

CHAPITRE 2

POLITIQUES D'URBANISME ET ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Les politiques d'urbanisme constituent le noyau central du plan d'urbanisme. Elles reflètent les préoccupations de la municipalité à l'égard de l'aménagement et du développement de son territoire.

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

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

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

- Territoire agricole
- Développement résidentiel
- Activités commerciales et industrielles
- Territoires d'intérêt patrimonial et écologique
- Zones de contraintes
- Equipements et infrastructures communautaires
- Infrastructures de transport
- Agrandissement des entreprises existantes situées en bordure du périmètre d'urbanisation

2.1

POLITIQUE À L'ÉGARD DU TERRITOIRE AGRICOLE

2.1.1

Bilan de la situation

- Les terres agricoles occupent la grande majorité des espaces situés à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. L'agriculture occupe une place prédominante sur le territoire municipalité, tant sur le plan spatial qu'économique. Cette prédominance et cette importance sont illustrées par les faits suivants :
 - en 2002, la superficie totale des productions agricoles atteignait 7 271 ha¹, ce qui place la municipalité au septième rang de l'ensemble de la MRC ;
 - le territoire est constitué, en majorité, de sols à bon potentiel agricole ;
 - 99,5 % du territoire municipal est visé par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* ;
 - 36 % de la population active de la municipalité travaille dans la production agricole.
- Le territoire agricole de la municipalité a été peu morcelé dans le passé, à l'exception de l'implantation de résidences isolées, surtout concentrées dans les secteurs riverains à la rivière Yamaska.
- On trouve en milieu agricole quelques usages autres qu'agricoles à caractère commercial ou industriel. Dans la plupart des cas, il s'agit d'établissements qui se sont implantés avant l'entrée en vigueur de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.
- L'implantation d'activités connexes à l'agriculture, tels les commerces de vente d'engrais par exemple, peut contribuer au dynamisme agricole. Il importe cependant de bien définir ce qu'on entend par «activité connexe» afin de veiller à que les usages autorisés apportent réellement une plus value au secteur agricole.
- Plusieurs exploitations agricoles, au fil des ans, ont pris de l'expansion en faisant l'acquisition de fermes voisines. Il arrive fréquemment que les bâtiments acquis lors de la transaction (granges étables, remises à machinerie) ne sont pas utilisés par le nouvel acheteur et ces constructions demeurent abandonnées.
- L'émergence d'activités agrotouristiques comme les tables champêtres, les gîtes à la ferme ajoute à la diversité du milieu agricole. Il importe, toutefois, d'évaluer les impacts que ce type d'usage peut entraîner en regard de certaines pratiques agricoles tels que les établissements d'élevage.
- L'exploitation du milieu agricole est confronté à des défis importants sur le plan environnemental, notamment en ce qui concerne la problématique des odeurs générées par certains types d'élevage ainsi que la protection de la bande riveraine des cours d'eau.

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

2.1.2

Orientations et objectifs

1⁰ PROTÉGER L'ESPACE AGRICOLE

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

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

- a) Autoriser, en milieu agricole, les services reliés directement à la production agricole.
- b) Autoriser, en milieu agricole, les activités de transformation de produits agricoles qui génèrent une plus value du produit agricole, dans la mesure où ces activités constituent des usages agricoles au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

3⁰ FAVORISER LA VALORISATION DES CONSTRUCTIONS AGRICOLES ABANDONNÉES

- a) Réduire la perte fiscale liée à l'abandon de ces bâtiments
- b) Assurer la pérennité de ce patrimoine bâti.

4⁰ PERMETTRE LES ACTIVITÉS AGROTOURISTIQUES DANS LES SECTEURS PROPICES À CES USAGES

- a) Reconnaître qu'il y a place à l'implantation d'activités agrotouristiques sur le territoire municipal, tout en s'assurant de ne pas imposer de contraintes aux productions agricoles traditionnelles.

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

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

2.1.3

Moyens d'action

- ▶ Prévoir une affectation agricole pour l'ensemble du territoire situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.
- ▶ Adopter une réglementation qui exerce un contrôle strict des usages non agricoles dans le territoire d'affectation agricole.
- ▶ Autoriser, par le biais du règlement de zonage, les activités de première transformation des produits agricoles, dans la mesure où ces activités constituent des usages agricoles au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.
- ▶ Mettre sur pied un comité de travail afin de trouver des pistes de solutions pour la valorisation des bâtiments agricoles abandonnés et collaborer avec la MRC à l'intégration de ces solutions dans le schéma d'aménagement.
- ▶ Adopter des normes réglementaires pour établir des distances séparatrices entre les établissements d'élevage et les usages autres qu'agricoles.
- ▶ Adopter des normes réglementaires visant à prévoir une bande de protection en bordure de tous les cours d'eau du territoire municipal.

2.2

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

(article remplacé, règlement 268-3-17, entré en vigueur le 28 septembre 2017)

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

2.2.1

Contexte d'aménagement et de planification

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

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

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

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

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

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

2.2.2

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

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

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

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

2.2.3

Développement résidentiel – espaces vacants et sites à requalifier

2.2.3.1

Espaces vacants à vocation résidentielle

En date de mai 2017, on relève seulement trois terrains vacants destinés à la construction résidentielle dans le périmètre d'urbanisation. Ceux-ci sont localisés en bordure de la rue Saint-Jacques et ils représentent une superficie de 0,23 hectare (voir figure 2-2-3-A).

2.2.3.2

Sites à requalifier

Les sites à requalifier sont des terrains vacants ou des emplacements sur lesquels les bâtiments existants représentent une sous-utilisation par rapport à leur potentiel à des fins de construction. Cinq sites sont identifiés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Ceux-ci représentent une superficie de 0,93 hectare.

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

2.2.4 Projection des besoins pour la fonction résidentielle

Selon les projections de l'Institut de la statistique du Québec d'octobre 2014 il y aura, sur le territoire de la MRC des Maskoutains, une augmentation de 4 144 ménages entre 2015 et 2031. La part de ces nouveaux ménages attribuée à la municipalité de Saint-Hugues, dans le cadre de l'exercice de gestion de l'urbanisation à l'échelle régionale, est de 41 ménages⁴.

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

Selon les données du SAR⁵ de la MRC, la densité brute moyenne⁶ observée dans le périmètre d'urbanisation de la municipalité de Saint-Hugues s'élevait à 11,4 logements / hectare ce qui n'est pas très éloigné des cibles de densité établies dans le schéma pour un futur développement résidentiel ou un développement résidentiel et commercial (voir tableau 2-2-4-A)

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

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

En retenant comme cible les densités minimales établies dans le SAR, cela se traduit par des besoins en espace estimés à 3,19 hectares d'ici 2031⁷.

Sachant que l'espace disponible dans le périmètre d'urbanisation (espace vacant et à potentiel de requalification) est de 1,16 hectare, on en arrive donc à un déficit de 2,03 hectares.

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

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

⁶ La densité brute correspond au nombre total de logements divisé par la superficie totale d'un site occupé, incluant la superficie des rues et espaces publics alors que la densité nette est calculée en excluant la superficie des rues et espaces publics.

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

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

Cible de densité	Nombre de ménages additionnels en 2031	Espace nécessaire pour les nouveaux ménages	Espace disponible (vacant et à potentiel de requalification)	Espace déficitaire
13 logements / hectare	41	3,19 ha	1,16 ha	- 2,03 ha

Sur la base de ces projections, la municipalité devra planifier une expansion de son périmètre d'urbanisation pour être en mesure de répondre à la demande future en matière de construction résidentielle.

2.2.5

Conditions applicables à l'agrandissement du périmètre d'urbanisation

(article modifié, règlement 268-4-19, entré en vigueur le 28 août 2019)

Dans le cas de la municipalité de Saint-Hugues, un agrandissement du périmètre d'urbanisation s'avérera nécessaire et, conséquemment, se traduira par un empiètement en zone agricole. Conformément aux dispositions prévues au schéma d'aménagement révisé, l'extension du périmètre d'urbanisation devra être la solution de dernier recours et devra être accompagnée d'une justification et d'une démonstration, à la lumière des orientations relatives à la gestion de l'urbanisation visant notamment la consolidation et la densification du tissu urbain ainsi que la rentabilisation des équipements, infrastructures et services collectifs existants.

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

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

- L'utilisation du sol du périmètre d'urbanisation pour chacune des fonctions, le pourcentage d'occupation et la densité de chacune d'elles.
- L'identification des espaces vacants résiduels pour chacune des fonctions ainsi que leur pourcentage.
- L'évaluation historique (10 ans) de la progression du nombre de permis pour de nouvelles constructions ainsi que leur localisation sur le plan.
- La partie du territoire visée par la demande d'agrandissement ainsi que les usages visés par la demande en vertu d'un horizon de planification de 5 et 10 ans.
- L'identification des contraintes naturelles et anthropiques au développement pour les territoires adjacents au périmètre d'urbanisation et le respect des dispositions normatives applicables aux activités minières prévues à la réglementation d'urbanisme.

- L'identification des milieux humides à l'intérieur de la superficie visée par un agrandissement d'un périmètre d'urbanisation.

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

- Le nombre d'unités de logement, les valeurs, les superficies, les échéances et le partage des coûts d'implantation.
- L'évaluation des dépenses annuelles directes et indirectes reliées au projet sur dix ans.
- L'évaluation des recettes annuelles générales et spéciales reliées au projet sur dix ans.
- Les impacts du projet sur l'équilibre budgétaire de la collectivité, sur la dette, sur la charge fiscale municipale et sur celle du secteur.
- La prise en compte des effets nets du projet sur la situation financière actuelle de la collectivité par rapport aux objectifs financiers établis, aux autres projets étudiés et aux autres scénarios possibles de développement du même secteur.

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

- Le territoire à développer à l'intérieur du périmètre d'urbanisation doit être utilisé (bâti) à 85 % avant qu'un agrandissement d'un périmètre urbain (exclusion de la zone agricole) puisse être envisagé. Cependant, les superficies disponibles se calculent en considérant la ou des fonctions visées par l'expansion urbaine. De plus, lorsque démontrée, une phase de développement peut être entreprise pour compléter le développement du territoire du périmètre d'urbanisation (collecteur d'utilités publiques, échangeur, équipement communautaire, voie collectrice de circulation, etc.).
- La partie du territoire doit être adjacente au périmètre d'urbanisation.
- Le développement des terrains ne doit pas avoir pour effet de créer une discontinuité dans le tissu urbain en laissant de vastes secteurs non développés.
- Un dossier argumentaire doit être présenté contenant notamment les éléments suivants:
 - la présentation de la demande d'exclusion ainsi que ces principales caractéristiques (densité, usages, lotissement, trame urbaine, etc.);
 - le contexte de planification dans lequel la demande s'inscrit;
 - le potentiel agricole du lot et des lots avoisinants;
 - les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture;
 - les conséquences engendrées par une exclusion sur les activités agricoles existantes, sur le développement de ces activités agricoles, ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants, notamment, compte tenu des normes visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles découlant de l'exercice des pouvoirs prévus au paragraphe 4 du deuxième alinéa de l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;
 - les contraintes et les effets résultant de l'application des lois et règlements, notamment en matière d'environnement, et plus particulièrement pour les établissements de production animale;
 - la disponibilité d'autres emplacements de nature à éliminer ou à réduire les contraintes sur l'agriculture;

- l'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricole;
 - l'effet sur la préservation, pour l'agriculture, des ressources eau et sol sur le territoire de la municipalité locale et dans la région;
 - la constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture;
 - la démonstration et la justification de l'adéquation des besoins réels et des besoins appréhendés en regard des fonctions urbaines prévues.
- La superficie visée par un agrandissement du périmètre d'urbanisation devra prévoir l'implantation des réseaux d'aqueduc et d'égouts.

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

2.2.6

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

Objectifs	Moyens d'action
Planifier l'expansion du périmètre d'urbanisation dans une perspective de développement durable.	Rechercher un équilibre à long terme entre les besoins en espace à des fins urbaines et la conservation des terres agricoles.
Respecter les cibles de densité résidentielle tirées des orientations gouvernementales et traduites dans le schéma d'aménagement de la MRC des Maskoutains.	Les dimensions des lots et les types d'habitations projetés, dans tout secteur d'expansion du périmètre d'urbanisation, devront être planifiés de manière à atteindre une densité minimale de 13 logements à l'hectare d'ici 2026 et 14 logements à l'hectare pour la période 2026-2031.
S'assurer de la transformation ou de la reconversion des terrains urbains inutilisés ou sous-utilisés en leur attribuant la meilleure fonction en regard des caractéristiques du milieu d'insertion.	Soutenir les initiatives qui visent à redévelopper les terrains sous-utilisés (terrains vacants ou dont l'usage a été abandonné). Favoriser les projets de redéveloppement qui se traduisent par une augmentation de la densification de l'occupation du sol.

Objectifs	Moyens d'action
Favoriser une typologie diversifiée des types d'habitations.	Prévoir, par le biais du zonage, des zones offrant la possibilité de construire des types d'habitations s'adressant à une clientèle variée, particulièrement dans les secteurs d'expansion du périmètre d'urbanisation.
Intégrer, aux interventions en matière d'urbanisation, les principes liés au développement durable.	<p>Diminuer les îlots de chaleur en favorisant l'aménagement et la conservation d'aires paysagées.</p> <p>Maintenir et accroître le couvert végétal.</p> <p>Supporter les initiatives liées à l'utilisation des énergies passives : capteurs solaires, toits verts.</p>
<p>Favoriser l'intégration des nouveaux secteurs à la trame urbaine existante.</p> <p>Privilégier une trame bâtie compacte et continue qui réduit la longueur des trajets pour le transport actif.</p> <p>Mettre l'accent sur des projets faisant une place de choix à la qualité du milieu de vie : présence accrue d'espaces verts, aménagement de réseaux cyclables et piétonniers, accessibilité aux services communautaires.</p>	<p>Dans le cadre de la planification des espaces destinés à l'expansion urbaine, avoir recours au règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble, lequel permet de s'assurer de l'atteinte des objectifs privilégiés par la municipalité, notamment en ce qui concerne les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) le respect des densités d'occupation du sol; b) les usages projetés en lien avec la volonté d'avoir des milieux de vie diversifiés (typologie variée d'habitations, accès aux commerces et services de proximité); c) la configuration du réseau routier : lien avec les rues existantes, réduction des accès sur le réseau routier supérieur, organisation optimale de l'espace; d) l'emplacement des équipements et des infrastructures et des autres éléments structurants;

Objectifs	Moyens d'action
	<ul style="list-style-type: none">e) le tracé des voies piétonnières et cyclables, dans une perspective d'un développement favorisant la mobilité activef) la localisation des espaces verts et les liens avec les secteurs d'habitations;g) les mesures faisant appel aux principes de développement durable : gestion des eaux pluviales, mesures d'économie d'énergie, etc.

2.3

POLITIQUE À L'ÉGARD DES ACTIVITÉS COMMERCIALES ET INDUSTRIELLES

(article modifié, règlement 268-3-17, entré en vigueur le 28 septembre 2017)

2.3.1

Bilan de la situation

- Les activités commerciales sont principalement concentrées en bordure des axes des rues Notre-Dame et Yamaska ainsi que le long de la rue Ste-Élisabeth.
- La rue Notre-Dame constitue la «vitrine» de la municipalité.
- La gamme de services offerts est limitée et vise essentiellement à répondre aux besoins quotidiens de la clientèle.
- Le noyau villageois offre un potentiel pour l'implantation d'activités à caractère touristique : produits du terroir, boulangerie artisanale, gîte touristique.
- L'activité industrielle présente dans la municipalité est constituée essentiellement de petites entreprises disséminées sur le territoire. Les emplois, dans le secteur manufacturier, sont demeurés relativement stables entre 2002 et 2012 comme le démontre le tableau ci-dessous.

TABLEAU 2-3-1-A : Variation du nombre d'emplois manufacturiers 2002 et 2012⁸

	Municipalité de Saint-Hugues	MRC des Maskoutains
Nombre d'emplois 2002	87	15 884
Nombre d'emplois 2012	82	13 414
Variation (nombre)	- 5	- 2 470
Variation (%)	- 5,7 %	- 15,6 %

- La municipalité bénéficie, de plus, d'une réserve d'espace vacant zoné industriel en bordure de la route Yamaska, dans la pointe ouest du périmètre d'urbanisation. Ce secteur représente une superficie de 0,63 hectare.
- La problématique d'approvisionnement en eau constitue une contrainte qui limite le type d'activité qui peut s'établir dans la municipalité.

⁸ Source : CLD Les Maskoutains, 2002 et 2012

2.3.2

Orientations et objectifs

1⁰ FAVORISER L'IMPLANTATION D'ACTIVITÉS COMMERCIALES EN BORDURE DES AXES DES RUES NOTRE-DAME ET YAMASKA

- a) Tirer parti de la visibilité offerte par ces voies de circulation.
- b) Privilégier l'axe de la rue Notre-Dame pour l'implantation d'usages commerciaux à caractère touristique.
- c) Favoriser la cohabitation harmonieuse des usages résidentiels et commerciaux compte tenu du caractère mixte du noyau villageois.
- d) Promouvoir un affichage de qualité, bien intégré aux caractéristiques architecturales des bâtiments et compatible avec l'image du noyau villageois.

2⁰ OPTIMISER L'UTILISATION DE L'ESPACE DANS LA ZONE A VOCATION INDUSTRIELLE

- a) Conserver l'opportunité d'offrir de l'espace industriel dans le périmètre d'urbanisation.

3⁰ ENCADRER L'EXERCICE DES USAGES COMMERCIAUX COMPLÉMENTAIRES EXERCÉS DANS UNE RÉSIDENCE

- a) Reconnaître la possibilité d'utiliser une partie de la résidence pour l'implantation de certaines activités commerciales.
- b) Assurer la cohabitation harmonieuse des fonctions résidentielle et commerciale.

2.3.3

Moyens d'action

- ▶ Accorder, dans le plan d'urbanisme, une affectation mixte commerciale et résidentielle aux rues Notre-Dame, Yamaska et Ste-Élizabeth.
- ▶ Assurer, par le biais du règlement de zonage, une gestion des usages visant à minimiser les risques d'incompatibilité entre les usages commerciaux et résidentiels.
- ▶ Adopter des dispositions particulières pour assurer que la «vitrine» de la rue Notre-Dame reflète une image de qualité : affichage, aménagements paysagers, signalisation publique.

- ▶ Maintenir le zonage industriel en vigueur pour le secteur localisé dans la pointe ouest du périmètre d'urbanisation.
- ▶ Réviser certaines dispositions du règlement de zonage dans une perspective d'accroître l'occupation des terrains : normes de stationnement, marges de recul minimales, rapport espace bâti / terrain.
- ▶ Revoir les normes de lotissement afin de permettre la création d'emplacements de dimensions moindres.
- ▶ Adopter, dans le cadre du règlement de zonage, des normes visant à encadrer les activités commerciales exercées à l'intérieur d'une partie de l'habitation de manière à respecter le caractère résidentiel du milieu environnant et à s'assurer que ces usages n'occasionnent pas d'inconvénients pour le voisinage.

2.4

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

2.4.1

Bilan de la situation

- Le noyau villageois constitue un vaste ensemble d'intérêt patrimonial identifié au SAR de la MRC des Maskoutains. La richesse de cet ensemble repose sur le bon état de conservation de plusieurs bâtiments, l'alignement particulier des constructions, leur volumétrie, etc.
- La qualité du noyau villageois constitue un atout pour la municipalité, qui gagnerait à être mieux connu. Son potentiel, comme facteur d'attraction pour l'implantation d'activités touristiques, reste à développer.
- Sur le plan des ressources écologiques, on relève sur le territoire municipal d'importantes superficies sous couvert forestier. Ces dernières sont surtout concentrées aux extrémités est et ouest de la municipalité.
- Certains de ces boisés sont situés sur des sols sablonneux, sensibles à l'érosion éolienne.
- Les rivières Yamaska et Chibouet constituent les deux cours d'eau les plus importants du territoire municipal. On y trouve également de nombreux ruisseaux. Il a été démontré depuis longtemps que la bande riveraine des cours d'eau joue un rôle primordial dans l'équilibre écologique du milieu hydrique. Cette bande constitue un rempart contre l'érosion, elle filtre l'écoulement des eaux, la végétation qu'on y retrouve protège le cours d'eau contre un réchauffement excessif, etc.
- On trouve, au confluent de la rivière Chibouet avec la rivière Yamaska, un habitat propice au chevalier cuirré, une espèce de poisson désignée menacée.

2.4.2

Orientations et objectifs

1⁰ MISER SUR LA QUALITÉ DU NOYAU VILLAGEOIS DANS LE BUT DE DÉVELOPPER UNE IMAGE DISTINCTIVE POUR LA MUNICIPALITÉ

- a) Tirer parti de la tendance de plus en plus présente à rechercher un milieu de vie de qualité à l'extérieur des grands centres urbains.
- b) Promouvoir la qualité du noyau villageois afin d'attirer de nouveaux résidents.
- c) Encourager et soutenir les initiatives qui contribuent à l'amélioration du cadre de vie.

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

- a) Préserver les caractéristiques architecturales des bâtiments ainsi que les caractéristiques traditionnelles liées à l'implantation des constructions, leur niveau par rapport à la rue.
- b) Protéger la végétation mature qui contribue à la spécificité de cet ensemble.
- c) Favoriser l'intégration harmonieuse des nouvelles interventions dans ces milieux.
- d) S'assurer que les transformations sont réalisées dans le respect des caractéristiques traditionnelles des bâtiments.

3⁰ PROTÉGER LES GRANDS BOISÉS DU TERRITOIRE MUNICIPAL

- a) Gérer les interventions dans ces milieux dans une perspective de développement durable.
- b) Prévenir les inconvénients causés par l'érosion éolienne survenant à la suite de déboisement excessif.

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

- a) Améliorer la qualité des eaux de surface.
- b) Prévenir l'érosion des berges.

2.4.3

Moyens d'action

- ▶ Obtenir auprès de tous les intervenants concernés : propriétaires, commerçants, organismes communautaires, municipalité, un consensus autour de l'importance de miser sur la qualité du noyau villageois comme attrait distinctif autour duquel s'articulera le développement de la municipalité au cours des prochaines années.
- ▶ Mettre sur pied différents moyens de communication afin de mieux faire connaître Saint-Hugues et la qualité de son milieu de vie.
- ▶ Utiliser la réglementation sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour gérer les interventions majeures dans l'ensemble patrimonial du noyau villageois : nouvelles insertions, transformations importantes.
- ▶ Adopter des dispositions réglementaires visant à préserver les caractéristiques architecturales traditionnelles des bâtiments d'intérêt.
- ▶ Contrôler la coupe des arbres afin de conserver la végétation mature dans le noyau villageois.
- ▶ Adopter des dispositions réglementaires visant à assurer la protection des rives et du littoral des cours d'eau en minimisant les interventions autorisées dans ces milieux.

2.5

POLITIQUE À L'ÉGARD DES ZONES DE CONTRAINTES

(article modifié, règlement 268-4-19, entré en vigueur le 28 août 2019)

Les éléments qui font l'objet de la présente politique représentent des contraintes particulières à l'occupation du sol. Il s'agit:

- des zones à risque d'inondation ;
- des zones à risque de mouvement de terrain ;
- de l'ancien dépotoir localisé dans le secteur sud-est du territoire municipal;
- des sites d'extraction ;
- de l'usine municipale de traitement des eaux usées
- des activités minières.

2.5.1

Mise en situation

- Il existe des zones à risque d'inondation en bordure des rivières Yamaska et Chibouet. Ces zones ont fait l'objet d'une désignation officielle et ont été cartographiées dans le cadre d'une entente conjointe du ministère de l'Environnement et de la Faune du Québec et Environnement Canada en date de 1991.
- On trouve, dans les secteurs de fortes pentes identifiés en bordure de certaines sections des rivières Yamaska et Chibouet, des zones exposées aux mouvements de terrain. Ces dernières ont été cartographiées dans le cadre d'une étude réalisée par le ministère de l'Énergie et des Ressources.
- Un ancien dépotoir a été identifié sur le territoire municipal, à proximité de la limite avec la municipalité de Sainte-Hélène-de-Bagot. On veillera à ce qu'il n'y ait aucune construction sur ce site.
- L'usine de traitement des eaux usées de la municipalité est localisée à l'extrémité sud du périmètre d'urbanisation. On devra tenir compte des contraintes imposées par cet équipement dans la planification de l'expansion du noyau urbain.
- En ce qui concerne les activités minières sur le territoire municipal, en date du mois de juin 2019, le portrait est le suivant :
 - aucune sablière ou carrière active;
 - une carrière inactive (voir localisation sur le feuillet 1 du plan des grandes affectations du sol) ;
 - aucun titre minier d'exploration et d'exploitation n'est actif.
- Dans le cadre de l'orientation gouvernementale en aménagement du territoire sur les activités minières, des territoires incompatibles avec l'activité minière (TIAM) ont été identifiés au schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains. Ceux-ci sont définis comme étant les territoires dans lesquels la viabilité des activités qui s'y déroulent serait compromise par les impacts engendrés par l'activité minière.

2.5.2

Orientations et objectifs

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

- a) Contrôler les interventions dans les zones à risque d'inondation, dans les zones exposées aux mouvements de terrain ainsi que sur le site de l'ancien dépotoir.

2⁰ RÉDUIRE LES INCONVÉNIENTS ASSOCIÉS À L'EXPLOITATION DES SITES D'EXTRACTION, À L'ÉGARD DES USAGES RÉSIDENTIELS

- a) Encadrer les activités d'extraction de manière à diminuer les impacts potentiels sur le milieu environnant.

3⁰ ASSURER UNE COHABITATION HARMONIEUSE DE L'ACTIVITE MINIERE AVEC LES AUTRES UTILISATIONS DU TERRITOIRE

2.5.3

Moyens d'action

- ▶ Adopter des dispositions réglementaires visant à gérer, dans les zones à risque d'inondation et dans les zones exposées aux mouvements de terrain, les interventions autorisées en fonction du niveau de risque.
- ▶ Prévoir, dans la réglementation, l'interdiction de construire toute résidence ou toute nouvelle utilisation du sol pouvant présenter un risque pour la sécurité publique sur le site de l'ancien dépotoir.
- ▶ Prévoir des dispositions réglementaires visant à réduire, pour les activités d'extraction, les risques de contamination ou de nuisances à l'égard du milieu environnant.
- ▶ En conformité avec les dispositions du schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains prévues à cet effet, élaborer un cadre réglementaire spécifique pour l'implantation d'activités minières sur le territoire municipal.
- ▶ Afin d'assurer une cohabitation harmonieuse avec l'activité minière, introduire dans la réglementation un principe de réciprocité, lequel a pour but d'appliquer des normes établies pour l'activité minière à certains usages désirant s'implanter à proximité des sites miniers. Par exemple, si une carrière ne peut s'établir à moins de 600 mètres d'une habitation, la même norme en termes de distance doit s'appliquer pour l'implantation d'une habitation à proximité d'une carrière.

2.6

POLITIQUE À L'ÉGARD DES ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES COMMUNAUTAIRES

(article modifié, règlement 268-3-17, entré en vigueur le 28 septembre 2017)

2.6.1

Bilan de la situation

- La municipalité offre une gamme intéressante de services à ses citoyens : terrain des loisirs, centre communautaire, bibliothèque, Centre de la petite enfance.
- Ces services à la communauté sont concentrés dans le secteur sud du périmètre d'urbanisation, à proximité de l'ensemble institutionnel de l'église et de l'école.
- Il faut souligner la présence, dans la partie sud du périmètre d'urbanisation, du parc naturel de la Seigneurie-de-Ramezay. Situé en bordure de la rue Chibouet le parc abrite une pinède vieille de 200 ans que l'on peut découvrir en parcourant les sentiers d'interprétation qui y sont aménagés.
- L'ensemble du périmètre d'urbanisation est desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout (voir figure 2-6-1-A). L'approvisionnement en eau du réseau d'aqueduc municipal est assuré par la Régie d'aqueduc Richelieu Centre. En ce qui concerne le réseau d'égout, les plus anciennes conduites recueillent les eaux usées et pluviales (réseau combiné) alors que dans les secteurs plus récents, ainsi que lors des projets de réfection de rues, les eaux usées sont séparées des eaux pluviales.
- Mentionnons qu'il n'existe pas de puits à caractère communautaire (ouvrage desservant vingt personnes et plus) sur le territoire municipal.

2.6.2

Orientation et objectifs

1⁰ MAINTENIR LE NIVEAU DE SERVICE DES ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES COMMUNAUTAIRES DE MANIÈRE À RÉPONDRE ADÉQUATEMENT AUX BESOINS DES RÉSIDENTS

- a) Offrir des services de qualité allant de pair avec l'objectif de créer un cadre de vie intéressant susceptible d'attirer de nouveaux résidents.
- b) Poursuivre les efforts de mise en valeur du parc de la Seigneurie de Ramsay.
- c) Promouvoir la réduction de la consommation d'eau potable.
- d) Améliorer la gestion des eaux pluviales sur le territoire municipal.
- e) Le cas échéant, veiller à protéger les puits à caractère communautaire.

FIGURE 2-6-1-A : Services d'aqueduc et d'égout dans le périmètre d'urbanisation

2.6.3

Moyens d'action

- ▶ Poursuivre les efforts amorcés au niveau des mesures visant à réduire la consommation d'eau potable :
 - maintien de la politique actuelle d'installation de compteurs d'eau ;
 - application du règlement fixant les normes d'utilisation de l'eau potable provenant du réseau de distribution d'eau potable de la municipalité ;
 - diffusion d'informations sur l'importance d'éviter le gaspillage de l'eau.

- ▶ Poursuivre la politique actuelle visant à mettre en place des conduites distinctes pour les eaux usées et pluviales lors des projets de réfection de rue.

- ▶ Prévoir, le cas échéant, des mesures d'atténuation comme l'aménagement d'ouvrages de rétention afin de contrôler de manière plus efficace l'écoulement des eaux pluviales.

- ▶ Adoption d'un règlement interdisant le raccordement d'une gouttière au drain de fondation d'un bâtiment ou au réseau d'égout pluvial.

- ▶ Le cas échéant prévoir, autour des puits communautaires, des aires de protection à l'intérieur desquelles l'épandage de produits chimiques et d'engrais est interdit de même que toute nouvelle construction.

2.7

POLITIQUE EN MATIÈRE DE TRANSPORT ET DE MOBILITÉ DURABLE

(article remplacé, règlement 268-3-17, entré en vigueur le 28 septembre 2017)

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

2.7.1

Bilan de la situation

2.7.1.1

Réseau routier

- La hiérarchie du réseau routier supérieur, sur le territoire municipal, comprend deux composantes :
 - La route 224 (section comprise entre le noyau villageois et la limite nord-ouest de la municipalité).
 - L'axe du rang Bourgchemin Ouest et du chemin de la Yamaska.

- Les autres rangs et routes du territoire municipal font partie du réseau local. Dans le périmètre d'urbanisation, les voies de circulation importantes sont la rue Notre-Dame et la route Yamaska. Les autres rues ont un caractère strictement local.
- Le réseau de camionnage, proposé dans le schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains, comprend les routes suivantes sur le territoire municipal :
 - Routes de transit : route du Moulin (section au sud du 3^e Rang) et 3^e Rang ;
 - Routes restreintes : rang Bourchemin Ouest, route Yamaska, section du 4^e Rang à l'ouest de la route Yamaska.

2.7.1.2

Transport collectif

- Les citoyens de Saint-Hugues ont accès à un service de transport collectif à même le service de transport adapté qui dessert l'ensemble des municipalités de la MRC des Maskoutains. Les usagers doivent réserver leurs places au préalable. Les embarquements / débarquements se font généralement au point de chute convenu, soit le site du restaurant au 512, rue Sainte-Élisabeth.
- Pour les destinations à l'extérieur de la MRC, les personnes doivent se rendre au terminus de la ville de Saint-Hyacinthe à partir duquel elles auront accès aux services offerts par les entreprises Orléans Express et Conseil intermunicipal de la Vallée du Richelieu.

2.7.1.3

Le navettage domicile-travail

- Les données présentées dans le schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains, concernant les déplacements entre le lieu de résidence et le lieu d'emploi⁹, font ressortir les faits suivants dans le cas de la municipalité de Saint-Hugues :
 - 22,7 % de la population active, soit 100 personnes, ont leur lieu de travail sur le territoire municipal;
 - 84,1 % des déplacements pour le travail se fait à l'intérieur des limites de la MRC;
 - seulement 2,3 % des travailleurs se déplacent à Montréal pour leur emploi;
 - 23,7 % des emplois répertoriés sur le territoire municipal sont occupés par des personnes provenant de l'extérieur de la MRC;
 - sans surprise, l'automobile constitue le principal mode de transport des travailleurs, avec une proportion de 94,4 %;
 - les modes de transport actif, soit la marche et la bicyclette, sont utilisés dans des proportions respectives de 3,2 % et 0 %.

⁹ Articles 3.7.3 et suivants du schéma d'aménagement révisé

2.7.1.4

Réseau cyclable en milieu urbain

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

2.7.2

Objectifs et moyens d'action

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

2.8

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

(ajout, règlement 268-1-06, entré en vigueur le 28 février 2007)

2.8.1

Bilan de la situation

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

2.8.2

Orientation et objectifs

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

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

2.8.3

Moyens d'action

- ▶ Une demande d'autorisation visant l'agrandissement d'un usage non agricole existant et situé dans ou adjacent à la zone non agricole doit s'appuyer sur une démonstration du besoin étroitement liée au projet d'agrandissement.
- ▶ Dans tous les cas, l'agrandissement doit être la solution de dernier recours et doit être accompagné d'une justification démontrant, à la lumière des orientations relatives à la gestion de l'urbanisation, la consolidation et la densification du tissu urbain.
- ▶ Dans tous les cas, chaque demande d'autorisation doit faire l'objet d'un appui de la part du conseil de la MRC et par le fait même d'une recommandation de son comité consultatif agricole.

- Ces agrandissements devront être justifiés à l'aide des éléments suivants :
- description de la nature du projet.
 - présentation de l'entreprise en mettant l'accent sur tout élément pouvant illustrer la dynamique et les caractéristiques de l'entreprise visée par l'agrandissement dans la communauté.
 - emplacement visé : identification de chacun des lots et des parties de lots visés par la demande et identification de leur superficie respective sur un plan (échelle appropriée).
 - évaluation de la zone non agricole : un inventaire complet des espaces vacants présents dans la zone non agricole doit être produit et, pour chaque secteur, l'information suivante doit être fournie :
 - la superficie et son affectation selon les règlements municipaux ;
 - un plan de localisation de ces espaces (échelle appropriée) ;
 - lorsque pertinent, l'identification des infrastructures municipales en place ainsi que leur capacité de desserte ;
 - utilisation actuelle de l'emplacement ou des emplacements visés par la demande ;
 - présence de construction ou de bâtiment sur les lieux ainsi que leur utilisation ;
 - description de l'utilisation des lots voisins ;
 - distance des bâtiments d'élevage les plus rapprochés (en mètre) et leur utilisation ;
 - description du milieu environnant au regard des critères prévus à l'article 62 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

2.9 POLITIQUE APPLICABLE À L'INSERTION D'UNE RÉSIDENCE DANS LE TERRITOIRE D'AFFECTION AGRICOLE

(ajout, règlement 268-2-10, entré en vigueur le 19 novembre 2010)

2.9.1 Bilan de la situation

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

2.9.2 Orientation et objectif

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

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

2.9.3 Moyens d'action

Dans le territoire d'affectation agricole (territoire correspondant à l'aire d'Affectation Agricole A-1- Dynamique apparaissant dans le schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains), il sera permis d'autoriser l'insertion de nouvelles résidences, non reliées aux activités agricoles, sous réserve de respecter les conditions suivantes :

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

Le règlement sur les PPCMOI doit prévoir, au minimum :

- le territoire d'application ;
 - la catégorie de projet qui peut faire l'objet d'une demande ;
 - la démarche à suivre pour la soumission et l'étude d'une demande ;
 - les documents devant accompagner une demande ;
 - les critères d'évaluation d'une demande ;
 - toute autre disposition prévue par la loi, applicable à ce type de règlement.
- b) Seule une habitation unifamiliale isolée, à l'exclusion d'une maison mobile, peut faire l'objet d'une demande d'insertion résidentielle.
 - c) Aucun projet d'insertion résidentielle ne pourra faire l'objet d'une demande de dérogation mineure à l'égard des dispositions et normes suivantes :
 - normes minimales de superficie, de largeur et, lorsque applicable, de profondeur d'un lot ;
 - dispositions relatives à l'agrandissement d'un terrain pour répondre aux normes environnementales;
 - dispositions relatives à l'occupation des rives, du littoral et des plaines inondables ;
 - normes applicables dans les zones à risque de mouvement de sol.

- d) En plus de l'approbation du conseil municipal, chaque projet d'insertion résidentielle doit faire l'objet d'un avis du comité consultatif agricole (CCA) et du comité aménagement et environnement (CAE) de la MRC des Maskoutains. Le projet devra également recevoir l'approbation du conseil de la MRC des Maskoutains.
- e) Le requérant doit aussi obtenir l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) pour son projet d'insertion résidentielle.