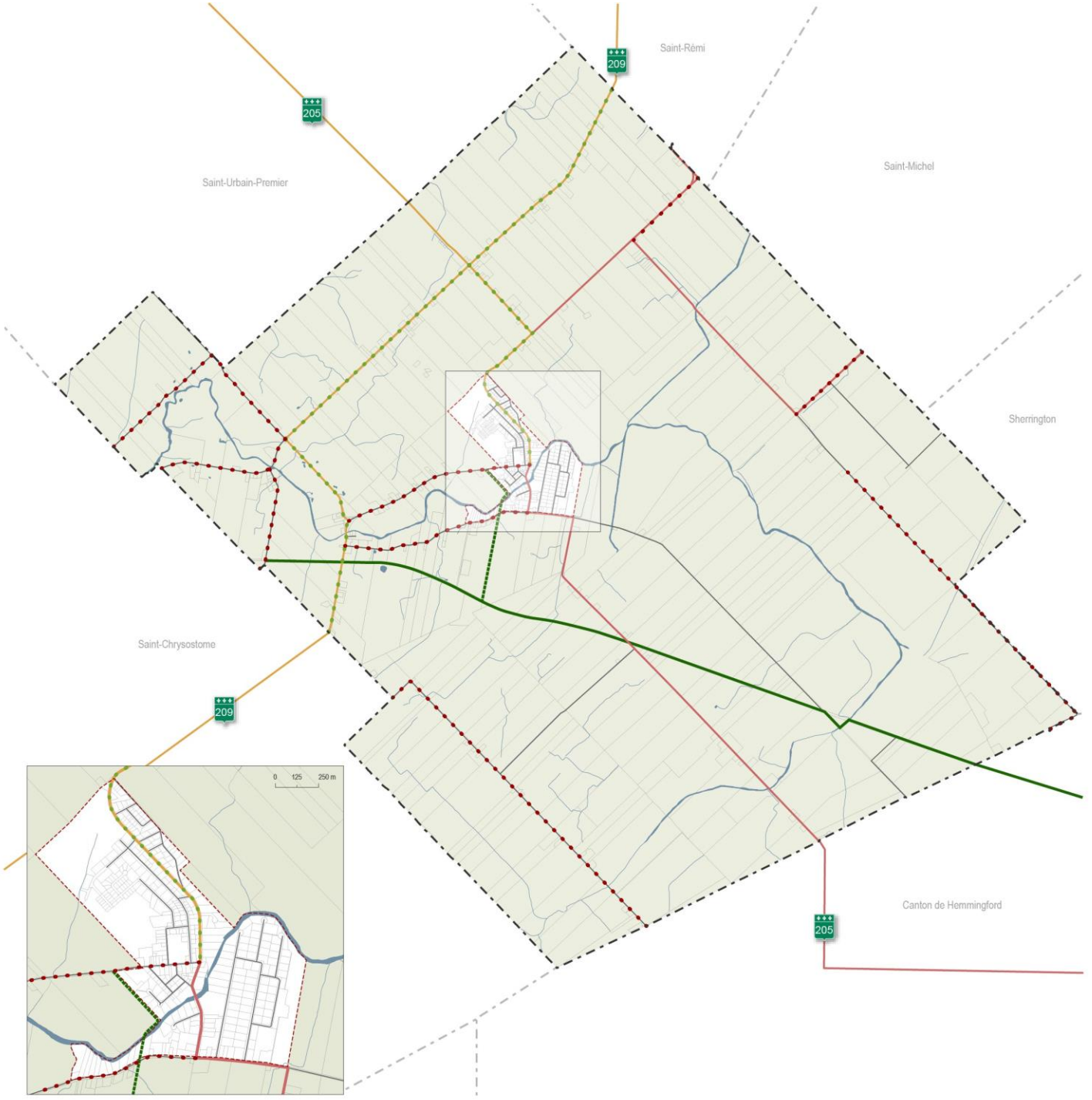
Le réseau routier de la Municipalité est caractérisé essentiellement par la présence de deux routes collectrices de transit (les routes 209 et 205) et de rues de desserte locale. Aucune route majeure ne traverse le périmètre d'urbanisation de Sainte-Clotilde, la circulation de transit est peu dense dans ce secteur de la Municipalité. La carte 5 présente la hiérarchisation du réseau routier municipal.

Le réseau de camionnage, illustré à la carte 5, est plutôt restreint. Les camions sont permis par le MTQ seulement sur la route 209 ainsi que sur la portion de la route 205 qui relie le cœur villageois à la route 209.

Un axe cyclable et de motoneige régional traverse le territoire de la Municipalité dans un axe est-ouest. Il s'agit du « Sentier du paysan », un sentier aménagé à même une emprise ferroviaire abandonnée. Les deux seuls nœuds qu'il forme avec le réseau routier se situent au croisement avec la route 209 et au croisement avec le rang 3. S'il est doté de services adéquats et bien connecté aux autres infrastructures cyclables et de motoneiges régionales, cet axe présente un potentiel touristique et économique intéressant pour la Municipalité. Afin que les commerces locaux de Sainte-Clotilde puissent bénéficier de l'achalandage qu'il est appelé à générer, le plan d'urbanisme prévoit travailler de concert avec ses partenaires du MTQ, de la MRC et d'autres instances pour positionner le « Sentier du paysan » comme infrastructure touristique et y apporter des améliorations, notamment en matière de sécurité et de connectivité. La création d'un réseau cyclable municipal qui suivrait, depuis la route 209, le chemin de l'Église pour emprunter la route 205 vers le sud jusqu'au croisement avec le « Sentier du paysan » constituerait, de plus, un axe de transport actif plus sécuritaire pour les déplacements à l'intérieur du cœur villageois, notamment pour les écoliers.

ORIENTATION	MOYENS DE MISE EN OEUVRE
Positionner le « Sentier du paysan » comme infrastructure touristique régionale et la Municipalité de Sainte-Clotilde comme amie des cyclistes afin qu'elle retire des bénéfices économiques du passage des usagers.	Repenser l'aménagement du croisement du « Sentier du paysan » avec le rang 3 pour y accroître la sécurité des usagers, notamment par l'ajout de signalétique, du marquage au sol ou d'autres mesures.
	Évaluer la possibilité de créer des connexions entre, d'une part, les nœuds avec la route 209 et le rang 3 et, d'autre part, un réseau cyclable municipal pour amener les cyclistes à fréquenter le cœur villageois et profiter des services.
	Avec les partenaires, travailler à la mise en place d'une signalétique sur le « Sentier du paysan » pour informer les passants de la présence de services à Sainte-Clotilde et de la possibilité de faire « la boucle de Sainte-Clotilde ».

CARTE 5 : LE TRANSPORT ET LA MOBILITE



VI. TERRITOIRE ET ACTIVITES AGRICOLES

Depuis quelques décennies, le territoire et les activités agricoles du Québec sont protégés par la LPTAA. Évidemment, l'identité de la Municipalité et, plus largement de la Montérégie, est intimement liée à l'agriculture. Le plan d'urbanisme de Sainte-Clotilde témoigne d'ailleurs d'une volonté de préserver et mettre en valeur es terres nourricières. Le SADR de la MRC des Jardins-de-Napierville spécifie d'ailleurs un bon nombre de mesures qui doivent être mises de l'avant par les collectivités locales afin d'assurer la pérennité de ce riche patrimoine lesquelles sont reprises ici.

FIGURE 5 : PAYSAGE AGRICOLE

ORIENTATION	MOYENS DE MISE EN OEUVRE
Améliorer la qualité du paysage agricole.	Ajout de dispositions réglementaires pour préserver les qualités paysagères.
Assurer le développement de l'agriculture.	Mettre en œuvre le Plan de développement de la zone agricole (PDZA).
	Assurer la protection du territoire et des activités agricoles.
	Adopter une réglementation d'urbanisme qui ne contingente pas les établissements de production animale.
Restreindre les usages non agricoles en zone agricole protégée.	Adopter un règlement de zonage qui permet uniquement les usages non agricoles autorisés au SARD en ZAP et qui édicte les conditions selon lesquelles ils peuvent être permis en respect du SARD.
	Permettre seulement les maisons unifamiliales dans les affectations « lots déstructurés à l'agriculture » et « Agro-forestière de type 2 » et interdire les habitations unifamiliales non reliées à l'agriculture dans l'affectation « Agricole dynamique ».
Freiner l'agrandissement des périmètres d'urbanisation dans la zone agricole.	Limiter le développement résidentiel et les activités commerciales et industrielles locales à l'intérieur du périmètre urbanisation de Sainte-Clotilde et ne pas agrandir ce périmètre.
Favoriser l'agrotourisme.	Inclure au règlement de zonage les dispositions prévues à cet effet dans le SADR.
	Appuyer les initiatives locales d'agro-tourisme et offrir aux personnes demanderesses l'accompagnement de la Municipalité pour l'obtention des permis et autorisations.
	Permettre l'hébergement commercial en zone agricole aux conditions prévues dans le SADR.

CARTE 6 : LE MILIEU AGRICOLE

FIGURE 6 : ÉGLISE SAINTE-CLOTILDE

VII. MILIEU PHYSIQUE ET TERRITOIRES D'INTERET

En termes d'éléments bâtis, certains sites d'intérêt viennent ajouter aux charmes de la Municipalité de Sainte-Clotilde. La maison Claude-Normand, située au 1186 Grand rang Sainte-Clotilde (route QC-209) et le rang des maisons de pierres (le long de la route 209, entre la montée Hope et la limite municipale de Saint-Rémi) sont des territoires d'intérêt historique reconnus par le SADR. Il s'agit d'une bande de protection d'au moins 30 mètres où des mesures réglementaires de protection s'appliquant à l'intérieur de cette bande. La Municipalité a le mandat de veiller à la conservation du patrimoine et à s'assurer de protéger ces éléments uniques du paysage de la Municipalité.

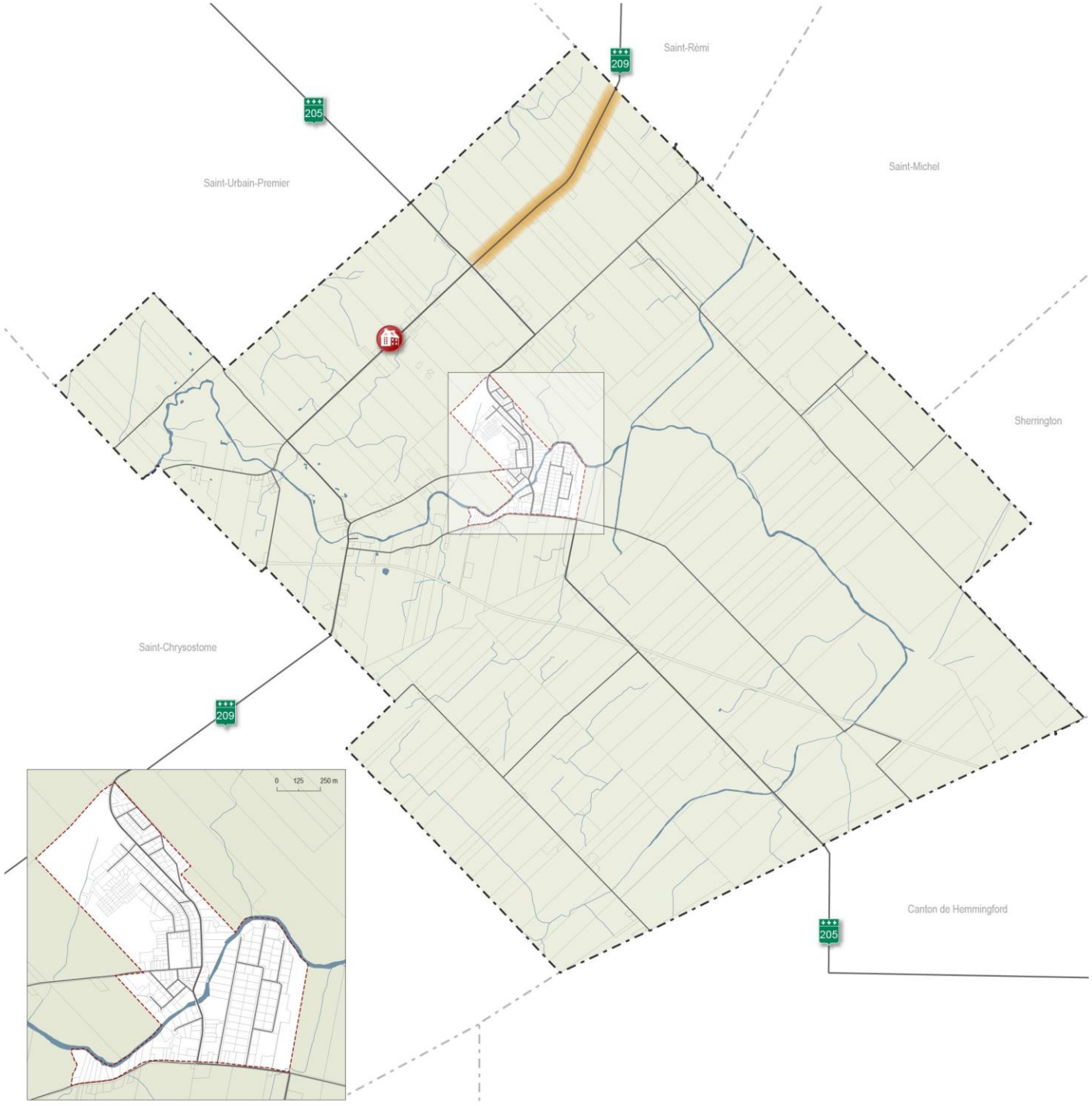
En ce qui concerne les milieux naturels, la Municipalité de Sainte-Clotilde se situe dans une des régions du Québec où les milieux naturels sont souvent touchés par les activités anthropologiques dont les milieux humides desquels une forte proportion a disparu. De plus, le couvert forestier est passé de 33 % en 1984 à 25 % en 2002. Il est probable que ce déclin se soit poursuivi depuis. Comme les dommages subis par les écosystèmes peuvent s'avérer irréversibles, la Municipalité se doit d'être au cœur des actions mise de l'avant afin d'assurer leur protection, dans le but de les préserver et les transmettre aux générations qui suivront. La quasi-totalité du territoire de la Municipalité de Sainte-Clotilde est située dans le bassin versant du ruisseau Norton, lui-même un affluent de la rivière Châteauguay, un cours d'eau important du Québec méridional.

ORIENTATION	MOYENS DE MISE EN OEUVRE
Protéger et mettre en valeur les lieux d'intérêt patrimonial dont la maison Claude-Normand et le rang des maisons de pierres.	Adopter une règlementation d'urbanisme qui prévoit des dispositions visant la protection architecturale de la Maison Claude-Normand et de son environnement immédiat.
	Identifier les bâtiments qui ont une plus grande valeur patrimoniale et appliquer des mesures réglementaires afin de les mettre en valeur.
	Adopter une règlementation d'urbanisme qui prévoit des dispositions en matière d'architecture et d'urbanisme afin d'assurer une intégration harmonieuse des nouveaux bâtiments, la conservation des principales caractéristiques des bâtiments et la préservation de l'aspect visuel et esthétique des ensembles pour le rang des maisons de pierres ainsi que leur environnement immédiat.

ORIENTATION	MOYENS DE MISE EN OEUVRE
Protéger l'intégrité écologique des cours d'eau majeurs, des milieux humides et les espèces qui y vivent.	Outiller les fonctionnaires désignés et sensibiliser les citoyens afin de faire appliquer les dispositions de la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables (c. Q-2, r. 35) sur l'ensemble du territoire municipal, particulièrement en ce qui concerne la présence de bande riveraine de protection aux abords du ruisseau Norton et de ses affluents.
	Travailler de concert avec la Société de conservation et d'aménagement du bassin de la rivière Châteauguay pour la protection des cours d'eau qui coulent sur le territoire municipal.
	Recenser les milieux humides intacts qui restent à Sainte-Clotilde, y interdire formellement toute forme de développement et faire respecter une bande de protection suffisante sur recommandation des experts du MDDELCC.
	Adopter un plan de conservation des milieux humides.

FIGURE 7 : MAISON CLAUDE-NORMAND

CARTE 7 : LE TERRITOIRE D'INTERET



VIII. CONTRAINTES A L'OCCUPATION DU TERRITOIRE

Selon la définition du ministère des Affaires municipales, les « contraintes de nature anthropique visent les immeubles, ouvrages et activités qui résultent de l'intervention humaine et qui sont susceptibles, dans certaines circonstances (défaillance technologique, explosion, contamination, etc.), de mettre en péril la santé, la sécurité ainsi que leur bien-être des personnes et de causer des dommages importants aux biens situés à proximité. » Le SADR reconnaît, à titre d'exemple, les éoliennes comme étant de cette nature. C'est pourquoi le plan d'urbanisme de Sainte-Clotilde, qui doit encadrer un développement harmonieux du territoire de la Municipalité, s'attarde à la question des contraintes de nature anthropique.

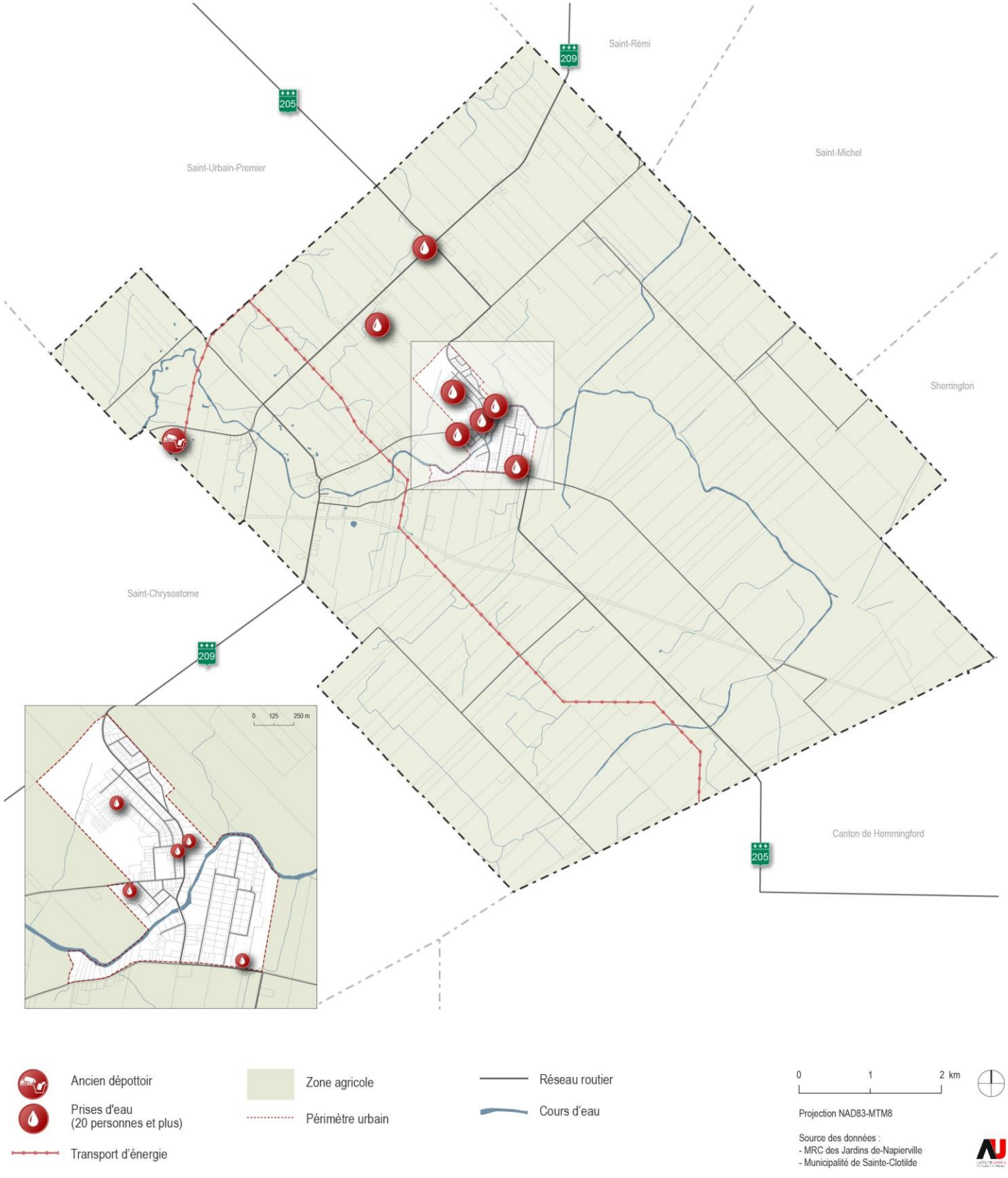
Sur le territoire de la Municipalité, on retrouve les contraintes de nature anthropique suivantes :

1. L'ancien site d'enfouissement Oliva-Sambault (identifié sur la carte 8);
2. Sites contaminés répertoriés sur le site du MDDELCC;
3. Sites de transbordement, d'entreposage et de récupération des matières résiduelles :
    a. Endroit réservé pour les matières résiduelles de matériaux de construction (1757, chemin de la Rivière).

Comme le commande le SADR, le règlement de zonage de la Municipalité doit identifier l'ensemble des prises d'eau desservant plus de 20 personnes (voir carte 8 et annexe 1). Des mesures y sont prévues afin d'imposer un rayon de protection d'un minimum de 30 mètres autour de tout puits public ou privé desservant plus de 20 personnes. À l'intérieur de ce rayon de protection, aucune construction ni aucun ouvrage ne sont permis sauf ceux reliés à la desserte en eau et à l'entretien du site. De plus, les propriétaires de lieux de captage d'eau potable de 75 mètres cubes et plus doivent préparer une étude illustrant l'aire de protection bactériologique et virologique conformément au *Règlement sur le captage des eaux souterraines* (c. Q-2, r. 6). Cette étude doit être remise à la Municipalité.

ORIENTATION	MOYENS DE MISE EN OEUVRE
Régir et encadrer adéquatement le développement des éoliennes sur le territoire pour en minimiser les impacts négatifs de leur implantation sur le territoire.	Adopter un règlement de zonage qui reprend les normes issues du document complémentaire du SADR pour encadrer l'implantation d'éoliennes sur le territoire.
Protéger les prises d'eau, publiques ou privées, desservant plus de 20 personnes.	Adopter un règlement de zonage qui identifie l'ensemble des prises d'eau desservant plus de 20 personnes et qui contient des mesures visant à en assurer la protection, notamment par l'établissement d'un rayon de protection de 30 mètres autour de ces puits.
Faire en sorte que les lieux de captage d'eau potable de 75 mètres carrés et plus répondent aux impératifs légaux.	Exiger des propriétaires de lieux de captage d'eau potable de 75 mètres carrés et plus qu'ils préparent une étude illustrant l'aire de protection bactériologique et virologique conformément au *Règlement sur le captage des eaux souterraines* et qu'elle soit remise à la Municipalité.
Gérer adéquatement les sites d'enfouissement de déchets dangereux, les terrains contaminés, les sites de transbordement, d'entreposage et de récupération de matières résiduelles et les sites de neiges usées.	Identifier ces sites comme des contraintes à l'occupation du territoire : 1757, chemin de la rivière, endroit l'on retrouve un conteneur à déchets pour les matériaux de construction).
	Éloigner les usages sensibles de ces sites de contraintes par des distances d'éloignement à prévoir au règlement de zonage pour les usages résidentiels, récréatifs et institutionnels.
	Assurer une réinsertion adéquate des lieux d'enfouissement abandonnés dans leur environnement.
	Prévoir au règlement de zonage des dispositions sur les sites contaminés afin d'empêcher la construction de bâtiments et de puits sur ces sites et sur leur pourtour afin d'exiger que le MDDELCC soit consulté avant toute modification d'usage ou avant l'implantation d'une nouvelle construction sur ces terrains.

CARTE 8 : LES CONTRAINTES A L'OCCUPATION DU SOL



AFFECTATIONS DU TERRITOIRE ET FONCTIONS

Les affectations et fonctions sont déterminées et décrites dans le SADR de la MRC des Jardins-de-Napierville. Par souci de conformité, les sections suivantes reprennent les définitions qui sont fournies par la municipalité régionale de comté ainsi que contenues au SADR qui concerne Sainte-Clotilde.

IX. GRANDES AFFECTATIONS

La liste suivante décrit les affectations que l'on retrouve dans le tableau XII.

DANS LA ZONE AGRICOLE PERMANENTE :

a) **Agricole dynamique :** cette affectation correspond aux secteurs où l'agriculture dynamique est prédominante.
b) **Agro-forestière de type 2 :** cette affectation correspond aux secteurs où la forêt est prédominante. Le morcellement des terres agricoles est moins accentué dans cette affectation et elle est soumise à des pressions au développement.
c) **Extraction :** cette affectation correspond aux secteurs où des gravières et des sablières sont existantes et sont en situation de droits acquis ou de droits.
d) **Îlots déstructurés à l'agriculture :** ces espaces correspondent aux espaces autorisés par la décision numéro 371310 de la CPTAQ.
e) **Parc régional linéaire :** cette affectation correspond à un parc régional linéaire réalisé et projeté sur les emprises d'anciennes voies ferrées.

Le SADR spécifie qu'il sera possible de modifier le schéma d'aménagement afin d'agrandir ou de créer, en zone agricole, une affectation de type « Récréation intensive » ou « Extraction » en respectant les critères d'évaluation suivants :

a) La Municipalité appuie la demande;
b) Une étude de marché démontre le besoin de cette activité;
c) Cette activité ne viendra pas créer une compétition inutile à d'autres entreprises déjà établies en territoire agricole;
d) Le site est de moindre impact pour l'agriculture :
    i. Les sols utilisés sont de moindre qualité pour l'agriculture;
    ii. Le projet ne doit pas soustraire de sols en culture;
    iii. Le projet ne comporte pas ou peu de coupe forestière impliquant une érablière;
    iv. L'activité ne contribuera pas à l'épuisement de la ressource eau;
    v. L'activité ne contaminera pas les sols et l'air;
    vi. Le projet doit être évalué en considération de la protection des immeubles protégés (bâtiment principal) s'il est inclus dans la liste;
    vii. Le projet ne nuira pas aux activités agricoles environnantes;

e) Le projet ne peut pas se réaliser en dehors de la zone agricole;
f) Une activité qui génère un fort volume de circulation ou de camionnage devra s'implanter en priorité sur le réseau routier provincial.

À noter qu'en zone agricole, les gravières et sablières qui sont déjà en fonction sont désignées sous l'affectation « Extraction » et apparaissent à la carte 5. Y sont permis les usages intensifs actuellement en activité en plus des fonctions permises au tableau XII.

À L'EXTÉRIEUR DE LA ZONE AGRICOLE PERMANENTE

a) **Réserve résidentielle :** cette affectation correspond à des terrains vacants réservés à des fins résidentielles à long terme.
b) **Rurale :** cette affectation correspond aux secteurs ruraux mixtes, dans un périmètre urbanisation et non desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout.
c) **Urbaine secondaire :** cette affectation correspond aux secteurs urbains mixtes, dans un périmètre urbain et desservi soit par un réseau d'aqueduc ou d'égout.

X. DEFINITION DES FONCTIONS

La liste suivante décrit les fonctions que l'on retrouve dans le tableau XII et qui seront autorisées dans les affectations. Ces descriptions sont définies dans le SADR de la MRC des Jardins-de-Napierville.

a) **Agricole :** activité agricole telle que définie dans la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (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 matériels agricoles à des fins agricoles.
b) **Commerciale locale :** activité commerciale de moins de 1 500 mètres carrés de superficie totale de bâtiments par terrain. Cette fonction exclut la fonction commerciale lourde.
c) **Commerciale lourde :** comprend le commerce de gros et le commerce de transport. Cette fonction est limitée à une superficie de 3 000 mètres carrés de superficie totale de bâtiments par terrain lorsqu'elle est autorisée en dehors d'un pôle économique principal ou secondaire.
d) **Conservation :** activité de sauvegarde et de mise en valeur des potentiels, tels que le nettoyage du milieu naturel, l'entretien, l'implantation d'ouvrage écologique et d'interprétation visant une gestion environnementale du milieu.
e) **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.
f) **Extraction :** activité telle que les carrières, gravières et les sablières, incluant les activités de transformation reliées à l'activité d'extraction.
g) **Habitation :** activité résidentielle, de toutes les catégories, tenures et densités.

d) **Habitation unifamiliale** : Habitation comprenant un seul logement. Une habitation unifamiliale peut comprendre un logement accessoire de plus petite superficie que le logement principal. La superficie du logement accessoire ne doit pas excéder 75 % de la superficie de plancher du rez-de-chaussée du logement principal.
e) **Hébergement commercial :** activités d'hébergement commercial telles que les hôtels, motels et auberges.
f) **Industrielle locale :** activité industrielle de moins de 3 000 mètres carrés de superficie totale de bâtiments par terrain.
g) **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.
h) **Restauration :** activités de restauration telle que les restaurants.
i) **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.

XI. RESTRICTIONS PARTICULIERES

La liste suivante décrit les restrictions qui s'appliquent à des fonctions ou affectations particulières.

a) Agricole :
   i. Réserve résidentielle : toute activité d'élevage est prohibée;

b) Commerciale locale :
   i. Rurale : L'usage commerce local d'une superficie de moins de 1500 mètres carrés est autorisé;
   ii. Urbaine secondaire : L'usage commerce local d'une superficie de moins de 1500 mètres carrés est autorisé;

c) Commerciale lourde :
   i. Rurale : L'usage commerce lourd d'une superficie de moins de 3000 mètres carrés est autorisé;
   ii. Urbaine secondaire : L'usage commerce lourd d'une superficie de moins de 3000 mètres carrés est autorisé;

d) Habitation :
   i. Agricole dynamique : En territoire agricole, la construction résidentielle habitation unifamiliale est prohibée, sauf dans les cas suivants :
      i. Pour donner suite à un droit prévu aux articles 31.1, 40, 101, 103 et 105 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;
      ii. Pour donner suite à un avis de conformité valide, émis par la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ), permettant la reconstruction

d'une résidence érigée en vertu des articles 31, 101, 103 et 105 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;

iii. Pour donner suite à une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) ou du Tribunal administratif du Québec (TAQ). Dans ce cas, le formulaire original de déclaration ou d'autorisation doit avoir été signé par la municipalité antérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

ii. Agro-forestière de type 2 : La construction d'une seule habitation unifamiliale sur une unité foncière vacante en date d'entrée en vigueur du SADR de la MRC des Jardins-de-Napierville le 22 décembre 2014 est permise aux conditions suivantes :

i. La construction doit être implantée sur une unité foncière vacante d'une superficie de 10 hectares et plus;

ii. L'unité foncière vacante est publiée au registre foncier depuis la date d'entrée en vigueur du SADR de la MRC des Jardins-de-Napierville le 22 décembre 2014 ou remembrée de telle sorte à atteindre la superficie minimale requise par l'addition des superficies de deux ou plusieurs unités foncières vacantes, tel que publié au registre foncier depuis l'entrée en vigueur du SADR de la MRC des Jardins-de-Napierville le 22 décembre 2014;

iii. La superficie utile aux fins résidentielles est de 5 000 mètres carrés. Cette superficie inclut, s'il y a lieu, tout chemin d'accès d'une largeur minimum de 5 mètres;

iv. Il ne peut y avoir plus d'un usage par unité foncière, toutefois les usages résidentiel et agricole sont autorisés;

v. La marge de recul latérale à respecter entre la résidence et une ligne de propriété non résidentielle est de 30 mètres. Par ailleurs, une distance de 75 mètres de marge de recul sera respectée par rapport à un champ en culture et un verger sur une propriété voisine;

vi. L'implantation de la résidence doit respecter une distance séparatrice d'un établissement de production animale le plus rapproché, tel qu'indiqué au SADR de la MRC des Jardins-de-Napierville à reprendre dans le règlement de zonage;

vii. À la suite de l'implantation d'une nouvelle résidence, un établissement d'élevage existant pourra être agrandi ou le type d'élevage modifié, de même que le nombre d'unités animales pourra être augmenté, sans contrainte additionnelle;

viii. Afin d'assurer que la nouvelle résidence construite n'engendre une déstructuration du milieu, elle ne pourra être détachée de la propriété ou la partie de la propriété conservée avec la résidence ne devra être inférieure à 10 hectares selon le cas;

ix. Lorsqu'une unité foncière vacante se trouve en partie dans une affectation agroforestière de type 2 et dans une affectation agricole dynamique, c'est la superficie totale de la propriété qui compte pour la superficie minimale requise, cependant la résidence doit être implantée à l'intérieur de l'affectation agroforestière;

x. S'il y a un potentiel agricole sur une unité foncière vacante, le propriétaire devra le maintenir. Il sera possible pour le propriétaire de vendre la partie du terrain avec le

potentiel agricole afin de consolider le terrain voisin pourvu qu'il conserve la superficie minimale exigée. Un potentiel agricole existe lorsqu'il y a au moins 2 hectares en culture ou au moins 10 hectares d'érablières;

xi. Une autorisation de la CPTAQ est nécessaire préalablement l'émission d'un permis de construction.

iii. Îlots déstructurés à l'agriculture : Une seule habitation unifamiliale est autorisée par terrain à l'intérieur d'un îlot déstructuré. Le permis de construction peut être délivré sans produire une déclaration ou une autorisation à CPTAQ. Dans le cas de l'îlot déstructuré numéro 57 (chemin de la Rivière et montée Pion à Ste-Clotilde), la construction de toute nouvelle habitation devra respecter une marge de recul avant minimale de 30 mètres. La Municipalité devra fournir à la MRC, un rapport au 31 décembre de chaque année, comprenant le nombre de résidences construites au sein de la limite de leurs îlots déstructurés respectifs ainsi que les informations pertinentes relatives au suivi de l'entente, tels les numéros de lot et le cadastre.

iv. Réserve résidentielle : Le développement résidentiel n'est permis qu'aux conditions suivantes :

i. Les objectifs de densification du périmètre d'urbanisation (avant l'ouverture de la réserve résidentielle) sont atteints;

ii. Les terrains disponibles au développement résidentiels à l'échelle des aires d'affectations autorisant la construction résidentielle du périmètre d'urbanisation sont construits à au moins 80 %.

v. Rurale : La densité maximale est de 3 logements par hectare, mais peut varier selon les secteurs. La norme de densité prescrite pour un projet de développement résidentiel d'un nouveau secteur urbain peut varier en fonction des particularités du cadre bâti ou des quartiers de la Municipalité, alors que la superficie brute est obtenue en multipliant la superficie développée nette par 1,25 afin de tenir compte de l'espace occupé par les parcs, les rues et les autres usages;

vi. Urbaine secondaire : La densité maximale est de 6 logements par hectare, mais peut variée selon les secteurs. La norme de densité prescrite pour un projet de développement résidentiel d'un nouveau secteur urbain peut varier en fonction des particularités du cadre bâti ou des quartiers de la Municipalité, alors que la superficie brute est obtenue en multipliant la superficie développée nette par 1,25 afin de tenir compte de l'espace occupé par les parcs, les rues et les autres usages;

e) Hébergement commercial :

i. Agricole dynamique, Agro-forestière de type 2, Îlots déstructurés à l'agriculture, Rurale et Urbaine secondaire : les hôtels, motels et auberges, lesquels correspondent aux usages permis à la définition de la fonction « Hébergement commercial »;

f) Industrielle locale :

i. Urbaine secondaire *:* L'usage industriel d'une superficie de moins de 3000 mètres carrés est autorisé;

g) Utilité publique :

i. <u>Agricole dynamique, Agro-forestière de type 2, Extraction, îlots déstructurés à l'agriculture et Parc régional linéaire :</u> Les services d'utilités publiques municipaux tels que les centrales de filtration des eaux, les stations et les étangs d'épuration des eaux usées, les sites de dépôt et de gestion des neiges usées et autres établissements similaires sont permis dans l'affectation « Agricole dynamique » avec l'autorisation de la CPTAQ, si requise, aux conditions suivantes :

   i. Si existant ou projeté, le type d'usage doit être intégré à son règlement de zonage ;
   ii. Si projeté, le site convoité doit être de moindre impact pour le développement des activités agricoles et doit minimiser les impacts négatifs sur celles-ci;
   iii. Si projeté, il doit être démontré que le site convoité est approprié et qu'il n'existe aucun autre terrain approprié sur le territoire, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur de la zone agricole.

CARTE 9 : LE PLAN D'AFFECTATION DU SOL

XII. TABLEAU DES FONCTIONS AUTORISEES PAR AFFECTATION

	Agricole	Commerciale locale	Commerciale lourde	Conservation	Équipement institutionnel et communautaire local	Extraction	Habitation	Hébergement commercial	Industrielle locale	Récréation extensive	Restauration	Utilité publique
Dans la zone agricole permanente												
Agricole dynamique	X						O[1]	O[1]		X		O[1]
Agro-forestière de type 2	X						O[1]	O[1]		X		O[1]
Extraction	X					X				X		O[1]
Îlots déstructurés à l'agriculture	X						O[1]	O[1]		X		O[1]
Parc régional linéaire										X		O[1]
À l'extérieur de la zone agricole permanente												
Réserve résidentielle	O[2]			X			O[1]			X		X
Rurale		O[4]	O[5]		X		O[6]	O[3]		X	X	X
Urbaine secondaire		O[4]	O[5]				O[7]	O[3]	O[5]	X	X	X

X : usage permis

O : usage permis avec restriction

Restrictions :

1 : doit respecter les dispositions de la section XI sur les restrictions particulières
2 : toute activité d'élevage est prohibée
3 : 20 chambres à coucher maximum
4 : limite de superficie établie à 1500 mètres carrés
5 : limite de superficie établie à 3000 mètres carrés
6 : densité maximale de 3 logements par hectare
7 : densité maximale de 6 logements par hectare

MISE EN ŒUVRE

Tout compte fait, ce plan d'urbanisme indique la vision et les orientations d'aménagement et de développement à suivre sur le territoire de Sainte-Clotilde. Pour la mise en œuvre de ce plan, plusieurs moyens ont été énumérés. La majorité de ces moyens de mise en œuvre sont d'ordre réglementaire, mais certains sont des projets d'aménagement et d'autres sont des études plus approfondies ou encore la réalisation de travaux.

Court terme en 2020-2021

- Concordance des règlements d'urbanisme municipaux.
- Développement des phases du Boisé des pins.

Moyen terme de 2022-2025

- Mettre en place un incitatif pour le développement de commerces locaux dans le noyau villageois.
- Partenariat avec la société de conservation pour la protection des cours d'eau.
- Plan de conservation des milieux humides et naturels.
- Accompagner les personnes qui initient des projets agro-touristiques.
- Plan de mobilité active et de tracés potentiels de pistes et bandes cyclables.
- Étude pour améliorer l'intersection entre le rang 3 et le sentier du paysan.
- Étude pour la construction d'un égout et demande de subvention sur les rues au sud du ruisseau Norton dans le périmètre d'urbanisation.

Long terme de 2026-2032

- Intervention d'amélioration du « Sentier du paysan » pour mieux le connecter au noyau villageois.
- Construction d'un réseau d'égout dans le périmètre urbanisation sur les rues qui n'en ont pas.

Dans la mise en œuvre du présent plan d'urbanisme, la Municipalité s'affirme comme un acteur actif du développement et de l'aménagement du territoire de Saint-Clotilde. Elle agira pour soutenir les initiatives d'intérêts et les projets porteurs. Le développement durable du territoire est au cœur du présent plan et les actions à prendre iront en ce sens.

ANNEXE 1 LISTE DES PUITS DESSERVANT 20 PERSONNES ET PLUS

Statut	Nom du lieu	Adresse
Inactif	Station de purification École Sainte-Clotilde (post.chlorat)	
Inactif	Système d'approvisionnement d'eau potable Centre d'équitation Sans-Souci inc.	1183, route 209, Sainte-Clotilde, J0L 1W0
Actif	Station de purification d'eau potable Cent. équit. Sans-Souci - aut.-trait	
Actif	Système d'approvisionnement sans traitement Garderie Sainte-Clotilde	2321, rue Sainte-Clotilde, Sainte-Clotilde, J0L 1W0
Inactif	Système d'approvisionnement sans traitement Rest. Petit Sourire (Ste-Clo)-puits	1842, Chemin de la Rivière, Sainte-Clotilde, J0L 1W0
Actif	Station de purification Pataterie D.C. (Ste-Clo) -autre tr.	1341, Montée Hope, Sainte-Clotilde, J0L 1W0
Actif	Station de purification La Patate du Village - autre trait.	1859, Chemin de la Rivière, Sainte-Clotilde, J0L 1W0
Inactif	Système d'approvisionnement sans traitement Ste-Clotilde/Centre comm. - puits	824, Rang 2, Sainte-Clotilde, J0L 1W0
Actif	Système d'approvisionnement d'eau potable École Ste-Clotilde (Ste-Clot.)-puits	
Actif	Système de production d'eau potable Ste-Clotilde / traitement (Clermont)	