

PLAN D'URBANISME

SAINTE-MARTINE

Règlement N°2019-341
Adopté le 14 mai 2019



RÈGLEMENT
N° 2019-341
CONCERNANT
LE PLAN
D'URBANISME

AVIS DE MOTION: 12 MARS 2019

ADOPTION DU PROJET: 12 MARS 2019

ADOPTION DU RÈGLEMENT: 14 MAI 2019

ENTRÉE EN VIGUEUR: 1 AOÛT 2019

LE PLAN D'URBANISME ET SES AMENDEMENTS
CODIFICATION ADMINISTRATIVE

Date de la dernière mise à jour:

Cette codification administrative intègre les modifications qui ont été apportées au Règlement n° 2019-341 par les règlements suivants:

RÈGLEMENT	AVIS DE MOTION	ENTRÉE EN VIGUEUR

MISE EN GARDE: La codification administrative de ce document a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude du texte. Pour toutes fins légales, le lecteur devra consulter la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements.

Les photographies de ce document proviennent de Michel Beaudin (© Beaudin, Michel, 2018), de la MRC de Beauharnois-Salaberry et du concours-photos Promutuel Haut-Saint-Laurent.

RÉALISATION DU PLAN D'URBANISME

CONSEIL MUNICIPAL

Maude Laberge, mairesse
Jean-Denis Barbeau, conseiller
Carole Cardinal, conseillère
Dominic Garceau, conseiller
Richard Laberge, conseiller
Mélanie Lefort, conseillère
Normand Sauvé, conseiller

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Ghislain Cormier, citoyen
Anyse Goyette, citoyenne
Réjean Julien, citoyen
Guylaine Myre, citoyenne
Luc Monfette, citoyen
Carole Cardinal, conseillère
Jean-Denis Barbeau, conseiller

ADMINISTRATION MUNICIPALE

Hélène Hamelin, directrice générale et secrétaire-trésorière
Joanie Ouellet, directrice du greffe, des affaires juridiques et contractuelles
Johanie Bouchard urbaniste, responsable de l'urbanisme
Andréanne Leboeuf urbaniste, responsable de l'urbanisme (par intérim)
Christian Leduc, inspecteur et adjoint au responsable de l'urbanisme
Myriam Lalancette, responsable de l'urbanisme ayant précédé à Mme Bouchard, a collaboré à la réalisation de la refonte du plan d'urbanisme.

COORDINATION ET RÉDACTION

MRC de Beauharnois-Salaberry - Service de l'aménagement du territoire

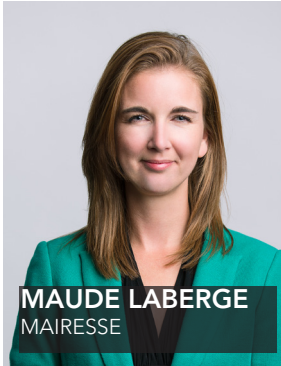
SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE DE LA MRC

Marc-André Gagnon urbaniste, directeur
Philippe Meunier urbaniste, directeur, ayant précédé à M. Gagnon
Françoise Hoarau urbaniste stagiaire, aménagiste
Pier-Antoine Auger, conseiller en géomatique
Francis Couture-Bojanowski, conseiller en géomatique, ayant précédé à M. Auger
Marie-Michèle Côté, chargée de projets



*Fier collaborateur à la refonte et à la révision du plan et
des règlements d'urbanisme de la Municipalité de Sainte-Martine*

MESSAGE DE LA MAIRESSE



Chères concitoyennes,
Chers concitoyens,

C'est avec beaucoup de fierté que je vous présente le plan d'urbanisme révisé qui comprend également la nouvelle réglementation municipale. Cet outil de planification établit les lignes directrices de l'organisation spatiale et physique du territoire martinois en devenant le cadre de référence pour le développement de notre municipalité durant les prochaines années. La municipalité a beaucoup évolué depuis l'entrée en vigueur du dernier plan d'urbanisme qui date de 2002. Cette mise à jour fait donc état de la situation actuelle de la municipalité et présente les orientations de celle-ci à court, moyen et long terme.

Ce document légal permet de mettre l'accent sur la mise en valeur de la municipalité grâce à une planification stratégique de l'aménagement du territoire, tout en répondant aux préoccupations de ses citoyens. Il tient compte du souhait de consolider les secteurs résidentiels, agricoles, commerciaux et industriels, le tout dans une perspective de développement durable. Le plan d'urbanisme propose des orientations et des actions à l'égard de la préservation des milieux naturels, de la protection et de mise en valeur du territoire agricole, du développement des équipements publics, de la mobilité et du transport, des éléments patrimoniaux, du développement récréotouristique et culturel et des éléments de contraintes à l'occupation du territoire.

Pour la Municipalité de Sainte-Martine, offrir un milieu de vie de qualité pour ses citoyennes et citoyens reste la priorité qui oriente les actions à poser. Ce laborieux travail est rendu possible grâce à la participation des citoyens, des membres du comité consultatif d'urbanisme (C.C.U.), du conseil municipal ainsi qu'à la MRC de Beauharnois-Salaberry. Je tiens donc à les remercier pour leur précieuse collaboration.

Maude Laberge, mairesse

A handwritten signature in blue ink, which appears to read 'm. Laberge', written in a cursive style.



TABLE DES MATIÈRES

AVANT-PROPOS	1
La démarche de révision du plan d'urbanisme.....	1
Qu'est-ce qu'un plan d'urbanisme?.....	2
La règle de conformité.....	3
Le contenu obligatoire d'un plan d'urbanisme.....	4
Structure du présent document.....	4
<hr/>	
CHAPITRE 1. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	5
1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	6
1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	7
<hr/>	
CHAPITRE 2. PRÉSENTATION DE LA MUNICIPALITÉ	8
2.1 SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET CARACTÉRISTIQUES TERRITORIALES	9
2.2 DÉMOGRAPHIE	11
2.2.1 Portrait de la population.....	11
2.2.2 Portrait des ménages.....	13
2.2.3 La dynamique immobilière.....	14
<hr/>	
CHAPITRE 3. ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN OEUVRE	17
3.1 ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN OEUVRE À L'ÉGARD DU DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL	20
3.1.1 Bilan de la situation.....	20
3.1.1.1 Évolution de l'urbanisation.....	20
3.1.1.2 Notion de périmètre d'urbanisation.....	21
3.1.1.3 Secteurs de développement résidentiel.....	21
3.1.1.4 Vers une stratégie de croissance 2034 - L'évaluation des besoins en espaces résidentiels.....	22
3.1.2 Orientations, objectifs et moyens de mise en oeuvre.....	27
3.2 ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN OEUVRE À L'ÉGARD DU DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL ET INDUSTRIEL	29
3.2.1 Bilan de la situation.....	29
3.2.1.1 Occupation commerciale.....	29
3.2.1.2 Occupation industrielle.....	32
3.2.2 Orientations, objectifs et moyens de mise en oeuvre.....	34

3.3	ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN OEUVRE À L'ÉGARD DES MILIEUX NATURELS	36
3.3.1	Bilan de la situation	36
3.3.1.1	Réseaux hydrographiques et milieux humides	36
3.3.1.2	Site d'intérêt faunique	37
3.3.1.3	Les espaces boisés	37
3.3.1.4	La préservation des milieux naturels	38
3.3.2	Orientations, objectifs et moyens de mise en oeuvre	41
3.4	ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN OEUVRE À L'ÉGARD DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES	42
3.4.1	Bilan de la situation	42
3.4.1.1	Prédominance de l'activité agricole	42
3.4.1.2	Les exploitations agricoles et l'agrotourisme	43
3.4.1.3	Implantation de nouvelles unités d'élevage générant de fortes charges d'odeurs	44
3.4.1.4	Milieux déstructurés	45
3.4.2	Orientations, objectifs et moyens de mise en oeuvre	47
3.5	ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN OEUVRE À L'ÉGARD DU DÉVELOPPEMENT DES SERVICES PUBLICS, INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS	48
3.5.1	Bilan de la situation	48
3.5.1.1	Services publics	48
3.5.1.2	Éducation et petite enfance	49
3.5.1.3	Parcs et espaces verts	50
3.5.1.4	Gestion de l'eau potable et usée	50
3.5.1.5	Gestion des matières résiduelles	51
3.5.1.6	Réseau de gaz naturel	52
3.5.1.7	Réseaux électriques et énergies renouvelables	52
3.5.2	Orientations, objectifs et moyens de mise en oeuvre	54
3.6	ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN OEUVRE À L'ÉGARD DE LA MOBILITÉ ET DU TRANSPORT	56
3.6.1	Bilan de la situation	56
3.6.1.1	Transport routier	56
3.6.1.2	Transport de marchandises	57
3.6.1.3	Transport collectif et actif	57
3.6.2	Orientations, objectifs et moyens de mise en oeuvre	60
3.7	ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN OEUVRE À L'ÉGARD DES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL ET ESTHÉTIQUE	62
3.7.1	Bilan de la situation	62
3.7.1.1	Bâtiments et lieux d'intérêt patrimonial	62
3.7.1.2	Potentiel archéologique	64
3.7.1.3	Composantes paysagères	65
3.7.2	Orientations, objectifs et moyens de mise en oeuvre	68
3.8	ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN OEUVRE À L'ÉGARD DU DÉVELOPPEMENT RÉCRÉOTOURISTIQUE ET CULTUREL	69
3.8.1	Bilan de la situation	69
3.8.1.1	Équipements culturels et de loisirs	69
3.8.1.2	Infrastructures récréatives et récréotouristiques	69
3.8.1.3	Événements communautaires	71
3.8.2	Orientations, objectifs et moyens de mise en oeuvre	73

3.9	ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN OEUVRE À L'ÉGARD DES CONTRAINTES PARTICULIÈRES À L'OCCUPATION DU SOL	74
3.9.1	Bilan de la situation	74
	3.9.1.1 Contraintes naturelles	74
	3.9.1.1.1 Les zones inondables	74
	3.9.1.1.2 Les zones exposées aux risques d'érosion et de glissements de terrain	75
	3.9.1.2 Contraintes anthropiques	76
3.9.2	Orientations, objectifs et moyens de mise en oeuvre	93

CHAPITRE 4. VISION D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT	82
---	-----------

4.1	L'ÉNONCÉ DE VISION DU PLAN D'URBANISME	83
4.2	EXPLICATIONS DU CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE	85

CHAPITRE 5. GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉ DE SON OCCUPATION	89
---	-----------

5.1	GRANDES AFFECTATIONS DU SOL	90
5.1.1	Usages autorisés	91
5.1.2	Densité brute	91
5.1.3	Terrain suggéré pour une unifamiliale isolée ou pour tout autre bâtiment principal	91
5.1.4	Mention spéciale	91
5.2	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES PAR GRANDE AFFECTATION DU SOL	92
5.2.1	Affectation agricole (A)	92
5.2.2	Affectation agricole déstructurée (AD)	95
5.2.3	Affectation habitation (H)	96
5.2.4	Affectation mixte (Mxt)	97
5.2.5	Affectation mixte villageoise (MxtV)	98
5.2.6	Affectation commerciale (C)	99
5.2.7	Affectation commerciale de transit (CT)	100
5.2.8	Affectation industrielle (I)	101
5.2.9	Affectation publique (P)	102
5.2.10	Affectation récréative (REC)	103

RÉFÉRENCES	105
-------------------	------------

Liste des documents pertinents en soutien à la préparation du plan d'urbanisme

ANNEXE	107
---------------	------------

LISTE DES FIGURES

FIGURE 1.	La conformité des outils de planification et de réglementation	3
FIGURE 2.	Localisation de la Municipalité de Sainte-Martine	9
FIGURE 3.	Structure par âge en 2001 et 2016	12
FIGURE 4.	Nombre de logements construits par année de 2001 à 2016	14
FIGURE 5.	Typologie des milieux humides	37

LISTE DES TABLEAUX

TABLEAU 1.	Population totale - Situation dans la MRC	11
TABLEAU 2.	Population totale - Projection d'ici 2031	12
TABLEAU 3.	Taille des ménages - Situation dans la MRC	13
TABLEAU 4.	Nombre de ménages - Situation dans la MRC	13
TABLEAU 5.	Les ménages - Projection d'ici 2031	14
TABLEAU 6.	Typologie résidentielle en 2016	15
TABLEAU 7.	Typologie résidentielle en 2011 et 2016	15
TABLEAU 8.	Revenu des ménages et valeur du logement en 2016	16
TABLEAU 9.	Espaces disponible à des fins de développement résidentiel en 2016	22
TABLEAU 10.1	Capacité d'accueil disponible à l'intérieur du périmètre urbain (2016)	24
TABLEAU 10.2	Capacité d'accueil potentiel en zone agricole (2016)	24
TABLEAU 11.	La rivière Châteauguay et les milieux humides	36
TABLEAU 12.	Territoires d'intérêt écologique	39
TABLEAU 13.	Services publics	48
TABLEAU 14.	Établissement d'éducation et de services de garde	49
TABLEAU 15.	Sites d'intérêt et éléments identitaires	66
TABLEAU 16.	Liste des contraintes anthropiques	76

LISTE DES PLANS

PLAN 1.	Évolution de l'urbanisation	25
PLAN 2.	Stratégie de croissance d'ici 2034	26
PLAN 3.	Pôles commerciaux et industriels dans le noyau villageois	33
PLAN 4.	Milieux naturels	40
PLAN 5.	Portrait de la zone et des activités agricoles	46
PLAN 6.	Services publics, équipements et infrastructures	53
PLAN 7.	Transport et mobilité	59
PLAN 8.	Éléments d'intérêt patrimonial et esthétique	67
PLAN 9.	Loisirs, culture et récréotourisme	72
PLAN 10.	Contraintes à l'occupation du sol	79
PLAN 11. 1	Concept d'organisation spatiale - Général	87
PLAN 11. 2	Concept d'organisation spatiale - Village	88

LISTE DES PLANS GRAND FORMAT (ANNEXE A)

PLAN 12.1	Utilisation du sol - Général
PLAN 12.2	Utilisation du sol - Village
PLAN 13.1	Grandes affectations du sol - Général
PLAN 13.2	Grandes affectations du sol - Village

LISTE DES ACRONYMES ET SIGLES

ARTM	Autorité régionale de transport métropolitain
CLD	Centre local de développement de Beauharnois-Salaberry
GES	Gaz à effet de serre
ISQ	Institut de la statistique du Québec
LAU	Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LRQ, chapitre A-19.1)
LPTAA	Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LRQ, chapitre P-41.1)
MAMH	Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation
MAPAQ	Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec
MELCC	Ministère de l'Environnement et de la lutte contre les changements climatiques
MCC	Ministère de la Culture et des Communications
MRC	Municipalité régionale de comté de Beauharnois-Salaberry
MSP	Ministère de la Sécurité publique
MTQ	Ministère des Transports du Québec
PAE	Plan d'aménagement d'ensemble
PDZA	Plan de développement de la zone agricole
PIIA	Plan d'implantation et d'intégration architecturale
REA	Règlement sur les exploitations agricoles (LRQ, chapitre Q-2, r. 26)
RCI	Règlement de contrôle intérimaire
SAR	Schéma d'aménagement révisé de la MRC de Beauharnois-Salaberry (Règlement 165)
SCABRIC	Société de conservation et d'aménagement des bassins versants de la zone Châteauguay
VHR	Véhicules hors route

La situation de la Municipalité de Sainte-Martine a évolué depuis l'entrée en vigueur du dernier plan d'urbanisme il y a maintenant 16 ans (2002). La municipalité a en effet connu au cours des dernières années une croissance rapide de son développement. Cette nouvelle dynamique amène de nouveaux défis pour la municipalité qui nécessite un positionnement du conseil municipal.

Dans ce contexte, plusieurs études et réflexions ont été entreprises afin d'orienter la municipalité face aux nouveaux enjeux de développement durable de son territoire. En 2015, une étude réalisée par la Direction de la Santé publique de la Montérégie proposait une analyse du potentiel de déplacement actif et sécuritaire de la municipalité, notamment à proximité de ses deux écoles. En 2016, l'organisme « Fondation Rues Principales » était mandaté pour renouveler la vision de développement de la municipalité. Cette nouvelle vision venait actualiser le plan d'action adopté en 2005 dans le cadre d'un premier projet de revitalisation de la municipalité. L'approche préconisée par la « Fondation Rues Principales » se basait sur quatre aspects : l'organisation sociale et politique du milieu, l'animation et la promotion, le développement économique ainsi que les améliorations physiques. Plusieurs consultations avec le milieu ont été réalisées dans le cadre du processus de révision de la vision de développement. Elles auront finalement permis d'identifier onze projets structurants pour la municipalité. La révision du plan d'urbanisme trouve également son inspiration à travers la « Politique familiale et des aînés (2013) », le « Plan de réduction des émissions de GES 2012-2016 », ainsi que le « Plan directeur des parcs et des espaces verts (2017) » entre autres.

La gestion du développement de la municipalité demande une planification sur le long terme et, conséquemment, une adaptation de la réglementation d'urbanisme liée aux nouveaux enjeux émergents. La croissance rapide du développement résidentiel sur son territoire engendre une problématique d'espaces disponibles à la construction et d'adaptation des infrastructures pour les années à venir. La municipalité doit donc penser son développement dans un contexte d'optimisation de l'espace existant.

Ainsi, à l'automne 2015, le conseil municipal s'est formellement engagé à revoir le plan d'urbanisme et les règlements, afin qu'ils reflètent davantage la vision dégagée par les préoccupations exprimées par les citoyens en vue de l'arrimage des nombreux projets et enjeux de la municipalité en matière d'aménagement et de développement qui se dessinent pour les 15 prochaines années (2019-2034).

Le présent plan d'urbanisme révisé est donc l'aboutissement, pour la Municipalité de Sainte-Martine, d'un exercice de réflexion et constitue également un instrument légal qui répond aux exigences prévues par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LRQ, chapitre A-19.1).

QU'EST-CE QU'UN PLAN D'URBANISME?

Il importe, dans le cadre de cet avant-propos, de rappeler brièvement le rôle que joue le plan d'urbanisme en tant qu'instrument de planification.

Le plan d'urbanisme constitue le document officiel le plus important d'une municipalité en matière de planification de l'aménagement du territoire. Il détermine les lignes directrices de l'organisation spatiale et physique de la municipalité ciblées par le conseil municipal.

Il constitue un outil légal qui permet aussi d'assurer une cohérence dans les choix d'intervention, de définir des politiques et de coordonner les actions et les investissements des différents services municipaux. Il encadre également les mesures fiscales, financières et promotionnelles privilégiées par la municipalité et les intentions derrière la réglementation et les outils discrétionnaires préconisés en urbanisme.

Le plan d'urbanisme est un outil de prise de décision essentiel à une gestion optimale du territoire. D'abord, il indique une direction commune à suivre dans divers dossiers sectoriels, tels que l'habitation, le développement commercial, la revitalisation du noyau villageois, les transports collectifs et actifs et la protection des milieux naturels et des milieux agricoles.

Ensuite, il est axé sur la mise en œuvre de solutions pratiques, ce qui facilite son suivi et son évolution. Il permet donc d'établir une planification appropriée, éclairée et efficiente qui répondra aux attentes municipales en matière de développement tout en guidant les intervenants municipaux dans leurs décisions.

C'est également un outil qui offre la possibilité au conseil municipal de faire valoir sa vision et sa position auprès d'investisseurs et de divers agents de développement et qui permet à la fois de sensibiliser la population aux enjeux de l'urbanisme. Le plan d'urbanisme constitue un contrat social entre la municipalité, la MRC, les gouvernements, les partenaires privés et communautaires et l'ensemble de la population martinnoise et que tous doivent s'engager à respecter.

Il est important de spécifier que ce n'est pas un document statique, fixé dans le temps. Il doit plutôt être considéré comme dynamique et évolutif. Son contenu peut donc être modifié en fonction des problématiques, des opportunités et des besoins, mais tout en se portant garant d'un processus transparent et public de discussion et de consultation. Par ailleurs, en vertu du délai quinquennal imposé par la LAU, la municipalité de Sainte-Martine pourra réviser officiellement son plan d'urbanisme qu'à compter du cinquième anniversaire de l'entrée en vigueur du présent document.

C'est donc dans le cadre d'une révision complète de ses instruments d'urbanisme que la Municipalité de Sainte-Martine désire atteindre les objectifs qu'elle s'est fixée. Elle entend donc adopter de manière simultanée son plan et ses règlements d'urbanisme.

LA RÈGLE DE CONFORMITÉ

Au Québec, le droit de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme repose essentiellement, bien que non exclusivement, sur les prescriptions de la LAU, et ce, depuis son adoption en 1979. Cette dernière attribue, aux intervenants sur l'ensemble du territoire québécois, les pouvoirs relatifs à l'élaboration et à la mise en œuvre de différents instruments d'aménagement du territoire et d'urbanisme.

Dans le cas de Sainte-Martine, les pouvoirs sont partagés entre le gouvernement provincial et deux paliers administratifs : la MRC de Beauharnois-Salaberry et la municipalité. Chacun de ces trois niveaux possède son domaine de responsabilités propres et l'autonomie qui lui est rattachée.

Compte tenu que l'aménagement du territoire est une fonction partagée, la LAU introduit la règle de conformité, un mécanisme qui assure une coordination et une conciliation de leurs choix et actions. Cette règle permet notamment d'assurer la concordance des orientations, des objectifs et des projets à travers les différents outils de planification et de réglementation des municipalités régionales et locales et des orientations d'aménagement du gouvernement du Québec.

Ainsi, en vertu de cette règle de conformité, le plan et les règlements d'urbanisme de la Municipalité de Sainte-Martine doivent concorder avec les orientations, les objectifs et les projets prévus au schéma d'aménagement de la MRC de Beauharnois-Salaberry, qui lui, à son tour, doit concorder avec les orientations gouvernementales (Figure 1).

FIGURE 1.
CONFORMITÉ DES OUTILS DE PLANIFICATION ET DE RÉGLEMENTATION



LE CONTENU OBLIGATOIRE D'UN PLAN D'URBANISME

La LAU précise quelles sont les diverses composantes d'un plan d'urbanisme. Le contenu obligatoire comporte trois éléments:

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

Par ailleurs, un plan d'urbanisme peut aussi comprendre l'identification des zones à rénover, à restaurer ou à protéger ; la nature et la localisation des équipements et infrastructures destinés à l'usage de la vie communautaire ; les coûts approximatifs afférents à la réalisation des éléments du plan ; la nature et l'emplacement des principaux réseaux d'utilités publiques et les aires du territoire pouvant faire l'objet de mesures d'encadrement particulières, tels les plans d'aménagement d'ensemble ou les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

STRUCTURE DU PRÉSENT DOCUMENT

Le plan d'urbanisme révisé de la Municipalité de Sainte-Martine comporte cinq chapitres et des annexes.

- LE CHAPITRE 1** fait état des dispositions déclaratoires et interprétatives.
- LE CHAPITRE 2** dresse un portrait général du territoire : caractéristiques du milieu et portrait sociodémographique.
- LE CHAPITRE 3** présente les grandes orientations d'aménagement ainsi que les objectifs et moyens de mise en œuvre proposés pour les différentes thématiques liées à l'aménagement et au développement du territoire.
- LE CHAPITRE 4** est constitué de la vision stratégique d'aménagement et de développement. Ce dernier est une image d'ensemble qui découle des grandes orientations identifiées au chapitre précédent. Il s'agit d'une synthèse souhaitée de l'organisation fonctionnelle du territoire municipal.
- LE CHAPITRE 5** décrit les grandes affectations du sol et les densités d'occupation du territoire. Pour chaque grande affectation, on identifie notamment les fonctions dominantes et complémentaires ainsi que les intentions d'aménagement.

Le plan d'urbanisme révisé est accompagné de pièces annexées qui viennent compléter les affirmations contenues dans le présent document



DISPOSITIONS
ADMINISTRATIVES

1.1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 TITRE DU DOCUMENT

Le présent règlement doit être connu et cité sous le titre suivant : « Règlement n° 2019-341 concernant le Plan d'urbanisme de la Municipalité de Sainte-Martine ».

1.1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement couvre l'ensemble du territoire sous compétence de la Municipalité de Sainte-Martine.

1.1.3 REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace, à toutes fins que de droit, le « Règlement du Plan d'urbanisme n° 2002-41 » et tous ses amendements à ce jour.

1.1.4 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur suivant les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et du *Code municipal du Québec*.

1.1.5 MODE D'AMENDEMENT

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement adopté conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et du *Code municipal du Québec*.

1.1.6 DOCUMENTS EN ANNEXE

Les documents joints en annexe font partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit.

1.2

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.2.1 PROPOSITIONS D'AMÉNAGEMENTS

L'entrée en vigueur du plan d'urbanisme n'entraîne aucune obligation quant à l'échéance et aux modalités de réalisation des différents moyens de mise en œuvre proposés.

1.2.2 AFFECTATIONS DU SOL

Les fonctions et usages qui sont énumérés pour chacune des grandes affectations du territoire ne constituent pas une liste exhaustive. D'autres usages peuvent être autorisés à condition d'être compatibles avec la vocation dominante de l'affectation.

1.2.3 LIMITES DES AFFECTATIONS DU SOL

Les lignes délimitant les aires indiquées sur le plan des grandes affectations du sol correspondent généralement aux limites suivantes :

- les limites municipales;
- les limites d'affectations au SAR et des parcelles agricoles en zone blanche;
- les lignes de propriétés de terre, de terrain et de lot (cadastre rénové) ou leur prolongement;
- l'axe central ou le prolongement de l'axe central des voies publiques existantes ou projetées;
- l'axe central des voies de circulation;
- les limites naturelles d'un élément topographique.

Toutefois, les limites des aires d'affectation ne peuvent être interprétées autrement que dans le contexte de la LAU, c'est-à-dire suivant des règles plus précises permettant d'en adapter ultérieurement les limites ou la localisation plus précise au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage de la municipalité.

Seules les délimitations d'un périmètre d'urbanisation et de la zone agricole permanente établie en vertu de la LPTAA font exception à cette règle et s'appliquent telles que présentées.

2

PRÉSENTATION DE
LA MUNICIPALITÉ



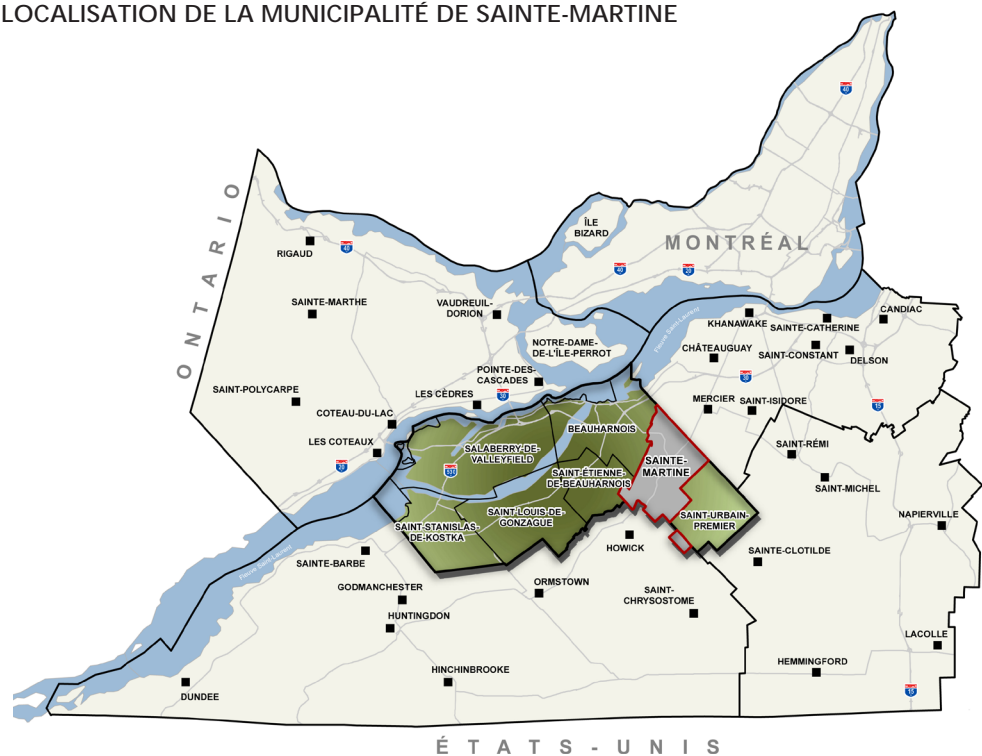
2.1

SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET CARACTÉRISTIQUES TERRITORIALES



D'une superficie de 63,09 km², le territoire de la Municipalité de Sainte-Martine, situé dans la MRC de Beauharnois-Salaberry, occupe une position stratégique à moins de 23 km de l'Île de Montréal. Les municipalités dont le territoire est contigu à celui de Sainte-Martine sont, au nord-ouest, la Ville de Beauharnois et au sud et sud-est, les municipalités de Saint-Urbain-Premier, de Saint-Chrysostome et de Très-Saint-Sacrement, ces deux dernières faisant partie du territoire de la MRC du Haut-Saint-Laurent. À la limite nord-est du territoire, elle borde les villes de Châteauguay et de Mercier, intégrées au territoire de la MRC de Roussillon, alors qu'à l'ouest se retrouve la municipalité de Saint-Étienne-de-Beauharnois. La Municipalité de Sainte-Martine compte également une petite portion de son territoire municipal d'une superficie de 2,8 km² enclavée entre les municipalités de Saint-Urbain-Premier, de Saint-Chrysostome et de Très-Saint-Sacrement. Ce secteur est accessible du noyau villageois en longeant le chemin de la rivière des Fèves Sud et le rang des Écossais dans la municipalité de Saint-Urbain-Premier.

FIGURE 2.
LOCALISATION DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINTE-MARTINE



Le territoire de la municipalité se caractérise par la présence d'une vaste plaine fertile, dont la part d'occupation de la zone agricole s'élève à 96% de la superficie totale du territoire. L'agriculture demeure indéniablement une activité structurante pour le territoire, notamment dans le développement et l'économie de la municipalité. Du fait, la présence de nombreux cours d'eau sur le territoire de la municipalité constitue un avantage, puisque ceux-ci assurent l'irrigation et le drainage efficace des terres en culture. La municipalité fait entièrement partie du bassin versant de la rivière Châteauguay, dont les principaux affluents sont la rivière des Fèves et la rivière de l'Esturgeon.

Outre les fonctions qu'elle exerce sur l'environnement, la rivière Châteauguay, qui traverse le territoire du sud-ouest au nord-est, constitue également un atout considérable pour le développement et la mise en valeur d'activités récréatives et touristiques, notamment en raison des points de vue qu'elle offre sur les magnifiques paysages qui l'entourent. L'influence de son tracé dans la croissance et le développement de la municipalité lui confère notamment une valeur historique importante. La richesse de son patrimoine bâti présent dans son noyau villageois, son territoire agricole et ses plans d'eau procure à la municipalité une identité qui lui est propre.

De par son positionnement stratégique à proximité de la grande métropole et de l'autoroute 30, la municipalité bénéficie d'un pouvoir d'attractivité favorable au plan résidentiel, commercial et récréotouristique. Constituant un axe de transit local et national, la route 138 joue également un rôle important dans le développement économique de la municipalité.

2.2 DÉMOGRAPHIE



2.2.1 PORTRAIT DE LA POPULATION

Avec ses 5 461 habitants recensés en 2016, la Municipalité de Sainte-Martine est la plus peuplée parmi toutes les municipalités rurales de la MRC. Elle se situe au 3^e rang sur l'ensemble des municipalités de la région pour sa taille de population, derrière les villes de Salaberry-de-Valleyfield et de Beauharnois. Entre 2001 et 2016, la municipalité a connu une croissance fulgurante de sa population, en doublant presque sa population, atteignant ainsi une variation de 46 %. Il s'agit de la plus forte progression de population en 15 ans sur le territoire régional. Pour la même période, la MRC a enregistré un taux de croissance de 9 %. À l'instar de la région, le rythme de croissance de la population de Sainte-Martine au cours des cinq dernières années a eu tendance à ralentir en enregistrant une variation de 10 % de sa population, de 2011 à 2016.

**TABLEAU 1 .
POPULATION TOTALE - SITUATION DANS LA MRC**

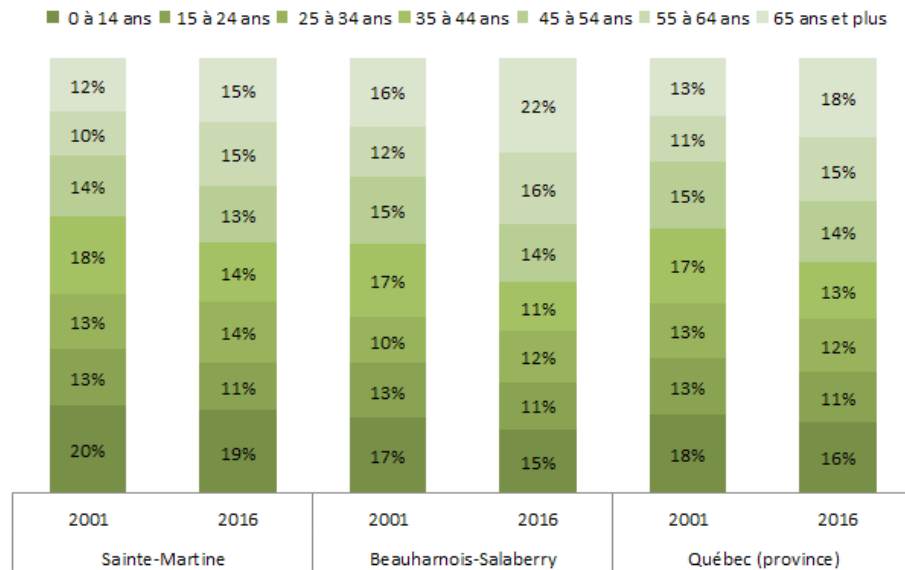
MUNICIPALITÉ	2001	2011	2016	% DE LA MRC (2016)	VARIATION (%) 2001-2016	VARIATION (%) 2011-2016
BEAUHARNOIS	11 464	12 011	12 884	20%	12%	7%
SAINT-ÉTIENNE-DE-BEAUHARNOIS	774	806	831	1%	7%	3%
SAINT-LOUIS-DE-GONZAGUE	1 357	1 389	1 481	2%	9%	7%
SAINTE-MARTINE	3 740	4 966	5 461	8%	46%	10%
SAINT-STANISLAS-DE-KOSTKA	1 630	1 553	1 654	3%	2%	7%
SAINT-URBAIN-PREMIER	1 144	1 148	1 264	2%	11%	10%
SALABERRY-DE-VALLEYFIELD	39 028	40 077	40 745	63%	4%	2%
MRC BEAUHARNOIS-SALABERRY	59 137	61 950	64 320	100%	9%	4%

Source: Statistique Canada, recensements de 2001, 2011 et 2016

Malgré le vieillissement de la population, la municipalité compte une population relativement jeune. L'âge médian de sa population en 2016 atteint presque les 40 ans (39,1). Il est ainsi inférieur à celui de la MRC (46,5 ans) et de la province du Québec (42,5 ans).

Pour la municipalité en 2016, la catégorie des jeunes âgés de 0 à 14 ans (19 %) représente la proportion la plus importante pour la municipalité et se trouve supérieure à celle de la MRC (15 %) et de la province du Québec (16%). La part relative des personnes âgées de 65 ans et plus (15 %) dans sa population est, quant à elle, moindre comparativement à celle de la MRC (22 %) et de la province du Québec (18 %). Or, sur le plan démographique du vieillissement de la population, la municipalité suit la tendance régionale. La part relative des 55 et 65 ans et plus, soit les préretraités et retraités, ont ainsi progressé entre 2001 et 2016, avec 5 et 3 % d'augmentation respective.

FIGURE 3.
STRUCTURE PAR ÂGE EN 2001¹ ET 2016



Source: Statistique Canada, recensement de 2016

¹Institut de la Statistique du Québec, 2014

Selon le scénario A de référence, réalisé par l'Institut de la Statistique du Québec, la municipalité devrait atteindre 8 440 personnes en 2031, soit une augmentation considérable de 25 % par rapport à 2016. Cette croissance démographique anticipée est largement supérieure à celle prévue pour l'ensemble du territoire de la MRC et de la province. Force est d'admettre, le manque actuel d'espaces disponibles pour la construction résidentielle risque de compromettre sérieusement l'atteinte de cette projection.

TABLEAU 2.
POPULATION TOTALE - PROJECTION D'ICI 2031

MUNICIPALITÉ	POPULATION TOTALE		VARIATION EN %
	2016	2031	2016-2031
SAINTE-MARTINE	6 775	8 440	25 %
MRC BEAUHARNOIS-SALABERRY	68 805	71 300	7 %
QUÉBEC (PROVINCE)	8 677 757	9 205 585	6%

Source: Institut de la Statistique du Québec, scénario A, 2015

2.2.2 PORTRAIT DES MÉNAGES

À l’instar de l’ensemble de la MRC, la taille des ménages tend à diminuer dans la Municipalité de Sainte-Martine, passant de 2,7 à 2,4 personnes entre 2001 et 2016. Elle demeure toutefois supérieure à la taille moyenne des ménages de la MRC (2,2) et de la province du Québec (2,3).

TABLEAU 3.

TAILLE DES MÉNAGES - SITUATION DANS LA MRC

MUNICIPALITÉ	2001	2016	ÉCART (2001-2016)
SAINTE-MARTINE	2,7	2,4	-0,3
MRC BEAUHARNOIS-SALABERRY	2,4	2,2	-0,2
QUÉBEC (PROVINCE)	2,4	2,3	-0,1

Source: Statistique Canada, recensements de 2001 et 2016

La municipalité a connu, par ailleurs, une augmentation du nombre de ménages de 64 % au cours de la même période. En effet, en 2016, la municipalité comptait 2310 ménages, soit 900 ménages de plus qu’en 2001. Il s’agit d’une progression beaucoup plus importante que celle de la MRC (16 %) et celle de la province du Québec (19 %).

TABLEAU 4.

NOMBRE DE MÉNAGES - SITUATION DANS LA MRC

MUNICIPALITÉ	2001	2016	ÉCART 2001-2016	VARIATION EN % 2001-2016
SAINTE-MARTINE	1 410	2 310	900	64 %
MRC BEAUHARNOIS-SALABERRY	24 945	28 865	3 920	16 %
QUÉBEC (PROVINCE)	2 978 115	3 531 665	553 550	19 %

Source: Statistique Canada, recensements de 2001 et 2016

Tel qu’illustré au Tableau 5, la Municipalité de Sainte-Martine pourrait compter près de 2 882 ménages en 2021 et environ 3 583 ménages à l’horizon 2031. Cette croissance anticipée représente une hausse de 44 %, soit 1 094 ménages de plus qu’en 2016. Or, le manque actuel d’espaces disponibles pour la construction résidentielle risque de compromettre sérieusement l’atteinte de cette projection.

2.2.2 PORTRAIT DES MÉNAGES (SUITE)

TABLEAU 5.
LES MÉNAGES - PROJECTION D'ICI 2031

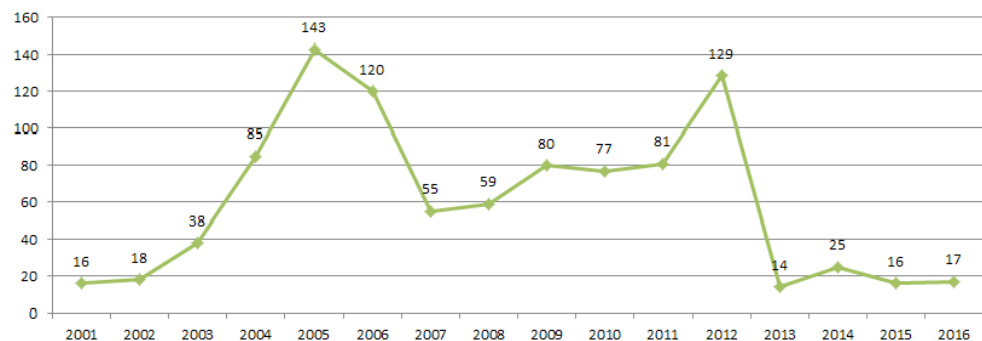
MUNICIPALITÉ	2016	2021	2031	ÉCART 2016-2031	VARIATION EN % 2016-2031
SAINTE-MARTINE	2 489	2 882	3 583	1 094	44 %
MRC BEAUHARNOIS-SALABERRY	29 121	30 356	32 423	2 738	11 %
QUÉBEC (PROVINCE)	3 609 419	3 773 388	4 013 491	404 072	11 %

Source : Institut de la Statistique du Québec, scénario A, 2015

2.2.3 LA DYNAMIQUE IMMOBILIÈRE

La Municipalité de Sainte-Martine a connu des vagues de constructions de logements considérables depuis 2001, atteignant des sommets inégalés en 2005 et 2012. En fait, les périodes 2004-2006 et 2009-2012 témoignent l'effervescence de la croissance immobilière de la municipalité depuis les 15 dernières années. L'analyse de la Figure 4 démontre toutefois un ralentissement du rythme de construction de logements au cours des dernières années. Depuis 2013, le nombre d'unités de logement a chuté de façon considérable sur le territoire, une perte estimée à une centaine de nouveaux logements (115 logements de moins que l'année 2012). La pénurie de terrains disponibles à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et la situation économique actuelle du marché immobilier peuvent expliquer en partie la diminution du nombre de logements construits à Sainte-Martine.

FIGURE 4.
NOMBRE DE LOGEMENTS CONSTRUITS PAR ANNÉE DE 2001 À 2016



Source : Compilation des permis, MRC de Beauharnois-Salaberry, 2017.

Selon les données du recensement 2016, la résidence unifamiliale isolée constitue près de 60 % (58,6 %) du parc immobilier de la municipalité dominant ainsi les autres typologies résidentielles présentes. Quant aux immeubles de moins de cinq étages, aux duplex et aux maisons jumelées, ils représentent respectivement 27,6 %, 6,5 % et 4,7 % du parc immobilier.

TABLEAU 6.
TPOLOGIE RÉSIDENTIELLE EN 2016

	MAISON INDIVIDUELLE NON ATTENANTE	AUTRE MAISON INDIVIDUELLE ATTENANTE	LOGEMENT MOBILE	MAISON JUMELÉE	MAISON EN RANGÉE	DUPLEX	IMMEUBLE DE MOINS DE CINQ ÉTAGES	IMMEUBLE DE CINQ ÉTAGES OU PLUS
SAINTE-MARTINE	58,6%	1,5%	2,4%	4,7%	2,8%	6,5%	27,6%	0,9%
MRC BEAUHARNOIS-SALABERRY	52,3%	0,5%	0,7%	5,6%	1,6%	12%	27,3%	0,1%
QUÉBEC (PROVINCE)	45,4%	5,3%	0,7%	5,3%	2,6%	7,5%	32,7%	0,5%

Source : Statistique Canada, recensement de 2016

Il est important de mentionner que la municipalité a connu une forte augmentation du nombre de condominiums dans son parc immobilier. À l'inverse, la proportion du nombre de résidences unifamiliales connaît une diminution relativement importante.

TABLEAU 7.
TPOLOGIE RÉSIDENTIELLE EN 2011 ET 2016

	MRC		SAINTE-MARTINE	
	2011	2016	2011	2016
RÉSIDENCE UNIFAMILIALE	74,3%	73,3%	75,4%	72%
CONDOMINIUM	2,3%	3,9%	7,4%	11,6%
DUPLEX	10,6%	10,4%	6,6%	6,3%
TRIPLEX	2,9%	3%	1,9%	2,3%
IMMEUBLE DE 4 A 5 LOGEMENTS	2,1%	3,1%	2,1%	3,1%
IMMEUBLE DE 6 LOGEMENT ET PLUS	1,4%	1,5%	1%	0,9%
MAISON MOBILE ET ROULOTTE	3%	2,7%	3,7%	3,2%
CHALET ET MAISON DE VILLÉGIATURE	1,2%	0,9%	0,9%	0,7%
AUTRES IMMEUBLES RÉSIDENTIELS ¹	1,3%	1,1%	1%	0,8%

Source : Sommaires des rôles d'évaluation, date de référence au 1^{er} janvier 2012 et 1^{er} janvier 2017

¹Incluant les habitations en commun

Selon le recensement de Statistique Canada de 2016, le revenu médian des ménages était de 66 160\$, ce qui est supérieur à celui de la MRC (54 509\$). La valeur moyenne d'un logement était cette même année de 256 137\$, se classant ainsi au quatrième rang après la municipalité de Saint-Étienne-de-Beauharnois (voir Tableau 8.).

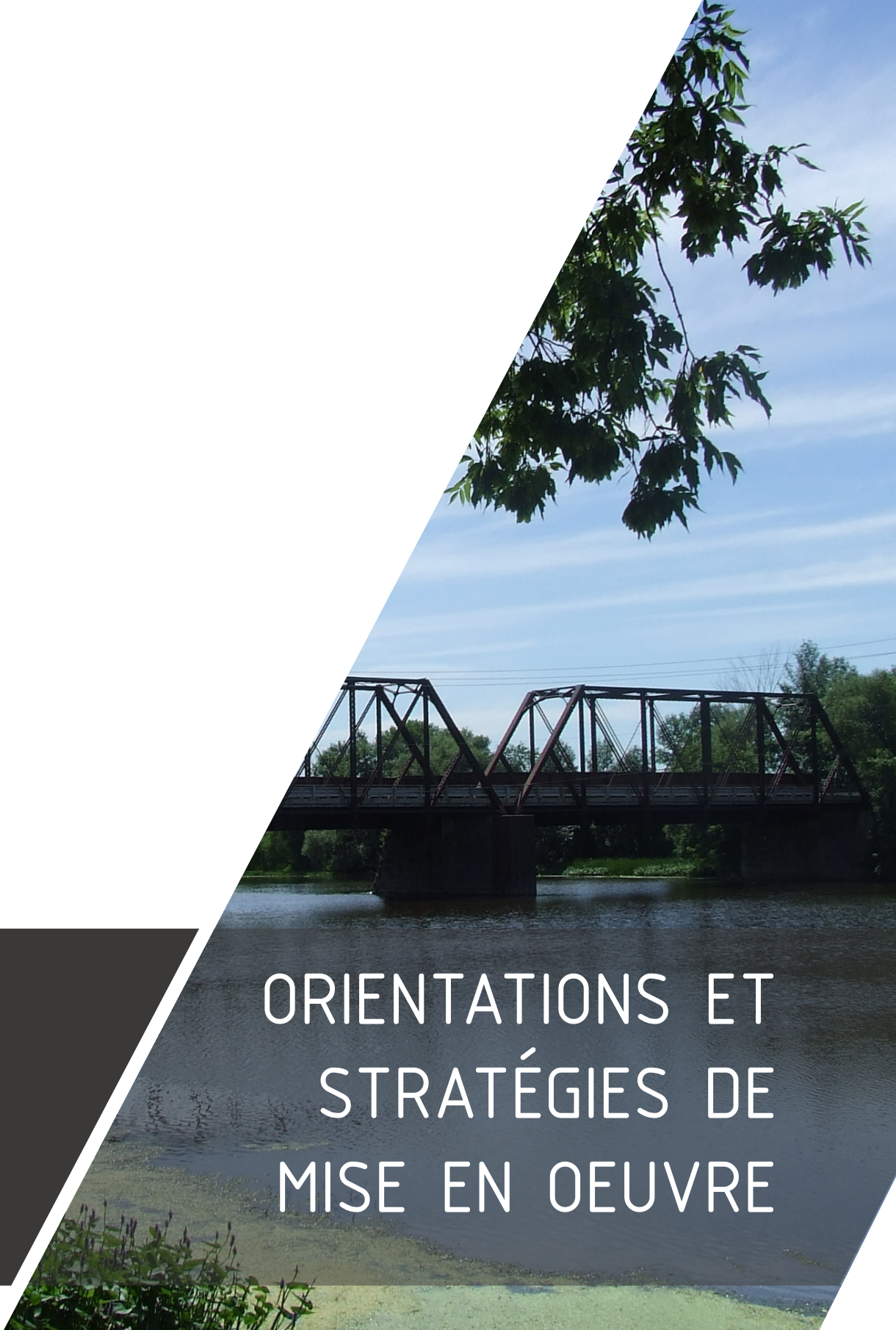
TABLEAU 8.
VALEUR MOYENNE DES LOGEMENTS ET DES LOYERS EN 2016

	VALEUR MOYENNE D'UN LOGEMENT	VALEUR MOYENNE D'UN LOYER
1. SAINT-URBAIN-PREMIER	352 251 \$	582 \$
2. SAINT-LOUIS-DE-GONZAGUE	272 387 \$	598 \$
3. SAINT-ÉTIENNE-DE-BEAUHARNOIS	260 431 \$	798 \$
4. SAINTE-MARTINE	256 137 \$	730 \$
5. SAINT-STANISLAS-DE-KOSTKA	250 141 \$	693 \$
6. BEAUHARNOIS	229 399 \$	702 \$
7. SALABERRY-DE-VALLEYFIELD	222 440 \$	677 \$
MRC DE BEAUHARNOIS-SALABERRY	232 217 \$	684 \$
QUÉBEC (PROVINCE)	290 484 \$	775 \$

Source : Statistique Canada, Enquête nationale auprès des ménages de 2016

3

ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN OEUVRE



Les orientations d'aménagement et de développement correspondent aux lignes directrices ou au cadre de référence que s'est engagée à respecter la Municipalité de Sainte-Martine d'ici 2034. Elles établissent un consensus politique sur le rôle et le niveau d'engagement qu'entend jouer la municipalité, et balisent, de ce fait, les interventions publiques et privées sur son territoire.

Les orientations d'aménagement et de développement se veulent une réponse aux préoccupations territoriales contenues au SAR de la MRC et modélisent directement la vision d'aménagement et de développement de la municipalité qui sera dévoilée au chapitre 4.

Elles constituent un outil efficace de diffusion et de promotion du plan d'urbanisme, car elles synthétisent ses éléments essentiels en quelques idées maîtresses faciles à comprendre et à expliquer.

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

La formulation d'une orientation comporte deux grands volets :

- I. UN BILAN DE LA SITUATION ;
- II. L'IDENTIFICATION DES ORIENTATIONS ET DES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT AINSI QUE LEURS MOYENS DE MISE EN ŒUVRE.

Les quinze orientations d'aménagement et de développement ont été élaborées en fonction des neuf thématiques suivantes :

LE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL

1. Consolider le développement résidentiel dans un contexte de rationalisation de l'espace
2. Préserver et mettre en valeur la qualité des milieux bâtis

LE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL ET INDUSTRIEL

3. Assurer la vitalité et la complémentarité des pôles commerciaux du territoire
4. Maintenir la vitalité de l'occupation industrielle dans une perspective de cohabitation harmonieuse

LES MILIEUX NATURELS

5. Protéger et mettre en valeur la qualité des milieux naturels et des habitats fauniques dans une optique de valorisation de la biodiversité

LE TERRITOIRE ET LES ACTIVITÉS AGRICOLES

6. Protéger et mettre en valeur le territoire et les activités agricoles

LES SERVICES PUBLICS, INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS

7. Maintenir et améliorer la qualité des services à la population et des équipements municipaux
8. Maintenir les efforts de la municipalité en gestion des matières résiduelles
9. Planifier et encadrer l'implantation et le transport des ressources énergétiques

LA MOBILITÉ ET LE TRANSPORT

10. Planifier et harmoniser adéquatement les différents modes de transport du territoire
11. Assurer une desserte adéquate du transport collectif et actif adapté au milieu rural

LES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL ET ESTHÉTIQUE

12. Assurer la protection et la mise en valeur des éléments du territoire représentant un intérêt historique, esthétique et culturel

LE DÉVELOPPEMENT RÉCRÉOTOURISTIQUE ET CULTUREL

13. Accroître le potentiel récréotouristique et événementiel de la municipalité

LES CONTRAINTES À L'OCCUPATION DU TERRITOIRE

14. Planifier l'aménagement du territoire en tenant compte des zones de contraintes naturelles
15. Assurer la gestion des impacts liés aux contraintes anthropiques sur les milieux sensibles

3.1

ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN OEUVRE À L'ÉGARD DU DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL



3.1.1 BILAN DE LA SITUATION

3.1.1.1 ÉVOLUTION DE L'URBANISATION

Établi au sud de la rivière Châteauguay, le long de la route 138, le noyau central s'est développé au début du 19^e siècle sous la forme de deux pôles. Le premier pôle constitue le cœur institutionnel avec l'édification de la première église en 1820. Le second pôle s'est développé, quant à lui, avec la construction du premier moulin seigneurial au Domaine-de-la-Pêche-au-Saumon marquant les prémices de l'activité industrielle. L'arrivée de la ligne de chemin de fer Montréal-Champlain en 1882 favorisera dès lors le développement du noyau central jusqu'à l'intersection de la rue Hébert.

En 1921, un incendie provoquera la destruction de nombreux bâtiments dont les moulins ainsi que plusieurs commerces et résidences. Une centrale hydroélectrique sera alors construite sur le site des moulins qui alimentera en électricité les municipalités de Sainte-Martine et de Saint-Urbain-Premier pendant plusieurs années. De manière générale, le développement du noyau central s'est confiné entre la voie ferrée et la rivière Châteauguay, plus particulièrement le long de la route 138 et des rues Saint-Louis, Saint-Paul, Saint-Pierre, du Pont et de la Station. Majoritairement développé avant 1941, ce secteur se distingue par une forte concentration de bâtiments à caractère patrimonial et par une trame urbaine plus serrée qu'ailleurs sur le territoire.

Entre les années 1941 et 1960, le développement s'inscrit dans la continuité de la période précédente. En effet, le village de Sainte-Martine poursuit son développement sur une trame de rues orthogonales, perpendiculaires à la route 138. Cette vague d'urbanisation touche particulièrement les rues Saint-Louis, Gervais, Desroches, Picard et Hébert. Le secteur est essentiellement caractérisé par un cadre bâti résidentiel, où se côtoient des habitations unifamiliales, bifamiliales et trifamiliales. Durant cette période, le prolongement naturel du développement se fait également le long de la route 138, autant vers le nord que vers le sud.

De 1961 à 1980, le noyau central s'est largement consolidé, notamment avec la construction de nombreuses infrastructures municipales et de quelques équipements récréatifs. Cette période est également caractérisée par la construction de nouveaux développements résidentiels, aux extrémités du périmètre d'urbanisation, soit sur la rue Demers, à l'ouest et sur les rues Martin, Armand, des Pins, du Parc, des Pignons, du Domaine et Logan, à l'est. La maison unifamiliale isolée y est prédominante. Parallèlement, le développement se prolonge de façon dispersée le long de la route 138, tandis qu'il s'amorce le long du chemin de la Beauce (route 205). Cette croissance est marquée par une mixité des fonctions urbaines et une densité moins importante du cadre bâti. Au cours des deux décennies suivantes, le développement se poursuit essentiellement le long des deux grands axes routiers ainsi que dans les secteurs résidentiels déjà existants.

Cette évolution est d'ailleurs représentée au Plan 1 du présent document.

Cette évolution est présentée au Plan 1 du présent document

La croissance urbaine du début des années 2 000 est quant à elle marquée par deux importants développements, ayant notamment entraîné une augmentation fulgurante de 46 % de la population, entre 2001 et 2016. Le premier secteur se situe à l'est de la route 138, entre les rues Marc-Antoine Primeau et de la Pointe, tandis que le deuxième secteur se situe à l'ouest de la route 138, entre la route 205 et la rue Logan. Ces secteurs présentent une trame urbaine plus régulière, où la fonction résidentielle est prédominante. Le cadre bâti environnant est caractérisé par la présence de résidences de type unifamiliale et multifamiliale.

3.1.1.2 NOTION DE PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

Fondée officiellement le 1er juillet 1845, la Municipalité de Sainte-Martine se développe depuis le début du XIXe siècle. Le 27 juillet 1937, elle s'est vue retirer la portion rurale de son territoire avec la fondation de la Municipalité de Saint Paul-de-Châteauguay. Puis, le 9 novembre 1978, un décret gouvernemental est venu délimiter officiellement les limites de la zone agricole pour les Basses-Terres du Saint-Laurent. Ainsi, le territoire de la Municipalité de Saint-Paul-de-Châteauguay s'est retrouvé entièrement en zone agricole et celui de la Municipalité de Sainte-Martine en zone blanche. Cette délimitation a également amené l'instauration des périmètres d'urbanisation dont le principal objectif est de concentrer le développement urbain dans leurs limites afin d'éviter toute pression sur les terres agricoles. La délimitation des périmètres urbains s'effectue à l'intérieur des zones blanches. Partageant plusieurs services en commun, les deux municipalités décidèrent, le 8 septembre 1999, de fusionner pour ne former qu'un seul territoire, les anciennes limites de la Municipalité de Sainte-Martine devenant l'actuel périmètre d'urbanisation.

3.1.1.3 SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL

Depuis les années 2000, la Municipalité de Sainte-Martine a connu une croissance considérable de son développement résidentiel, tout d'abord dans le secteur localisé à l'arrière du centre commercial puis dans le secteur constituant le prolongement de la rue Logan à l'entrée nord de la municipalité. Ces secteurs n'offrent actuellement plus aucun espace disponible à la construction. Pour combler les derniers espaces résidentiels disponibles, le périmètre urbain de la municipalité ne peut qu'offrir la consolidation du secteur de la rue de la Ferme et le développement des derniers terrains vacants enclavés à l'entrée nord du village, longeant le boulevard Saint-Jean-Baptiste.

Le secteur de la **rue de la Ferme** se localise à l'entrée sud de la municipalité. Il constitue le dernier secteur de développement résidentiel planifié de la municipalité. Les derniers terrains vacants de ce secteur, en voie de consolidation, permettent la construction de résidences unifamiliales isolées et jumelées. Un terrain restant permet également la construction d'immeubles à usage mixte, commercial et résidentiel. En 2016, le secteur comptait 36 terrains disponibles à la construction, constituant une superficie totale de 2,9 ha.

3.1.1.3 SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL (SUITE)

La municipalité disposerait également d'un secteur à potentiel de développement pour la construction résidentielle localisé le long du **boulevard Saint-Jean-Baptiste** à l'entrée nord du village. Cet espace se développe entre les limites du périmètre urbain et les commerces existants de la route 138. Il propose une superficie disponible d'approximativement 3 ha et la majorité de l'occupation de ce secteur est utilisée à des fins agricoles issue de la zone agricole permanente adjacente. Sa configuration et son positionnement actuel par rapport au Boulevard Saint-Jean-Baptiste laisse entrevoir certaines contraintes au développement de ce secteur tant pour l'aménagement de lots que pour l'accessibilité aux infrastructures.

TABLEAU 9.

ESPACES DISPONIBLES À DES FINS DE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL EN 2016

TYPE DE SECTEURS	LOCALISATION DES SECTEURS	SUPERFICIE EN HA
SECTEUR À DÉVELOPPER	Rue de la ferme	2,9
SECTEUR À POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT	Boulevard Saint-Jean-Baptiste Est	3
TOTAL DES ESPACES		5,9

3.1.1.4 VERS UNE STRATÉGIE DE CROISSANCE 2031 - L'ÉVALUATION DES BESOINS EN ESPACES RÉSIDENTIELS

À l'intérieur de son périmètre d'urbanisation et comme le démontre le Tableau 9, la municipalité compte un secteur en cours de développement et un secteur à potentiel de développement résidentiel. Afin d'évaluer les besoins de la municipalité en espaces résidentiels, les projections démographiques réalisées par l'ISQ d'ici 2031 servent de référence. Ainsi, l'ISQ prévoit, entre 2016 et 2031, une augmentation de 1 094 ménages.

D'après le Tableau 9, les espaces vacants disponibles (2016) totalisant une superficie de 5,9 ha permettraient l'accueil de seulement 94 nouveaux logements. Cette prévision prend en considération la capacité d'accueil actuelle du secteur en développement dont la planification déjà établie propose une densité approximative de 16 logements/ha. La municipalité étant en manque d'espaces disponibles, elle tient également compte des seuils de densité plus élevés à respecter selon les infrastructures en place dans la municipalité, soit une densité proposée de 20 logements/ha pour le secteur en potentiel de développement.

Ainsi, en appliquant une densité de 20 logements/ha, il faudrait 54,7 ha d'espaces supplémentaires en périmètre urbain pour accueillir les 1 094 logements restants à créer d'ici 2031. La municipalité n'ayant pratiquement plus d'espaces disponibles sur son territoire, elle devra donc s'orienter vers le redéveloppement de certains secteurs afin de combler son manque d'espaces. Elle a d'ailleurs identifié son noyau villageois ancien comme une zone à redévelopper. Elle souhaite ainsi maintenir un bon entretien des bâtiments existants et favoriser du redéveloppement sur certains terrains.

Étant donné le manque d'espaces disponibles, la municipalité peut également envisager l'expansion de son périmètre d'urbanisation par l'ajout de nouveaux secteurs localisés en zone agricole. La municipalité devra réaliser une étude afin de déterminer l'ordre de priorisation de ses demandes d'exclusion auprès de la CPTAQ tout en prenant en considération la vocation future de ces espaces. Quatre secteurs ont ainsi été identifiés :

Le secteur 1 : Localisé à l'entrée Nord du village, au Nord du boulevard Saint-Jean-Baptiste et d'une superficie de 26,9 ha¹, ce secteur a été identifié car il constitue un prolongement des terrains déjà disponibles en bordure du périmètre urbain. Il englobe également l'actuelle station d'épuration des eaux usées de la municipalité. Il présente une bonne accessibilité à partir du boulevard Saint-Jean-Baptiste et sa localisation à l'entrée Est du village permet de limiter le trafic à l'intérieur du noyau villageois. D'après l'espace disponible actuel évalué à 23 ha, il présente un potentiel de 460 nouveaux logements. Sa vocation restera toutefois à déterminer puisque ce secteur est identifié au schéma d'aménagement et de développement de la MRC comme secteur potentiel pour l'accueil d'entreprises spécialisées dans l'agroalimentaire.

Le secteur 2 : Localisé à l'entrée Nord du village, au Sud du Boulevard Saint-Jean-Baptiste et d'une superficie approximative de 23 ha, ce secteur a été identifié car il se localise à l'entrée Est du Village. Directement en lien avec la ville de Mercier, l'ajout d'espace dans ce secteur permettra de limiter la circulation dans le village et l'implantation éventuelle de nouveaux commerces le long du boulevard. À l'instar du secteur 1, le secteur 2 présente un potentiel de 460 nouveaux logements.

Le secteur 3 : Localisé entre la rivière Esturgeon et la piste cyclable, ce secteur, d'une superficie de 14,9 ha, constitue un territoire agricole enclavé. Cette portion du territoire était à l'origine en zone blanche et a été incluse à la zone agricole en 1993. Par ses caractéristiques physiques, ce secteur présente certaines difficultés de développement et d'accès. Pour ces raisons, il a été priorisé en seconde position pour une demande d'exclusion de la zone agricole. Il présente un potentiel de 298 nouveaux logements.

Le secteur 4 : Localisé entre la rue Picard et la piste cyclable, ce secteur, d'une superficie de 3 ha, constitue également un territoire enclavé. Cette portion du territoire était aussi à l'origine en zone blanche et a été incluse à la zone agricole en 1986. Il présente un potentiel de 60 nouveaux logements.

¹ Cette superficie inclue l'espace occupé par la station municipale d'épuration des eaux usées (bassins d'étangs aérés).

3.1.1.4 VERS UNE STRATÉGIE DE CROISSANCE 2034 - L'ÉVALUATION DES BESOINS EN ESPACES RÉSIDENTIELS (SUITE)

TABLEAU 10.1
CAPACITÉ D'ACCUEIL DISPONIBLE À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN (2016)

TYPE DE SECTEURS	LOCALISATION DU SECTEUR	SUPERFICIE VACANTE EN HECTARE	SEUIL DE DENSITÉ MOYEN	CAPACITÉ D'ACCUEIL
			NBRE DE LOGEMENTS / HA (NOTE 1)	NBRE DE LOGEMENTS
SECTEUR À DÉVELOPPER	Rue de la ferme	2,9	16	46
SECTEUR À POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT	Boulevard Saint-Jean-Baptiste Est	3	16	48
TOTAL DES ESPACES		5,9	-	94

Note 1 : Seuil de densité moyenne établi en fonction des densités de développement récent.

TABLEAU 10.2
CAPACITÉ D'ACCUEIL POTENTIEL EN ZONE AGRICOLE CONDITIONNELLEMENT À L'OBTENTION D'UNE APPROBATION DE DEMANDE D'EXCLUSION

TYPE DE SECTEURS	SECTEURS IDENTIFIÉS	SUPERFICIE VACANTE EN HECTARES	SEUIL DE DENSITÉ MOYEN	CAPACITÉ D'ACCUEIL
			NBRE DE LOGEMENTS / HA	NBRE DE LOGEMENTS
SECTEURS À EXCLURE DE LA ZONE AGRICOLE	1. Boulevard Saint-Jean-Baptiste Est, côté Nord	23	20	460
	2. Boulevard Saint-Jean-Baptiste Est, côté Sud	23	20	460
	3. Rivière Esturgeon	14,9	20	298
	4. Rue Picard	3	20	60
TOTAL DES ESPACES		63,9	20	1 278

Cette stratégie de croissance d'ici 2034 est présentée au Plan 2 du présent document.

PLAN 2. STRATÉGIE DE CROISSANCE D'ICI 2034



3.1.2 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN OEUVRE

ORIENTATION 1

CONSOLIDER LE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL DANS UN CONTEXTE DE RATIONALISATION DE L'ESPACE

OBJECTIF 1 : POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DANS LES SECTEURS PROPICES À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

Moyens de mise en oeuvre :

- Finaliser le développement de la rue de la Ferme conformément aux ententes intervenues avec le promoteur;
- Élaborer des outils d'urbanisme discrétionnaires (PAE, PIIA etc.) prévus par la LAU pour le développement du secteur potentiel à développer localisé à l'entrée nord de la municipalité dans l'objectif d'assurer une connectivité avec le secteur potentiel d'exclusion de la zone agricole située à proximité ainsi qu'une cohabitation harmonieuse avec les autres usages environnants;
- Faire la promotion des secteurs propices au développement résidentiel.

OBJECTIF 2 : ASSURER UN REDÉVELOPPEMENT DURABLE DU NOYAU VILLAGEOIS

Moyens de mise en oeuvre :

- Consolider la trame urbaine existante en privilégiant le redéveloppement des terrains disponibles;
- Réviser et mettre en application les dispositions inscrites au règlement de zonage afin de permettre ou de favoriser la densification douce dans des secteurs de redéveloppement ciblés;
- Trouver des solutions aux problématiques engendrées par la présence d'industries ou de commerces causant des nuisances au voisinage.

OBJECTIF 3 : ASSURER UNE DENSIFICATION ADAPTÉE AU MILIEU DE PART ET D'AUTRE DU CORRIDOR DE TRANSPORT EN COMMUN QUE CONSTITUE LA ROUTE 138 ET CE, ENTRE LA RUE DU PONT ET L'ENTRÉE NORD DE LA MUNICIPALITÉ

Moyens de mise en oeuvre :

- Permettre une typologie résidentielle favorisant une hausse de la densité;
- Réviser et mettre en application les dispositions inscrites au règlement de zonage afin d'adapter les superficies minimales des lots en fonction des types d'usages résidentiels autorisés;
- Encadrer, au moyen d'un PIIA, l'implantation des nouvelles constructions de manière à en assurer une insertion optimale et respectueuse du milieu;
- Assurer une offre variée répondant aux besoins de la population.

OBJECTIF 4 : RÉPONDRE AUX BESOINS FUTURS DE DÉVELOPPEMENT

Moyens de mise en oeuvre :

- Réaliser une étude sur le potentiel de développement des zones d'exclusion de la zone agricole;
- Élaborer des scénarios tenant compte des exigences gouvernementales dans un contexte de densification et de rationalisation des espaces voués au développement, mais également d'un point de vue budgétaire pour la municipalité;
- Élaborer un dossier argumentaire de demande d'exclusion à la zone agricole pour les secteurs identifiés.

3.1.2 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN OEUVRE (SUITE)

ORIENTATION 2 PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LA QUALITÉ DES MILIEUX BÂTIS

OBJECTIF 1 : ENCOURAGER LA RÉNOVATION DANS LES SECTEURS À REDÉVELOPPER

Moyens de mise en oeuvre :

- Évaluer la possibilité de mettre en œuvre un programme d'aide à la rénovation résidentielle pour accroître la qualité des logements;
- Élaborer et mettre en œuvre un programme incitatif et/ou de reconnaissance et/ou de sensibilisation pour la rénovation résidentielle;
- Mettre en valeur les immeubles publics de la municipalité dans le respect des qualités architecturales d'origine et du milieu patrimonial environnant.

OBJECTIF 2 : ENCOURAGER LA CONSTRUCTION ET LA RÉNOVATION ÉCORESPONSABLE

Moyens de mise en oeuvre :

- Exiger l'implantation d'équipements sanitaires à faible débit (toilette, douche, etc.) ;
- Permettre les aménagements et constructions écologiques certifiés; (construction LEED, toits verts, etc.) ;
- Sensibiliser les citoyens aux avantages liés aux techniques de construction écoresponsables ;
- Favoriser les aménagements permettant la récupération des eaux de pluie.

3.2

ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN OEUVRE À L'ÉGARD DU DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL ET INDUSTRIEL



3.2.1 BILAN DE SITUATION

3.2.1.1 OCCUPATION COMMERCIALE

La Municipalité de Sainte-Martine dispose d'une grande variété de commerces. Au total, plus d'une soixantaine de commerces sont dénombrés à l'intérieur du périmètre urbain. Toutefois, en l'absence d'un noyau commercial, ces entreprises se sont installées ponctuellement le long de la route 138, engendrant ainsi une trame commerciale discontinue où se mélangent commerces et résidences et conséquemment un étalement de l'offre sur plusieurs kilomètres. La route 138 est caractérisée par sa fonction de transit national et local, qui, par son achalandage lui confère un pouvoir intéressant en ce qui a trait à sa visibilité.

De plus, comme particularité locale, plusieurs entreprises en lien avec le milieu agricole se sont établies sur le territoire de la municipalité, notamment en zone agricole conformément aux droits acquis maintenus et reconnus par la LPTAA. D'ailleurs, on dénote la présence de nombreux commerces de gros spécialisés dans la vente de machineries agricoles ou de semences agricoles. Ces commerces se localisent principalement au sud du périmètre urbain et le long de la route 138.

Du point de vue de l'aménagement, il est possible de distinguer certains pôles commerciaux que la municipalité souhaite consolider, présentant les caractéristiques suivantes :

Pôle A : Vieux village

Le secteur du vieux village est délimité par la rue Saint-Louis, au sud, et par la rue Marc-Antoine Primeau, au nord. Situé dans le noyau central de la municipalité, ce pôle commercial correspond au secteur le plus ancien de la municipalité. Il se distingue par la présence de nombreux bâtiments patrimoniaux et une trame urbaine plus serrée offrant une mixité d'usages. En termes de commerces, le pôle du vieux village compte un dépanneur, une station-service, quelques restaurants et bars, une salle de concert ainsi que quelques commerces de vente au détail. En ce qui a trait aux services, le secteur regroupe un bureau de poste, une institution financière, une garderie, un salon funéraire, des entrepreneurs généraux, des commerces affectés aux automobiles et aux autobus, un site d'entreposage ainsi que plusieurs autres services (professionnels, de santé, de beauté, d'assurances, de vétérinaire et d'entreposage).

Le secteur présente toutefois un léger déséquilibre au sein de sa diversité commerciale, qui s'explique notamment par la présence trop importante de services courants par rapport au nombre de commerces semi-courants et d'établissements de restauration et de divertissement².

² La composition commerciale idéale, résumé de l'étude sur la diversité commerciale « idéale », Étude menée par la « Fondation Rues principales » en collaboration avec le ministère du Développement économique et régional et de la Recherche.

3.2.1.1 OCCUPATION COMMERCIALE (SUITE)

Pôle A : Vieux village (suite)

Certains types de commerces essentiels à la vitalité du secteur sont manquants. Il y aurait donc lieu de revitaliser le secteur du vieux village, tout en prenant soin de préserver ses caractéristiques architecturales et son caractère historique. Compte tenu que le secteur enregistre actuellement une pénurie d'espaces disponibles à des fins de développement, la requalification de certains bâtiments résidentiels, soit en usages mixtes ou en commerces permettrait notamment de combler les lacunes constatées. En promouvant l'avènement de commerces spécialisés, la municipalité contribuera à la création d'une ambiance unique dans le secteur du vieux village.

Par ailleurs, le secteur se heurte également à un manque d'espaces de stationnement. Il apparaît donc nécessaire d'augmenter l'offre d'espaces de stationnement hors-rue, notamment par l'aménagement d'un stationnement public. Toutefois, tel que démontré ci-haut, la pénurie d'espaces disponibles constitue un obstacle majeur dans ce secteur. La municipalité devra donc élaborer une étude afin d'identifier les emplacements à potentiel d'accueil.

Pôle B : Centre-ville

Le secteur du IGA est délimité par la rue Marc-Antoine Primeau, au sud, et la rue de la Berge, au nord. Situé au centre-ville de la municipalité, ce pôle commercial jouit d'une force d'attraction considérable. La présence d'une trame commerciale continue, à l'est de la route 138, et de nombreux commerces générateurs d'achalandage profitent grandement au secteur. De manière générale, les commerces et services disponibles dans ce secteur répondent à des besoins courants et semi-courants (épicerie, pharmacie, institution bancaire, station-service). La présence de quelques établissements de restauration, de services de santé et de beauté, d'un service d'entreposage, d'un concessionnaire ainsi que d'un entrepreneur en construction contribue notamment à la vitalité du secteur.

Du point de vue de l'aménagement, le secteur du centre-ville présente une occupation bien différente comparativement à celle du vieux village. En effet, les commerces établis sur ce tronçon se caractérisent généralement par des bâtiments récents, présentant des superficies de plancher plus importantes et certains d'entre eux disposent de vastes espaces de stationnement en cour avant. La cohabitation parfois difficile entre les piétons et les automobilistes constitue un enjeu important dans ce secteur en ce qui a trait à l'accessibilité des commerces. Cet enjeu représente toutefois une opportunité considérable pour faire du secteur un milieu de vie de grande qualité pour les jeunes familles et les retraités. En augmentant la sécurité et le confort des piétons et en offrant davantage d'espaces verts, la municipalité favorisera une meilleure intégration des commerces et des services dans le quartier.

Pôle C : Secteur de transit

Ce secteur est délimité par la rivière Esturgeon, au sud et par la place Raquepas, au nord. De par sa position avantageuse, ce pôle commercial bénéficie de l'achalandage généré par la circulation de transit, en provenance des routes 138 et 205. En 2016, l'implantation d'une station-service et d'un service de restauration rapide a confirmé la volonté de la municipalité de soutenir le développement d'activités commerciales destinées à une clientèle de passage dans ce secteur, tout en respectant les commerces existants. Cette initiative vise, entre autres, à renforcer l'offre commerciale et à attirer une nouvelle clientèle sur le territoire de la municipalité. En plus des commerces énumérés ci-haut, le secteur compte un autre dépanneur, un commerce de produits électroniques, des entrepreneurs en construction, un service de mécanique générale et un salon de coiffure.

Dans un souci de croissance économique, la municipalité souhaite également consolider les activités commerciales du secteur aux abords de la route 138, en limitant notamment le développement de commerces le long du chemin de la Beauce. Compte tenu de la rareté des espaces disponibles pour l'implantation de nouveaux commerces en bordure de la route 138, il y a sans doute lieu de revoir les types de commerces autorisés dans ce secteur afin de privilégier des commerces destinés à la clientèle en transit. Dans la situation actuelle, il apparaît également souhaitable de favoriser la requalification et la revitalisation des bâtiments existants.

Pôle D : Entrée de la municipalité

Situé à l'entrée nord de la municipalité, ce pôle commercial repose sur la présence de trois importants commerces de détail œuvrant dans le domaine de la rénovation/construction, de l'automobile et des portes et fenêtres. Ces commerces se démarquent par une offre commerciale très spécifique, qui attire une clientèle à la fois locale et régionale. L'accessibilité, la visibilité et la grande disponibilité foncière ont justifié, entre autres, l'implantation de ces commerces en périphérie de la zone urbaine, au cours des années 70 et 80.

Occupant des superficies importantes à l'entrée de la municipalité, ces commerces ont un impact visuel sur l'image de la municipalité. Il est impératif pour la municipalité de prendre en charge l'entrée de la municipalité et d'assurer sa mise en valeur, celle-ci constituant une véritable vitrine. Il importe que les nouvelles constructions s'intègrent de manière harmonieuse au tissu existant. En limitant l'implantation de certains commerces dans ce secteur, la municipalité contribuera à définir son identité visuelle.

*Les pôles commerciaux
sont présentés au
Plan 3 du présent
document.*

3.2.1.2 OCCUPATION INDUSTRIELLE

La municipalité compte deux entreprises œuvrant dans le domaine de l'industrie agroalimentaire, il s'agit des industries Bonduelle et Dare Food Limited. Si l'activité industrielle présente un atout économique considérable, elle constitue également un enjeu majeur sur le territoire de la municipalité. L'enjeu se situe principalement là où les fonctions industrielles et résidentielles se côtoient.

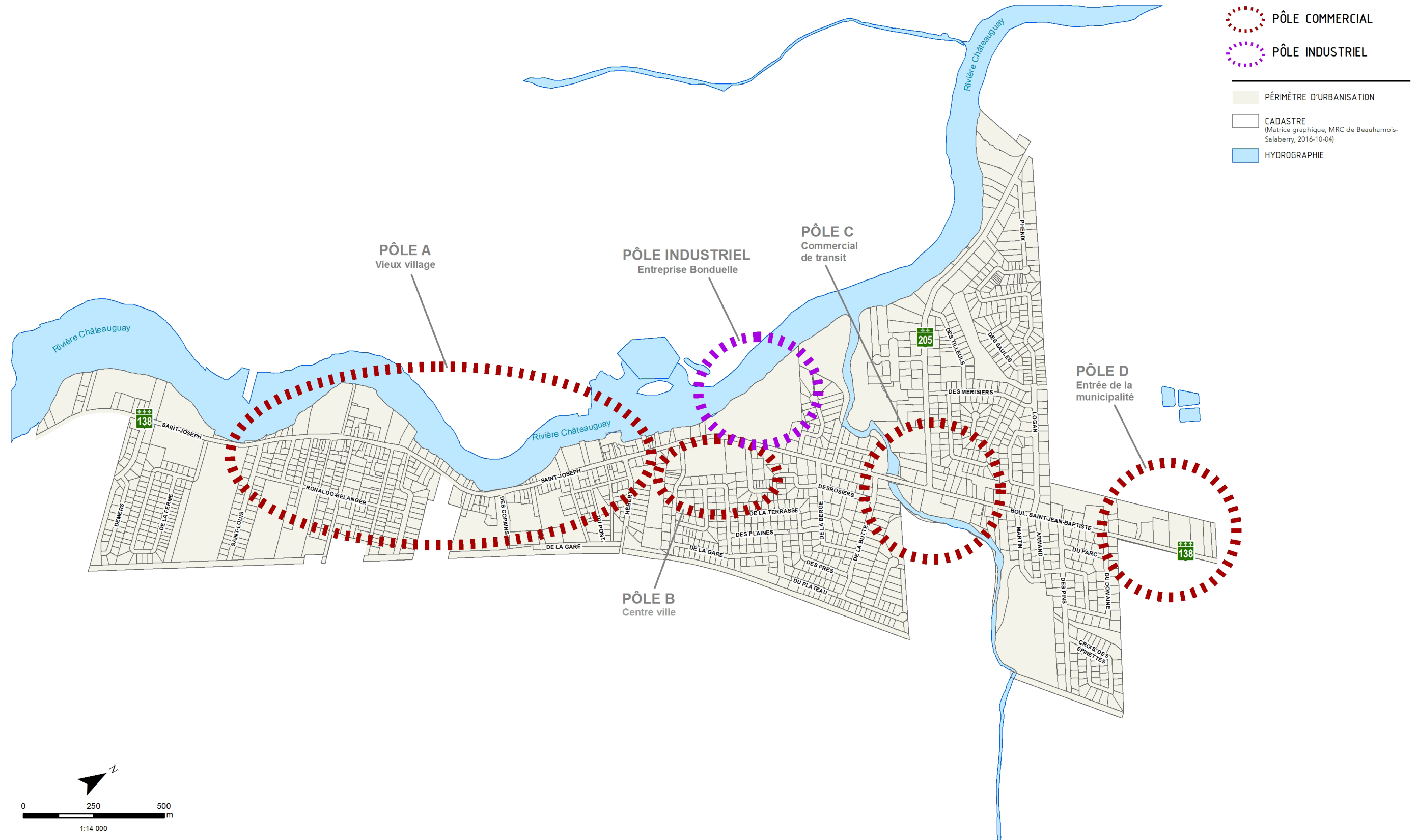
Située à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, l'industrie Bonduelle se spécialise dans la conserverie de fruits et de légumes. Comptant près de 215 employés, elle constitue la plus grande entreprise industrielle sur le territoire. Le terrain, d'une superficie de 64 506m², possède un frontage de 290 m le long de la route 138, au cœur de la municipalité. Ce faisant, les impacts sur le paysage sont grands. La présence d'un secteur résidentiel à proximité de l'industrie entraîne notamment un plus grand risque de conflits de cohabitation, particulièrement au niveau du bruit et des odeurs. Toutefois, une affectation particulière permet de contrôler et de limiter les usages à proximité du site. Enfin, les possibilités d'expansion demeurent plutôt limitées pour l'entreprise.

L'entreprise industrielle Dare Food Limited est, quant à elle, localisée en zone agricole permanente. Ainsi, en vertu de la LPTAA, toute modification ou expansion à son usage nécessite une autorisation de la CPTAQ. L'entreprise, qui emploie près de 130 personnes, œuvre entièrement à la fabrication de biscuits, de craquelins, de biscottes et de bonbons. Cette production alimentaire a l'avantage de s'intégrer harmonieusement à la vocation agricole de la municipalité.

À ce jour, la municipalité compte peu d'espaces pour l'implantation de nouvelles industries à l'intérieur de son périmètre d'urbanisation et les espaces disponibles sont très limités. La municipalité souhaite donc revoir les possibilités quant à l'implantation d'un développement industriel léger ou à vocation agricole.



PLAN 3. PÔLES COMMERCIAUX ET INDUSTRIELS DANS LE NOYAU VILLAGEOIS



3.2.2 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN OEUVRE

ORIENTATION 3

ASSURER LA VITALITÉ ET LA COMPLÉMENTARITÉ DES PÔLES COMMERCIAUX DU TERRITOIRE

OBJECTIF 1 : CONSOLIDER LA VOCATION DES DIFFÉRENTS PÔLES COMMERCIAUX EXISTANTS

Moyens de mise en oeuvre :

- Revoir les usages permis dans l'ensemble des pôles commerciaux afin de s'assurer de la complémentarité des différents secteurs, conformément aux grandes affectations du sol;
- Réaliser une étude de potentiel commercial global de la municipalité afin d'en dégager les principaux atouts qui permettront d'apporter certains ajustements au règlement de zonage, le cas échéant;
- En collaboration avec le CLD et la MRC, mettre à jour régulièrement l'inventaire des commerces et des services.

OBJECTIF 2 : CRÉER UN SECTEUR D'AMBIANCE DANS LE NOYAU VILLAGEOIS

Moyens de mise en oeuvre :

- Favoriser l'implantation de commerces spécialisés;
- Envisager l'implantation d'une coopérative de services occupée par des professionnels qui sont en démarrage;
- Sensibiliser les commerçants aux bénéfices de la restauration des immeubles commerciaux pour mettre en évidence les qualités architecturales d'origine des bâtiments;
- Promouvoir l'aménagement de terrasses sur les terrains privés;
- Assurer la cohérence des dispositions relatives à l'affichage avec le milieu;
- Évaluer les terrains potentiels pour l'implantation de stationnements publics à petite capacité;
- Évaluer la possibilité d'élaborer un programme de rénovation intérieure, afin de favoriser l'installation de commerces au rez-de-chaussée et de logements et bureaux aux étages supérieurs;
- Concentrer les événements locaux et régionaux dans ce secteur.

OBJECTIF 3 : AMÉNAGER LES ENTRÉES DU VILLAGE ET DE LA ROUTE 138 AFIN DE RENFORCER L'IDENTITÉ VISUELLE DE LA MUNICIPALITÉ

Moyens de mise en oeuvre :

- Mettre en place un concept de design urbain alliant la route 138 et ses différents attraits récréatifs, commerciaux et institutionnels tout en respectant les conditions imposées par le MTQ;
- Se doter d'études, d'analyses portant sur le diagnostic paysager des secteurs stratégiques aux entrées et sorties de la route 138;
- Élaborer des stratégies de signalisation directionnelle et de stationnement claires, efficaces et originales.
- Favoriser une harmonisation de l'implantation des commerces, du cadre bâti, des types d'activités (entreposage), de l'affichage, de l'éclairage, de l'aménagement paysager et du stationnement afin de limiter leur impact sur le milieu de vie résidentiel et l'identité visuelle de la municipalité;
- Assurer un environnement agréable et sécuritaire pour les citoyens et les visiteurs en favorisant, particulièrement le long de la route 138 à l'intérieur du périmètre urbain :
 - les aménagements paysagers ;
 - l'installation de mobilier urbain en cour avant et sur rue;
 - l'éclairage à échelle humaine;
 - en collaboration avec le MTQ, élaborer et mettre en œuvre des mesures d'apaisement de la circulation motorisée.

3.2.2 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN OEUVRE (SUITE)

ORIENTATION 4

MAINTENIR LA VITALITÉ DE L'OCCUPATION INDUSTRIELLE DANS UNE PERSPECTIVE DE COHABITATION HARMONIEUSE

OBJECTIF 1 : ASSURER LA COHABITATION HARMONIEUSE DES USAGES INDUSTRIELS AVEC LE MILIEU ENVIRONNANT

Moyens de mise en oeuvre :

- Assurer le maintien et l'intégration de dispositions relatives à l'aménagement de zones tampons pour les industries à proximité d'usages sensibles dans le règlement de zonage.

OBJECTIF 2 : DIVERSIFIER LA STRUCTURE INDUSTRIELLE

Moyens de mise en oeuvre :

- Déterminer un secteur potentiel d'accueil de nouvelles industries légères sur le territoire compte tenu du peu d'espaces disponibles à cette fin et ajuster le règlement de zonage en conséquence;
- Identifier un milieu déstructuré en zone agricole qui serait propice à l'accueil de nouvelles industries du secteur agroalimentaire ou à la relocalisation d'entreprises existantes.

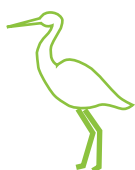
OBJECTIF 3 : CONSERVER ET SUPPORTER LES ACTIVITÉS INDUSTRIELLES DU TERRITOIRE EN LEUR PERMETTANT DE PRENDRE DE L'EXPANSION

Moyens de mise en oeuvre :

- Reconnaître la présence de certaines industries existantes et adapter la réglementation tout en respectant la qualité de vie de la collectivité.

3.3

ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN OEUVRE À L'ÉGARD DES MILIEUX NATURELS



3.3.1 BILAN DE LA SITUATION

L'environnement naturel de la Municipalité de Sainte-Martine se caractérise principalement par l'étendue de ses vastes terres agricoles et son réseau hydrographique, plus particulièrement celui de la rivière Châteauguay. Étant un territoire où l'agriculture domine, la municipalité compte peu d'espaces d'intérêt écologique. Il s'avère par conséquent opportun de mettre en place des règlements et des mesures afin de protéger ceux existants et d'assurer un équilibre avec le développement du territoire.

3.3.1.1 RÉSEAUX HYDROGRAPHIQUES ET MILIEUX HUMIDES

Sainte-Martine est traversée par la rivière Châteauguay qui parcourt d'ouest en est près de 13 km du territoire municipal. La rivière Châteauguay prend son origine dans les Adirondacks, au sud de la frontière canado-américaine, elle traverse les MRC du Haut-Saint-Laurent et de Beauharnois-Salaberry pour terminer son parcours dans le fleuve Saint-Laurent à Châteauguay dans la MRC de Roussillon. Dans la partie du bassin située au Québec, elle draine un total de 1 458 km². À Sainte-Martine, ses principaux affluents sont la rivière des Fèves et la rivière de l'Esturgeon qui prennent leur source respectivement dans les municipalités de Sainte-Clotilde et de Saint-Rémi. Quant au reste du réseau hydrographique de surface, il se développe principalement en zone agricole et a été anciennement aménagé afin d'améliorer le drainage des terres agricoles. Il se caractérise par une faible pente et un tracé linéarisé.

Les milieux humides du territoire se localisent principalement le long des cours d'eau. Ils occupent sur le territoire de Sainte-Martine une superficie de 67,5 ha représentant approximativement 1% de la superficie totale du territoire. La municipalité compte donc sur son territoire très peu de milieux humides qu'il s'avère important de protéger. En effet, les milieux humides, écosystèmes très diversifiés, constituent un milieu de vie pour un grand nombre d'amphibiens, de reptiles, d'oiseaux et de mammifères. En plus d'offrir une biodiversité exceptionnelle, les milieux humides ont plusieurs fonctions. Avec les plaines inondables, ils jouent un rôle important dans la régularisation des niveaux d'eau lors des crues. La végétation qui y est présente ralentit le débit des eaux de surface et diminue l'érosion des berges quand le niveau d'eau est élevé tout en protégeant les lignes de rivage. Les tourbières et les zones humides boisées sont des puits de carbone particulièrement importants. Enfin, les milieux humides agissent comme de véritables systèmes naturels de filtration et d'épuration de l'eau.

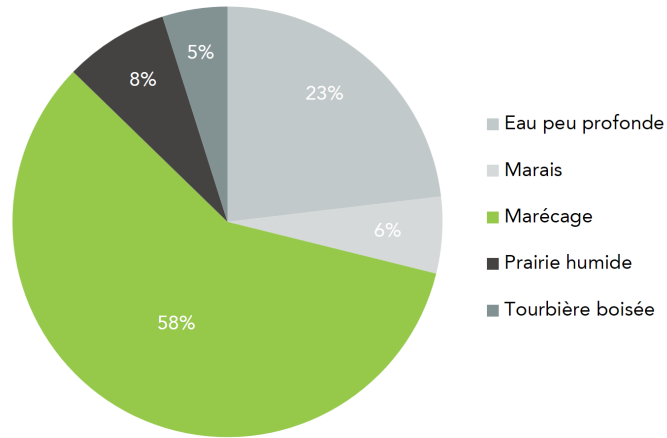
TABLEAU 11.
LA RIVIÈRE CHÂTEAUGUAY ET LES MILIEUX HUMIDES

	LONGUEUR OU SUPERFICIE TOTALE	EN ZONE AGRICOLE	EN PÉRIMÈTRE URBAIN	EN ZONE BLANCHE HORS PÉRIMÈTRE URBAIN
RIVIÈRE CHÂTEAUGUAY ¹	90,4 km	81,2 km	9,2 km	9,2 km
MILIEU HUMIDE ²	67,5 ha	59,8 ha	7,21 ha	7,2 ha

Source : ¹MRC de Beauharnois-Salaberry, 2016

²Canards Illimités Canada, 2013

FIGURE 5.
TYPOLOGIE DES MILIEUX HUMIDES



Source : Canards Illimités Canada, 2013

3.3.1.2 SITE D'INTÉRÊT FAUNIQUE

Sur le territoire municipal, nous retrouvons un seul site d'intérêt faunique, le sanctuaire de pêche du Domaine-de-la-Pêche-au-Saumon. Celui-ci se localise le long de la rivière Châteauguay, en aval du barrage Dunn. Le rapide au pied même du barrage est le site de fraie pour le doré jaune et l'achigan à petite bouche. Ce site est aussi reconnu par les ornithologues car s'y concentre une grande variété d'oiseaux de rivage lors de la migration automnale. Mise à part la rivière Châteauguay qui constitue un habitat du poisson en vertu de l'Art. 1 du Règlement sur les habitats fauniques, le site ne bénéficie d'aucun statut légal de protection à l'heure actuelle. La municipalité est toutefois propriétaire des terrains en rive ainsi que d'un îlot au milieu de la rivière Châteauguay ce qui limite la pression sur cet espace.

3.3.1.3 ESPACES BOISÉS

Le territoire de Sainte-Martine compte actuellement peu d'espaces boisés et ce, même si, à l'origine, le territoire était couvert en grande partie par la forêt de la plaine argileuse. Ces milieux boisés ont graduellement laissé place à l'agriculture et à l'urbanisation au cours des deux derniers siècles. Ceux encore présents sont fragmentés et inégalement répartis sur le territoire.

D'après les données écoforestières de 2012 produites par le ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs, les espaces boisés occupent une superficie totale de 380,81 ha, ce qui représente environ 6 % de la superficie du territoire municipal. La quasi-totalité des espaces boisés se localise en zone agricole. Parmi eux, certains ont été identifiés à « valeur écologique » à l'intérieur du schéma d'aménagement de la MRC. Deux boisés à valeur écologique sont limitrophes au territoire de la Ville de Beauharnois: Le bois du chemin de la Beauce et le bois de Sainte-Martine. Malgré qu'une partie résiduelle du bois et corridor Beauharnois-Léry empiète sur le territoire de la Municipalité de Sainte-Martine, il appartient à cette dernière de proposer un encadrement cohérent à ce territoire boisé, d'intérêt métropolitain.

D'autres boisés peuvent également présenter un intérêt par leur forme moins fragmentée dont notamment le boisé localisé le long du rang des Écossais. La municipalité compte attribuer à cet espace une valeur écologique équivalente aux autres boisés identifiés au SAR de la MRC et ainsi y régler l'abattage d'arbres.

La municipalité compte un seul boisé d'intérêt en milieu urbain, le bois Martin. De tenure privée et d'une superficie approximative de 6 ha, il est le dernier espace boisé d'importance à l'intérieur de son périmètre d'urbanisation. Bien qu'il ne soit pas reconnu comme peuplement d'intérêt écologique au SAR de la MRC, il revêt une importance capitale auprès de la population martinoise. Il constitue ainsi un héritage naturel d'intérêt pour lequel la municipalité souhaite maintenir sa vocation.

3.3.1.4 LA PRÉSERVATION DES MILIEUX NATURELS

La municipalité compte peu de milieux naturels d'intérêt sur son territoire. Pour cela, il s'avère important de limiter la pression sur ces derniers et de les protéger. La préservation de la biodiversité des milieux naturels ne peut se faire sans la mise en place d'actions particulières. Entre autres, des mesures visant le reboisement ainsi que la végétalisation de bandes riveraines sont encouragées par la municipalité. La municipalité entend d'ailleurs entreprendre des actions en ce sens.

3.3.1.4 LA PRÉSERVATION DES MILIEUX NATURELS (SUITE)

TABLEAU 12.
TERRITOIRES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE

SITES D'INTÉRÊT FAUNIQUE	LOCALISATION
Sanctuaire de pêche du Domaine-de-la-Pêche-au-Saumon	Rivière Châteauguay
HABITAT DU POISSON	LOCALISATION
Rivière Châteauguay	Secteur du Sanctuaire de pêche du Domaine-de-la-Pêche-au-Saumon
PEUPELEMENTS FORESTIERS À VALEUR ÉCOLOGIQUE	LOCALISATION
Bois du chemin de la Beauce	Lots 17, 18 et 19
Bois de Sainte-Martine	Territoire situé de chaque côté du rang Saint-Laurent
Bois du rang des Écossais	Les espaces boisés du secteur enclavé de la municipalité situé de part et d'autre du rang des Écossais
BOISÉ D'INTÉRÊT EN MILIEU URBAIN	LOCALISATION
Bois Martin	Entre la rivière Esturgeon, la rue des Pins et la piste cyclable du Parc régional de Beauharnois-Salaberry (Lot P-188)

Les principaux territoires d'intérêt écologique sont identifiés au Plan 4 du présent document.



3.3.2 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN OEUVRE

ORIENTATION 5 PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LA QUALITÉ DES MILIEUX NATURELS ET DES HABITATS FAUNIQUES DANS UNE OPTIQUE DE VALORISATION DE LA BIODIVERSITÉ

OBJECTIF 1 : PROTÉGER ET ASSURER LA MISE EN VALEUR DES TERRITOIRES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE

Moyens de mise en oeuvre :

- Par l'intermédiaire de la réglementation d'urbanisme, protéger les milieux humides et toute espèce (animale et floristique) rare, menacée ou vulnérable présente sur le territoire de la municipalité;
- Attribuer une affectation récréative au pourtour du sanctuaire du Domaine-de-la-Pêche-au-Saumon et le long de la rivière Châteauguay;
- Assurer la concordance avec la réglementation provinciale relative à la protection des espèces fauniques et floristiques.

OBJECTIF 2 : ASSURER LA MISE EN VALEUR DES PEUPELEMENTS FORESTIERS EN MILIEU AGRICOLE

Moyens de mise en oeuvre :

- Identifier et caractériser tous les boisés ayant une valeur environnementale significative;
- Prévoir, au règlement de zonage, certaines dispositions visant à régir ou restreindre les usages, l'excavation du sol, la plantation et l'abattage d'arbres et tous travaux de déblai et remblai à l'intérieur des peuplements forestiers à valeur écologique;
- Encadrer l'abattage d'arbres dans les autres peuplements forestiers du territoire situés en zone agricole.

OBJECTIF 3 : PROTÉGER ET AUGMENTER LE COUVERT FORESTIER EN MILIEU URBAIN

Moyens de mise en oeuvre :

- Par l'intermédiaire de la réglementation d'urbanisme, intégrer des normes relatives à l'abattage et à la plantation d'arbres;
- Limiter l'abattage d'arbres dans le bois Martin aux coupes d'éclaircie ou de récupération et poursuivre les démarches de concertation avec les propriétaires;
- Réaliser un inventaire des frênes et des autres essences d'arbre présentes sur le territoire et élaborer un plan de gestion de l'agrile du frêne en milieu urbain;
- Miser sur l'aménagement d'espaces verts publics de qualité qui participent à la biodiversité naturelle des milieux urbanisés;
- En collaboration avec la MRC, augmenter le couvert végétal le long du réseau cyclable du Parc régional, notamment par la plantation d'arbres.

OBJECTIF 4 : PROTÉGER LES RIVES, LE LITTORAL ET LES PLAINES INONDABLES DES COURS D'EAU

Moyens de mise en oeuvre :

- Par l'intermédiaire de la réglementation d'urbanisme, exiger les normes de protection et régir les ouvrages et constructions admissibles conformément aux normes prévues au schéma d'aménagement révisé de la MRC et à la politique gouvernementale de protection des rives, du littoral et des plaines inondables;
- Poursuivre la caractérisation de l'état des bandes riveraines le long de la rivière Châteauguay ainsi que les actions qui en découlent.

OBJECTIF 5 : CONTRIBUER À L'AMÉLIORATION DE LA QUALITÉ DES EAUX DES RIVIÈRES CHÂTEAUGUAY, DE L'ÉSTURGEON ET DES FÈVES

Moyens de mise en oeuvre :

- Travailler de concert avec la MRC, les municipalités voisines, la SCABRIC et les ministères concernés à la recherche de solutions concernant les différents problèmes de qualité de l'eau.

3.4

ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN OEUVRE À L'ÉGARD DE LA PROTECTION ET DE LA MISE EN VALEUR DU MILIEU AGRICOLE



3.4.1 BILAN DE LA SITUATION³

3.4.1.1 PRÉDOMINANCE DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE

L'activité agricole a profondément modifié le paysage de la municipalité et continue, aujourd'hui, de le façonner. La qualité des sols, juxtaposée aux conditions climatiques favorables, favorise la grande culture sur la majorité du territoire. En 2013, la zone agricole protégée occupe une superficie de 6 061 ha, soit 96 % de la superficie totale de la municipalité. Cette superficie représente 13 % de la zone agricole totale de la MRC.

Depuis la révision des limites de la zone agricole en 1991, la Municipalité de Sainte-Martine a enregistré une croissance de 1 %, ce qui représente un gain de 15 ha en zone agricole par des demandes d'inclusion. Il s'agit de la plus importante hausse enregistrée sur le territoire de la MRC. Il est également important de mentionner qu'aucune perte de superficie agricole n'a été enregistrée au cours de cette période.

Le territoire agricole de la municipalité est dominé par l'agriculture. De fait, le taux d'occupation de la zone verte par les exploitations agricoles s'élevait à 89,7 % en 2010. Au total, 59 exploitations agricoles ont été dénombrées, soit une perte de 4,8 % depuis 2004. La superficie exploitée a toutefois connu une hausse de 2,3 % au cours de la même période, passant de 5 312 ha à 5 436 ha. Ce phénomène s'explique en partie par la consolidation des exploitations agricoles sur le territoire et la modernisation de la pratique agricole. En effet, entre 2004 et 2010, la superficie moyenne d'une exploitation agricole est passée de 86 ha à 92 ha, soit une augmentation de 7,5 %.

Ainsi, l'agriculture demeure un secteur d'activité important pour la Municipalité de Sainte-Martine. Les exploitations agricoles contribuent de façon importante au développement économique et social du territoire. En 2013, la proportion des revenus fonciers municipaux provenant des exploitations représentait plus de 15 % des revenus fonciers totaux. Il s'agit toutefois d'une baisse par rapport à 2007, alors que les revenus fonciers de la part des activités agricoles s'élevaient à plus de 20 %. Cette tendance à la baisse peut s'expliquer, entre autres, par la hausse du nombre de mises en chantier d'habitations sur le territoire de la municipalité entre 2008 et 2012.

³Les données utilisées à cette section proviennent des fiches d'enregistrement des exploitations agricoles 2007, mises à jour le 2 février 2010 par le MAPAQ aux fins de l'élaboration du PDZA de la MRC.

3.4.1.2 LES EXPLOITATIONS AGRICOLES ET L'AGROTOUTRISME

L'établissement d'entreprises agricoles florissantes sur le territoire contribue au rayonnement et à la pérennité des activités agricoles de la municipalité. Au fil des générations, le savoir-faire des agriculteurs a permis l'adoption de nouvelles pratiques agricoles ainsi que l'accroissement et la diversification des productions sur le territoire.

À Sainte-Martine, les revenus fonciers générés par les exploitations agricoles concernent aussi bien les productions végétales qu'animales. En 2010, 60 fermes ont été enregistrées sur le territoire de la municipalité. Parmi celles-ci, 29 fermes en production végétale ont été recensées. Occupant 80 % des superficies cultivées avec 4 110 ha, la culture des céréales et des protéagineux vient au premier rang des productions végétales. En 2015, les principales céréales cultivées sur le territoire étaient le maïs et le soya selon la Financière agricole. La superficie consacrée aux cultures fourragères occupe quant à elle 14 % des terres exploitées, tandis que la culture des légumes et les pâturages représentent respectivement 4 % et 1 % des superficies des productions agricoles.

En ce qui concerne les productions animales, le nombre de fermes d'élevage s'élève à 31 sur le territoire de Sainte-Martine. La municipalité se distingue particulièrement en production de bovins laitiers, avec 27 entreprises laitières, ce qui représente 87 % des unités animales présentes sur le territoire. Elle se classe d'ailleurs au premier rang des municipalités de la MRC quant au nombre de fermes de bovins laitiers. La production de bovins de boucherie représente la deuxième production en importance sur le territoire de Sainte-Martine avec 6 % des exploitations animales en 2010. L'élevage de chevaux et de volailles demeure minoritaire, comptant une ferme pour chaque type.

La municipalité reconnaît l'importance des activités agricoles sur son territoire. La présence d'événements promouvant les entreprises agroalimentaires et les produits du terroir contribuent, entre autres, à la mise en valeur de la zone agricole. C'est le cas notamment de la Fête des Moissons et du Salon des Artisans, qui permettent aux différents producteurs de la région de faire découvrir leurs produits. Les activités associées à l'agrotourisme ayant lieu sur une propriété agricole demeurent toutefois peu présentes sur le territoire de la municipalité. Le dynamisme de l'agriculture sur le territoire semble faire en sorte que les producteurs agricoles démontrent peu d'intérêt pour une diversification vers l'agrotourisme. Enfin, la présence de quelques kiosques de ventes de fruits et légumes, en période estivale, ainsi que la présence de deux industries bien établies œuvrant dans le domaine de l'agroalimentaire a un effet stimulant sur l'agriculture locale.

De plus, et dans un contexte de mise en valeur de la zone agricole favorisant le développement durable des activités agricoles, la MRC a adopté, en 2014, un Plan de développement de la zone agricole (PDZA) de son territoire. Ce document de planification stratégique s'échelonnant sur six ans (2015-2020) représente un outil d'orientation précieux pour l'agriculture de demain, particulièrement pour les municipalités rurales comme Sainte-Martine. La Municipalité de Sainte-Martine entend donc appuyer la vision du PDZA sur son territoire et participer à une éventuelle révision.

3.4.1.3 IMPLANTATION DE NOUVELLES UNITÉS D'ÉLEVAGE GÉNÉRANT DE FORTES CHARGES D'ODEURS

Le Règlement de contrôle intérimaire (RCI) numéro 199-1 de la MRC, entré en vigueur le 30 mai 2006, régit entre autres, l'implantation de nouvelles unités d'élevage générant de fortes charges d'odeurs. Puisque la municipalité a l'obligation d'appliquer le RCI à cet effet, les dispositions intérimaires ont été intégrés à sa réglementation d'urbanisme pour y faciliter son application.

Le RCI a été rédigé en tenant compte des enjeux régionaux suivants :

- a) le développement durable des exploitations agricoles, forestières et des autres usages du territoire;
- b) le maintien d'une agriculture forte, dynamique et diversifiée;
- c) la cohabitation harmonieuse des usages du territoire en zone agricole et non agricole;
- d) le maintien de la biodiversité par la protection des écosystèmes, la protection de la qualité des ressources eau, sol et air;
- e) la mise en place de produits complémentaires, transformés et raffinés dans la région afin de diversifier l'agriculture et ses sous-produits et la difficulté d'importer et d'exporter de façon efficace les produits et sous-produits sur voie routière.

Le RCI introduit un zonage des productions et délimite :

- a) une zone de protection des périmètres urbains dans laquelle l'implantation de nouvelles unités d'élevage générant de fortes charges odeurs est interdite;
- b) une zone de protection des milieux sensibles et des zones blanches, où l'implantation de nouvelles unités d'élevage générant de fortes charges d'odeurs y est interdite;
- c) une zone d'autorisation de nouvelles unités d'élevage générant de fortes charges d'odeurs.

3.4.1.4 MILIEUX DÉSTRUCTURÉS

Sur le territoire de la Municipalité de Sainte-Martine, comme ailleurs au Québec, se retrouvent des usages non agricoles en zone agricole. Certains bénéficient de droits acquis, d'autres ont effectué des demandes auprès de la CPTAQ afin d'obtenir une autorisation pour exercer un usage spécifique. Ainsi, parmi les 212 demandes d'autorisation déposées pour le territoire de Sainte-Martine à la CPTAQ jusqu'en août 2016, 35 demandes ont obtenu une autorisation pour la pratique d'usages non agricoles en zone agricole. La nature de ces usages est variée et peut être résidentielle, industrielle, commerciale, de transport d'énergie, etc.

Il est ainsi possible d'identifier en zone agricole des milieux déstructurés correspondant à une concentration d'usages non agricoles à un endroit donné. Ces espaces respectent les critères énoncés au SAR de la MRC de Beauharnois-Salaberry, servant à l'identification et à la délimitation d'un milieu déstructuré :

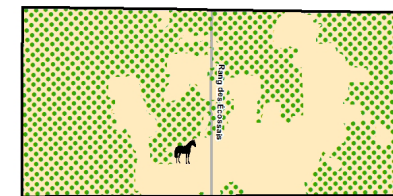
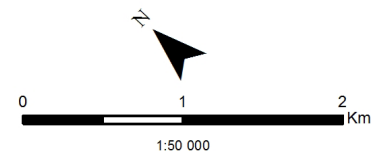
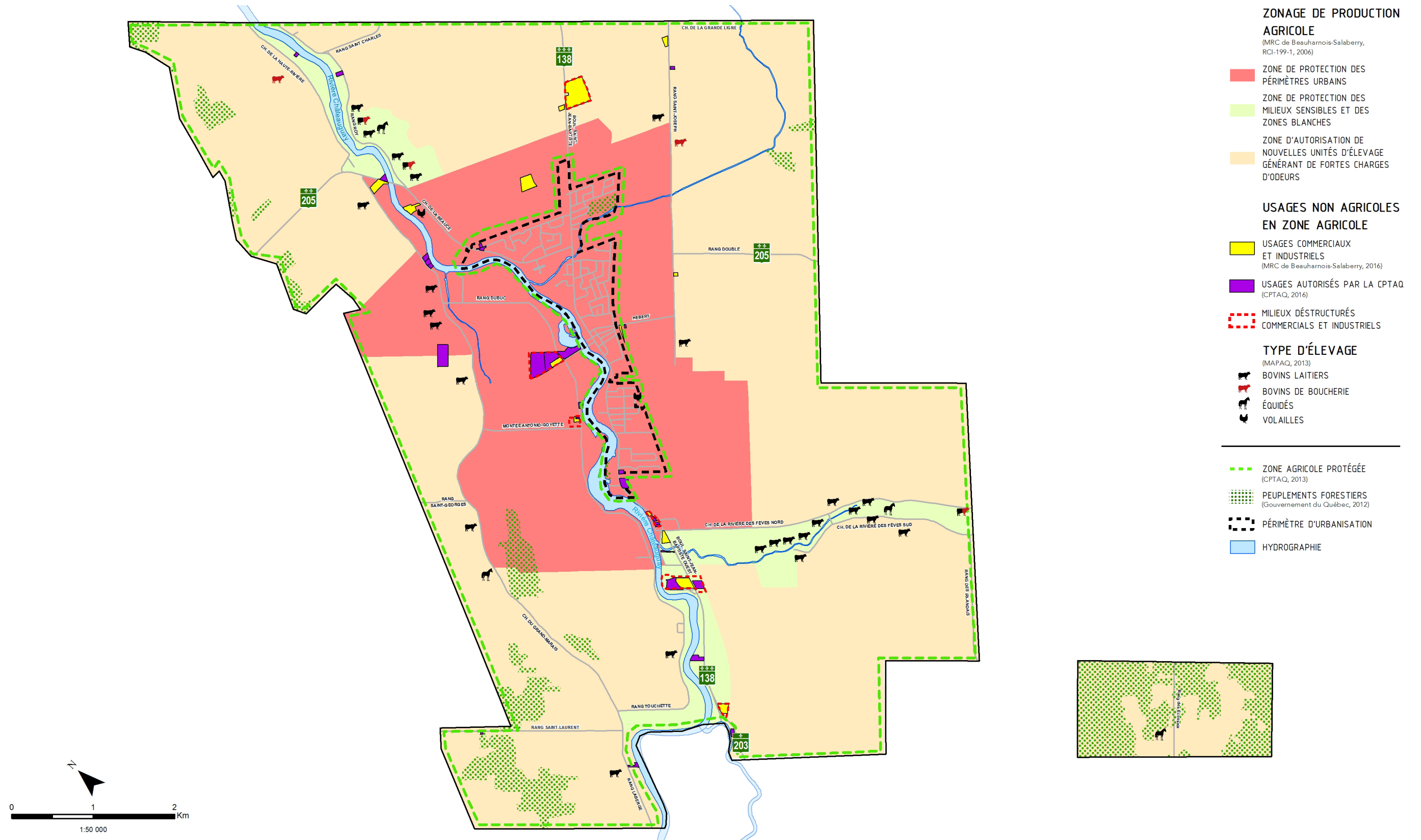
- a) étant donné qu'il est circonscrit par l'étendue d'usages non agricoles existants, il ne permettra pas de prolonger le développement en zone agricole;
- b) il ne comprend que des espaces bâtis ou partiellement bâtis dont la réutilisation à des fins agricoles est pratiquement impossible;
- c) aux moins les deux tiers de sa superficie sont déjà utilisés à des fins non agricoles.

La reconnaissance d'un milieu déstructuré ne l'exclut pas de la zone agricole, mais confirme l'intention de la municipalité d'y autoriser, sur une partie ou la totalité de cet espace, des usages non agricoles appropriés, de manière à favoriser sa consolidation par l'utilisation des immeubles inoccupés, par l'amélioration des constructions et par le développement d'occupations du sol existantes. Ainsi, parmi la variété des usages non agricoles existants en zone agricole, la volonté de la municipalité est de ne reconnaître que les milieux déstructurés à vocation commerciale et industrielle.

La délimitation exacte d'un îlot agricole déstructuré, correspondant à une zone au règlement de zonage, peut varier légèrement de celle du milieu agricole déstructuré identifié sur le plan des grandes affectations du sol, sans pour autant excéder les limites du milieu agricole déstructuré.

Le portrait de la zone agricole est présenté au Plan 5 du présent document.

PLAN 4. PORTRAIT DE LA ZONE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES



3.4.2 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN OEUVRE

ORIENTATION 6 PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LE TERRITOIRE ET LES ACTIVITÉS AGRICOLES

OBJECTIF 1 : ACCORDER LA PRIORITÉ AU MAINTIEN ET AU DÉVELOPPEMENT DE L'AGRICULTURE DANS LA ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE

Moyens de mise en oeuvre :

- Déterminer au plan d'urbanisme une affectation «Agriculture» sur la totalité de la zone agricole telle que décrétée par la CPTAQ;
- Prévoir au règlement de zonage les usages compatibles à cette affectation «Agriculture».

OBJECTIF 2 : ASSURER EN ZONE AGRICOLE, UNE COHABITATION HARMONIEUSE DES UTILISATIONS AGRICOLES ET NON AGRICOLES

Moyens de mise en oeuvre :

- Appliquer les dispositions régionales relatives à la gestion des odeurs inhérentes à certaines pratiques agricoles;
- Par l'intermédiaire de la réglementation d'urbanisme, intégrer les dispositions du RCI °199-1 de la MRC concernant l'implantation de nouvelles unités d'élevages générant de fortes charges d'odeurs;
- Interdire certaines productions animales dans les zones tampons identifiées;
- Faire un suivi opérationnel relatif à la détermination des distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs, selon les caractéristiques régionales du territoire agricole.

OBJECTIF 3 : RÉGIR L'IMPLANTATION D'ACTIVITÉS AUTRES QU'AGRIQUES À L'INTÉRIEUR D'UNE ZONE AGRICOLE

Moyens de mise en oeuvre :

- Reconnaître les droits acquis aux usages autres qu'agricoles conformément à la LPTAA;
- Limiter l'implantation des usages résidentiels à ceux prévus par la LPTAA;
- Permettre l'implantation de certaines activités non agricoles dans la mesure où elles ne sont pas susceptibles d'induire des problèmes de voisinage et d'incompatibilité avec les activités agricoles;
- Circonscrire localement des milieux déstructurés à vocation industrielle et commerciale en zone agricole, en tenant compte des critères déterminés au schéma d'aménagement révisé de la MRC;
- Favoriser les activités complémentaires permettant de diversifier les revenus des exploitations agricoles;
- Permettre, à certaines conditions, l'agrandissement d'usages autres qu'agricoles bénéficiant de droits acquis en tenant compte des critères déterminés au schéma d'aménagement révisé de la MRC.

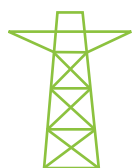
OBJECTIF 4 : PROMOUVOIR LE TERRITOIRE AGRICOLE EN Y INTÉGRANT LES ACTIVITÉS AGRICOLES À LA STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Moyens de mise en oeuvre :

- Participer à la mise en œuvre du Plan de développement de la zone agricole (PDZA) de la MRC;
- Promouvoir la concertation entre les groupes aux intérêts divergents, pour établir un équilibre et une acceptabilité sociale dans l'utilisation de l'espace rural;
- Promouvoir les produits agricoles locaux et les attraits en milieu agricole;
- Élaborer et mettre en œuvre une stratégie de mise en valeur des activités agricoles locales.

3.5

ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN OEUVRE À L'ÉGARD DU DÉVELOPPEMENT DES SERVICES PUBLICS, INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS



3.5.1 BILAN DE LA SITUATION

3.5.1.1 SERVICES PUBLICS

Le cœur institutionnel de la municipalité se développe sur la rue des Copains. Il regroupe l'hôtel-de-ville ainsi que la caserne du service des incendies. Le bâtiment date des années 70 et a été au fil du temps rénové et agrandi. Le garage municipal se localise, quant à lui, au 75, rue Saint-Joseph. Il occupe un vaste terrain d'une superficie de 6,56 ha que la municipalité garde en réserve pour des projets municipaux.

En plus de ces services municipaux, la municipalité compte sur son territoire d'autres établissements de services publics. Considérée capitale agricole régionale, la Municipalité de Sainte-Martine a vu s'implanter sur son territoire dans un bâtiment à valeur patrimoniale, les bureaux du ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec, division de la Montérégie. Localisé dans le noyau villageois ancien, au 177, rue Saint-Joseph, le bâtiment abrite également les bureaux administratifs du bureau de la Publicité des droits de Châteauguay. Enfin, le territoire municipal étant desservi par la Sûreté du Québec pour le service de police, un point de service a été aménagé dans un local situé au parc du Domaine-de-la-Pêche-au-Saumon, au 1 rue du Pont.

TABLEAU 13.
LES SERVICES PUBLICS

SERVICES MUNICIPAUX	LOCALISATION
HÔTEL DE VILLE	3, rue des Copains
CASERNE DE POMPIER	2, rue des Copains
GARAGE MUNICIPAL	75, rue Saint-Joseph
SERVICES GOUVERNEMENTAUX	LOCALISATION
BUREAU DE LA PUBLICITÉ DES DROITS DE CHATEAUGUAY	177, rue Saint-Joseph
MAPAQ, DIVISION MONTÉRÉGIE	177, rue Saint-Joseph
BUEREAU DE SERVICE DE LA SURETÉ DU QUÉBEC	1, rue du Pont



3.5.1.2 ÉDUCATION ET PETITE ENFANCE

La Municipalité de Sainte-Martine est desservie par la Commission scolaire de la Vallée-des-Tisserands et compte sur son territoire deux établissements scolaires. Le premier établissement, l'école Sacré-Cœur, offre un enseignement primaire, de la maternelle à la 3^{ème} année. Elle comptait en 2017 un effectif de 278 élèves. Le second établissement, l'école Sainte-Martine, offre, quant à lui, un enseignement primaire (4^e à 6^e année) et secondaire (1 à 3). L'école comptait en 2017 un effectif de 168 élèves au primaire et 139 élèves au secondaire. Les jeunes de la municipalité complètent leur formation secondaire à l'école des Patriotes-de-Beauharnois localisée dans la Ville de Beauharnois. De plus, malgré une baisse récente des effectifs au secondaire et une augmentation du nombre de la clientèle au primaire, la municipalité souhaite maintenir le secondaire dans sa municipalité. Cette baisse est temporaire et ne constitue pas une tendance.

De plus, en termes de services pour la petite enfance, Sainte-Martine dispose maintenant de trois établissements sur son territoire offrant un service de garde. Depuis maintenant 25 ans, la garderie Des P'tits Trésors, offre, quant à elle, 30 places disponibles en service de garde. Le second établissement, le Centre de la petite enfance (CPE) Abracadabra, dont le siège social se trouve dans la Municipalité de Ormstown, a ouvert en 2010 une première installation à Sainte-Martine, « La Petite Magie », offrant un total de 62 places disponibles. En 2018, le CPE Abracadabra ouvrait une deuxième installation, "La Maison des Copains", sur le site du Centre sportif régional des Copains. En plus de bénéficier d'une entente de partage privilégiée entre la municipalité et le nouveau CPE pour l'utilisation de locaux, ce nouveau service de garde ajoute maintenant 75 places additionnelles.

TABLEAU 14.

ÉTABLISSEMENTS D'ÉDUCATION ET DE LA PETITE ENFANCE

ÉTABLISSEMENTS DE SERVICE DE GARDE	LOCALISATION
GARDERIE "DES P'TITS TRÉSORS"	10, rue Desrochers
CPE "LA PETITE MAGIE"	301, rue Saint-Joseph
CPE "LA MAISON DES COPAINS"	6, rue des Copains
ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES	LOCALISATION
ÉCOLE SACRÉ-COEUR	9, rue Ronaldo-Bélanger
ÉCOLE SAINTE-MARTINE	5, rue Ronaldo-Bélanger

3.5.1.3 PARCS ET ESPACES VERTS

La Municipalité de Sainte-Martine dispose d'un réseau de parcs et d'espaces verts bien réparti sur son territoire. Parmi eux, les parcs du Domaine-de-la-Pêche-au-Saumon et Léveillé, localisés le long de la rivière Châteauguay, offrent les plus beaux panoramas et constituent les meilleurs atouts de la municipalité pour du développement récréotouristique. Le parc du Domaine-de-la-Pêche-au-Saumon est d'ailleurs connecté au Parc régional de Beauharnois-Salaberry et fait partie du réseau de haltes du réseau d'interprétation à ciel ouvert. A proximité de l'Hôtel-de-ville et de l'aréna, se retrouve le parc Des Copains qui regroupe les principaux équipements récréatifs du territoire. Quant aux autres parcs, ceux-ci s'intègrent davantage aux différents quartiers résidentiels et proposent des aménagements récréatifs pour les plus jeunes.

Afin de consolider et aussi de bonifier l'offre existante, la municipalité a adopté en mars 2017 un Plan directeur des parcs et espaces verts. Ce plan directeur permettra à la municipalité de planifier de façon stratégique les possibilités de développement de chacun de ses parcs et espaces verts. Dotée d'une vision d'ensemble, elle pourra ainsi mieux répondre aux besoins de ses citoyens.

3.5.1.4 GESTION DE L'EAU POTABLE ET USÉE

La Municipalité de Sainte-Martine est desservie à l'intérieur de son périmètre d'urbanisation par un réseau intermunicipal d'approvisionnement en eau potable provenant de l'usine de filtration de la ville de Châteauguay. Cette eau est constituée à 40 % d'eau de surface puisée dans le lac Saint-Louis et à 60 % d'eau souterraine. En zone agricole, l'alimentation en eau potable se fait à l'aide d'installations de prélèvement d'eau souterraine constituée généralement de puits creusés par forage. Seuls les secteurs localisés le long des rangs St-Jean-Baptiste et St-Joseph, de la rue Hébert ainsi que du chemin Grande ligne sont raccordés au réseau intermunicipal d'approvisionnement en eau potable. Cette situation fait suite à la contamination de la nappe phréatique souterraine survenue suite aux déversements autorisés par le gouvernement de contaminants dans l'esker de Mercier entre 1968 et 1972, suivis de déversements illégaux par la compagnie responsable de la décontamination dans les années qui suivirent.

Cette catastrophe environnementale est aussi la raison pour laquelle l'ensemble du périmètre urbain de Sainte-Martine est alimenté en eau potable par la Ville de Châteauguay. Cette situation, en plus d'être dommageable pour l'environnement, pose des problèmes d'accessibilité à l'eau potable pour la population. La municipalité est en effet située à la fin d'un réseau qui alimente à la fois les villes de Châteauguay et de Mercier. Avec les développements résidentiels récents et les besoins industriels, la municipalité devra ainsi envisager des solutions alternatives d'approvisionnement afin de sécuriser l'offre en eau potable pour sa population.

Quant à la gestion des eaux usées, la municipalité dispose d'un réseau d'égout municipal desservant l'entièreté de son périmètre d'urbanisation. L'eau usée est acheminée et traitée vers une usine d'épuration à étangs aérés localisée en zone agricole à l'entrée nord de son périmètre urbain. Les eaux ainsi traitées sont rejetées dans la rivière Châteauguay. L'ensemble de ce système a été implanté dès le début des années 1990. De plus, une mise à niveau a été effectuée ainsi qu'une augmentation de la capacité de traitement en 2016. En zone agricole, les résidences isolées disposent d'installations septiques privées. Par ailleurs, la municipalité, en collaboration avec la MRC, prévoit effectuer une caractérisation de l'ensemble des installations septiques de son territoire afin de déterminer les actions à priorisées pour la mise à niveau et la vidange des fosses septiques.

3.5.1.5 GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES

La Politique québécoise de gestion des matières résiduelles a pour objet de mettre en œuvre diverses mesures qui permettront non seulement d'améliorer notre environnement et de réduire les pertes économiques associées à la simple élimination des matières résiduelles, mais aussi de favoriser l'essor des secteurs du recyclage et de la production énergétique. Au niveau régional, la MRC de Beauharnois-Salaberry a le mandat d'élaborer un plan de gestion des matières résiduelles comportant un ensemble d'actions à mettre en œuvre, ceci avec la collaboration des municipalités la composant. Ces actions permettent de rencontrer les objectifs de réduction des matières émises à travers la politique québécoise de gestion des matières résiduelles.

En 2016, ce sont 1653,34 tonnes de déchets domestiques qui ont été collectées pour la Municipalité de Sainte-Martine. La gestion de la collecte des déchets domestiques en porte-à-porte est assurée par un entrepreneur privé mandaté par la municipalité. La collecte des matières recyclables est, quant à elle, gérée par la MRC de Beauharnois-Salaberry, à laquelle la municipalité a délégué cette compétence.

Depuis le début des années 90, la municipalité, parmi les pionnières au Québec, a instauré des programmes de réduction, de récupération et de recyclage. Dès 1992, le site de compostage municipal, situé au 75 rue Saint-Joseph est aménagé pour permettre de composter les résidus verts. En 2003, la municipalité inaugure un site de récupération des rebuts de construction et autres déchets non destinés à l'enfouissement. La municipalité offre également l'accès à son écocentre aux citoyens de la municipalité de Saint-Urbain-Premier, avec laquelle elle a conclu une entente.

À l'échelle du territoire de la MRC, Sainte-Martine se positionne au deuxième rang des municipalités générant le moins de tonnage de déchets ultimes à l'enfouissement, ceci en prenant en considération son nombre d'habitants. Elle figure également parmi les municipalités de la MRC de Beauharnois-Salaberry qui génère le moins de déchets domestiques et de matières recyclables par habitant. Elle s'affiche ainsi en tant que leader en environnement, notamment grâce à ses citoyens sensibilisés aux méthodes de gestion des matières résiduelles. Elle a d'ailleurs entrepris récemment plusieurs actions en ce sens dont la réduction de la fréquence des collectes de déchets domestiques aux deux semaines pour une période de l'année.

À compter de l'année 2019, la municipalité pourra ainsi poursuivre ses efforts de réduction de ses déchets à l'enfouissement grâce à l'implantation de la collecte des matières organiques à l'échelle de la MRC.

3.5.1.6 RÉSEAU DE GAZ NATUREL

La municipalité bénéficie d'un réseau d'alimentation de l'entreprise Énergir, laquelle assure un approvisionnement stable en gaz naturel à certaines entreprises et quelques résidents de la municipalité. Par ailleurs, l'alimentation du réseau d'Énergir est quant à elle assurée par le gazoduc de TransCanada PipeLines qui traverse une partie des terres agricoles à l'ouest du territoire municipal. Ce réseau assure le transport du gaz naturel haute pression sur de longues distances. Ainsi, une conduite majeure de 2 400 kPa partant du poste de distribution de TransCanada PipeLines situé à Beauharnois sur la route 236, assure la distribution du gaz vers la Municipalité de Sainte-Martine en passant par le chemin Saint-Louis, le rang Saint-Georges, le chemin du Grand Marais, la montée Antonio-Goyette et le rang Touchette. Puis une conduite d'alimentation de 400 kPa vient desservir les industries, commerces et résidences en parcourant une partie du rang Dubuc, de la rue du Pont et de la rue Saint-Joseph.

3.5.1.7 RÉSEAUX ÉLECTRIQUES ET ÉNERGIES RENOUVELABLES

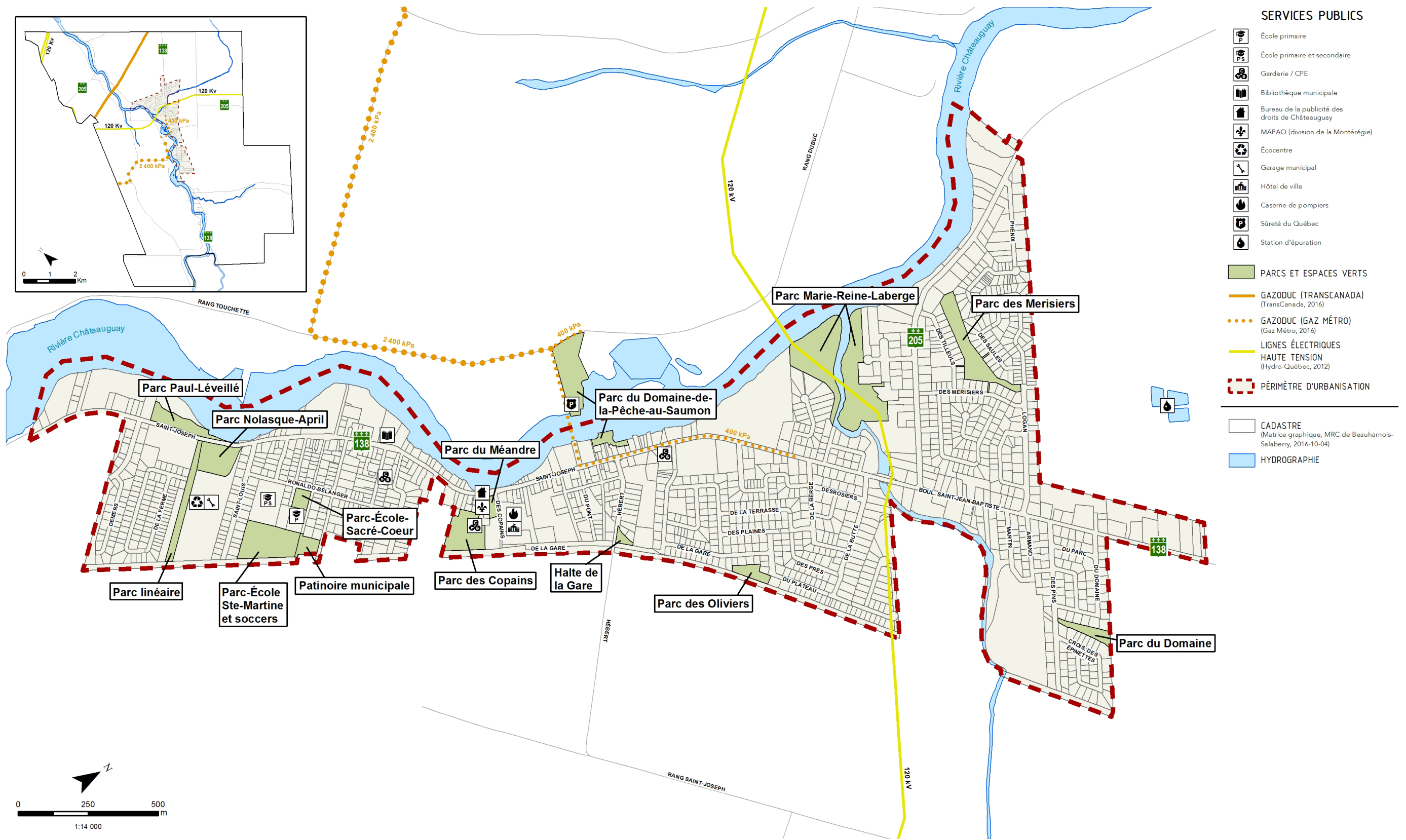
Le territoire municipal est parcouru par une seule ligne électrique de haute tension de 120 kV en provenance du poste Saint-Louis localisé sur le territoire de la Ville de Beauharnois. Sur le plan esthétique, la présence de lignes électriques haute-tension ainsi que des lignes électriques parcourant la route 138, dans la portion du noyau villageois, peut constituer un enjeu visuel au paysage rural comme urbain.

Quant aux autres énergies renouvelables, la MRC impose un cadre d'aménagement spécifique relatif à l'implantation d'éoliennes commerciales sur le territoire des municipalités. Elle offre toutefois aux municipalités la responsabilité de régir elles-mêmes les éoliennes à vocation domestique et/ou agricole sur leur territoire.

La municipalité est tenue d'appliquer le Règlement de contrôle intérimaire (RCI) numéro 209 de la MRC, entré en vigueur le 18 mai 2007. En 2018, la Municipalité de Sainte-Martine ne comptait toujours aucune éolienne commerciale sur son territoire.

Le portrait des services publics, équipements et infrastructures est présenté au Plan 6 du présent document.

PLAN 6. SERVICES PUBLICS, ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES



3.5.2 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN OEUVRE

ORIENTATION 7

MAINTENIR ET AMÉLIORER LA QUALITÉ DES SERVICES À LA POPULATION ET DES ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX

OBJECTIF 1 : ASSURER UNE DESSERTE ADÉQUATE DES SERVICES DE LA PETITE ENFANCE ET DE L'ÉDUCATION

Moyens de mise en oeuvre :

- S'assurer que les services de la petite enfance et d'éducation répondent bien au besoin de la population en partenariat avec les CPE et la Commission Scolaire de la Vallée-des-Tisserands.

OBJECTIF 2 : ASSURER LA DISPONIBILITÉ DE PARCS ET D'ESPACES VERTS ADÉQUATS POUR LA POPULATION

Moyens de mise en oeuvre :

- Mettre en œuvre les actions établies au Plan directeur des parcs et espaces verts ;
- Favoriser la création d'un réseau de parcs et de places publiques interreliés par des pistes multifonctionnelles.

OBJECTIF 3 : GARANTIR LA CAPACITÉ DE SUPPORT DES INFRASTRUCTURES MUNICIPALES DE TRAITEMENT DE L'EAU POTABLE ET DES EAUX USÉES

Moyens de mise en oeuvre :

- Maintenir à niveau les installations et équipements de traitement des eaux usées;
- Assurer la desserte en égout et aqueduc de tout nouveau secteur de développement, dans l'éventualité où de nouveaux espaces disponibles se libéreraient;
- Sécuriser l'approvisionnement en eau potable pour la population en envisageant des sources alternatives d'alimentation en eau.

OBJECTIF 4 : ASSURER UNE GESTION EFFICACE DES BOUES DE FOSSES SEPTIQUES

Moyens de mise en oeuvre :

- Participer à l'élaboration d'un projet régional de caractérisation et d'entretien des fosses septiques des résidences isolées;
- Sensibiliser les citoyens concernés à la nécessité du maintien de la conformité de leurs installations septiques.

3.5.2 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN OEUVRE (SUITE)

ORIENTATION 8 MAINTENIR LES EFFORTS DE LA MUNICIPALITÉ EN GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES

OBJECTIF 1 : ENCOURAGER LA RÉCUPÉRATION DES RÉSIDUS DOMESTIQUES DANGEREUX

Moyens de mise en oeuvre :

- En collaboration avec la MRC, sensibiliser la population et faciliter l'accès à des sites de dépôt des résidus domestiques dangereux.

OBJECTIF 2 : POURSUIVRE ET ACCENTUER LE PROGRAMME DE COLLECTE DES MATIÈRES RECYCLABLES DOMESTIQUES

Moyens de mise en oeuvre :

- En collaboration avec la MRC, sensibiliser et mettre à la disposition des citoyens divers outils permettant d'améliorer les performances en matière de récupération.

OBJECTIF 3 : RÉDUIRE L'ENFOUISSEMENT DES MATIÈRES RÉSIDUELLES

Moyens de mise en oeuvre :

- Poursuivre la gestion et l'amélioration de l'écocentre municipal;
- Participer à la collecte de matière organique sur le territoire;
- Contribuer aux objectifs et orientations du Plan de gestion des matières résiduelles (PGMR) de la MRC.

ORIENTATION 9 PLANIFIER ET ENCADRER L'IMPLANTATION ET LE TRANSPORT DES RESSOURCES ÉNERGÉTIQUES

OBJECTIF 1 : ENCADRER L'IMPLANTATION D'ÉOLIENNES SUR LE TERRITOIRE

Moyens de mise en oeuvre :

- Intégrer la réglementation régionale concernant l'implantation d'éoliennes commerciales;
- Par l'intermédiaire des règlements d'urbanisme, prévoir des dispositions particulières afin d'encadrer l'implantation des éoliennes à vocation domestique et agricole.

OBJECTIF 2 : S'ASSURER QUE LES NOUVELLES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT DE L'ÉNERGIE S'IMPLANTENT DE MANIÈRE RESPECTUEUSE DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA QUALITÉ DE VIE DE LA POPULATION

Moyens de mise en oeuvre :

- Par l'intermédiaire des règlements d'urbanisme, établir des normes d'encadrement de l'implantation des infrastructures de transport de l'énergie;
- Établir des partenariats avec les compagnies et sociétés concernées lors des projets d'implantation de nouvelles infrastructures;
- Sensibiliser la population aux divers projets et infrastructures en place sur le territoire de la municipalité.

3.6

ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN OEUVRE À L'ÉGARD DE LA MOBILITÉ ET DU TRANSPORT



3.6.1 BILAN DE LA SITUATION

3.6.1.1 TRANSPORT ROUTIER

Sur le territoire de la municipalité, la route 138 est la seule voie faisant partie du **réseau national**. Principal axe de développement de la municipalité, la route 138, ou boulevard Saint-Joseph, traverse le territoire de Sainte-Martine selon un axe nord-sud. Il s'agit également d'une voie importante de transit pour la MRC et les MRC voisines en raison des déplacements à destination de Montréal et de sa connexion à l'autoroute 30. La route 138, de par sa vocation de transit, présente un achalandage important. Le débit moyen annuel enregistré en 2015 était de 8 830 véhicules. Les données révèlent d'ailleurs une baisse de la circulation d'environ 8 %, depuis l'ouverture de l'autoroute 30, en 2012.

Par ailleurs, les vitesses de circulation demeurent préoccupantes sur la route 138, particulièrement aux entrées de la municipalité. La vitesse sur la route 138 est prescrite à 90 km/h, à l'exception de la traversée du périmètre d'urbanisation de Sainte-Martine où la vitesse permise est limitée à 50 km/h. Le non-respect des limitations de vitesse aux entrées du périmètre d'urbanisation a incité la municipalité à installer des afficheurs de vitesses aux endroits ciblés. C'est le cas notamment à l'entrée est de la municipalité, où la sécurité des piétons est compromise malgré la présence d'une traverse piétonne. La municipalité a tout intérêt à réévaluer les entrées de la municipalité en proposant des aménagements adaptés aux milieux de vie environnants et aux différents usagers de la route ainsi que des mesures favorisant le ralentissement de la circulation aux entrées du village. Cependant, cette route étant sous la juridiction provinciale, des discussions devront être entamées avec le ministère des Transports.

Le réseau routier est également supporté par un **réseau régional** avec la route 205, ou chemin de la Beauce. La route 205 est classée régionale dans sa portion comprise entre la route 138 et la route 132, à Beauharnois. Connectée à l'autoroute 30 à Beauharnois, la route 205 représente un axe de transit régional important pour la MRC. Elle assure notamment une liaison vers le centre-ville de Beauharnois.

La municipalité est également traversée par deux routes classées dans le **réseau collecteur**, les routes 203 et 205. La route 205 est classée collectrice dans sa portion située à l'est de la route 138, à partir de la rue Hébert. Elle traverse l'extrémité sud-est du territoire et assure une connexion vers la municipalité de Saint-Urbain-Premier et la MRC des Jardins-de-Napierville. Elle permet aussi de se connecter au chemin Sainte-Marguerite dans la MRC Roussillon. La route 203, connectée à la route 138, traverse une infime partie du territoire au sud de la municipalité. Elle constitue également un accès à la MRC Haut-Saint-Laurent.

3.6.1.1 TRANSPORT ROUTIER (SUITE)

S'ajoute à ces réseaux, le **réseau local** de la municipalité, dont les rues sont essentiellement concentrées à l'intérieur du périmètre urbain. En général, le réseau local permet des déplacements faciles et sécuritaires. Toutefois, une analyse du potentiel de déplacements actifs effectuée par le Centre intégré de santé et de services sociaux de la Montérégie-Ouest en 2015, révèle certaines problématiques liées à la vitesse de la circulation automobile dans certaines rues résidentielles, dont la rue Logan et la rue des Merisiers. Des aménagements sont souhaités afin d'améliorer la sécurité et le confort des piétons et réduire la vitesse des véhicules dans les nouveaux quartiers résidentiels.

3.6.1.2 TRANSPORT DE MARCHANDISES

Afin de planifier et gérer de façon optimale la **circulation des véhicules lourds** pour l'ensemble de la province, le ministère des Transports, a décrété un réseau de camionnage lourd qui compte trois classes de routes : les routes de transit, les routes restreintes et les routes interdites. Deux classes se retrouvent sur le territoire de Sainte-Martine. La route 138 est qualifiée de route de transit, c'est-à-dire que l'accès est autorisé à tout véhicule lourd et comporte un minimum de restrictions à la circulation de ces véhicules. Les routes 203 et 205 sont, quant à elles, qualifiées de routes restreintes, puisque l'accès est autorisé à tout véhicule lourd, mais avec quelques restrictions.

3.6.1.3 TRANSPORT COLLECTIF ET ACTIF

La Municipalité de Sainte-Martine est desservie par un service de **transport collectif** par autobus, l'Exo Haut-Saint-Laurent. Ce service, en partance de la municipalité d'Ormstown assure une liaison vers la Ville de Montréal via la route 138. Or, en 2016, l'adoption de la loi 76 venant modifier l'organisation et la gouvernance du transport collectif dans la région métropolitaine de Montréal, est venue supprimer les conseils intermunicipaux de transport pour ne créer qu'une seule Autorité régionale de transport métropolitain (ART) et un Réseau de transport métropolitain (RTM). En 2018, Exo a ouvert un point de service du Secteur Haut-Saint-Laurent dans la bibliothèque municipal afin que les usagers puissent se procurer une carte OPUS ainsi qu'acheter leurs titres de transport.

Un service de **transport adapté** est également offert aux citoyens de Sainte-Martine qui ont des besoins spécifiques. La gestion de ce service est assumée par le Regroupement des personnes handicapées Région du Haut-Richelieu Inc. (RPHRHR).

Depuis 2014, les martinois bénéficient également d'un **service de taxibus**. Le service de transport régional est offert à l'ensemble des municipalités rurales de la MRC et dessert exclusivement son territoire et ses environs : Châteauguay, Mercier, Howick, Ormstown et Huntingdon.

Selon les données recueillies, plus de 2700 déplacements ont été réalisés par le service de taxibus en provenance de Sainte-Martine au cours de l'année 2018. Il s'agit de la plus forte fréquentation enregistrée sur le territoire de la MRC.

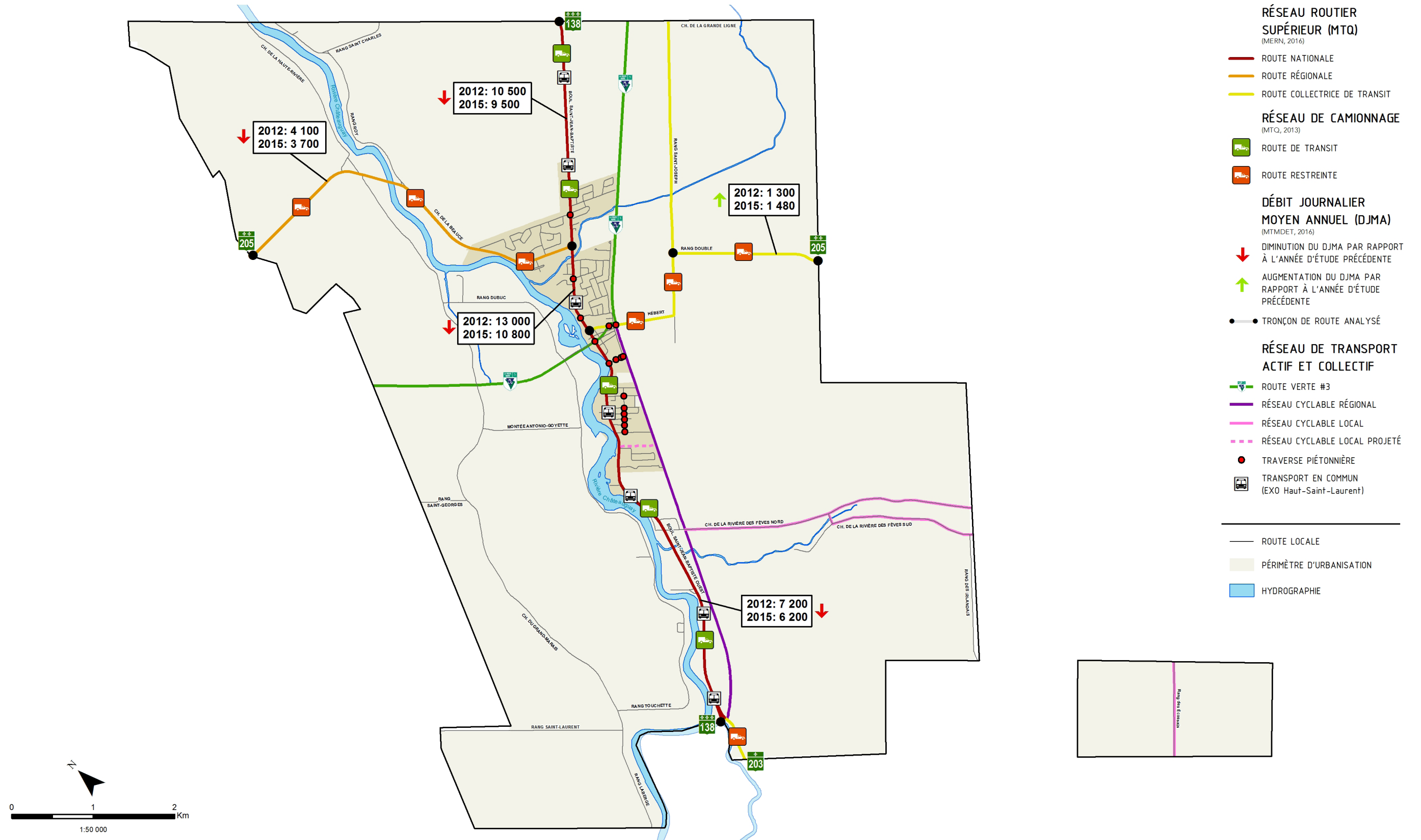
En matière de **déplacements actifs**, la municipalité est bien desservie en aménagements cyclables avec la présence du Parc régional de Beauharnois-Salaberry. Le réseau récréatif, formé de la Route Verte #3, permet des déplacements faciles et sécuritaires sur l'ensemble du territoire de la municipalité. Au niveau local, la route 138 apparaît peu conviviale et peu sécuritaire pour les usagers du transport actif. La vitesse et le volume de circulation constituent les principaux obstacles aux déplacements actifs le long de la route nationale. Les aménagements réalisés pour protéger les piétons et les cyclistes sont insuffisants pour assurer une traversée sécuritaire et confortable. Il importe que la municipalité accroisse la sécurité de ces usagers, particulièrement à proximité des pôles commerciaux. L'ajout de végétation permettrait notamment de rendre l'artère plus attrayante et plus accueillante pour les piétons et les cyclistes. De plus, la vitesse de circulation dans certains quartiers résidentiels a également une incidence sur la sécurité des usagers du transport actif. Cette problématique touche principalement les nouveaux développements dont les rues sont plus larges.

Par ailleurs, suite au plan d'action de 2005, plusieurs actions de revitalisation ont été mises en place sur le territoire de la municipalité, notamment en matière de développement de transport actif. Depuis 2012, la municipalité a adhéré au programme de Vélo Québec, **Mon école à pied, à vélo!**, lequel favorise et sécurise les transports actifs vers l'école. Par l'entremise de Nature-Action, mandataire du programme, la municipalité sensibilise les parents et les élèves à utiliser les transports actifs dans les déplacements domicile-école, permettant ainsi de réduire de la dépendance à l'automobile. Dans le but de promouvoir les saines habitudes de vie, la municipalité a également instauré, en 2016, le trottibus. Ce projet, chapeauté par la Société canadienne du cancer, est un autobus pédestre qui permet aux élèves de l'école Sacré-Cœur de se rendre à l'école à pied, sous la supervision de bénévoles accompagnateurs. Le projet a d'ailleurs été mis en place suite à une collaboration entre la municipalité, la commission scolaire et le CISSMO (Centre intégré de santé et de services sociaux de la Montérégie-Ouest).

Le portrait du réseau de transport est présenté au Plan 7 du présent document.

Enfin, afin de répondre aux besoins actuels et futurs de ses résidents, la municipalité s'est dotée, en 2016, d'un nouveau plan d'action intitulé Dynamiser Sainte-Martine: 11 projets structurants (Fondation Rues Principales). L'outil de référence propose plusieurs aménagements qui visent à améliorer la qualité de vie des citoyens, notamment en ce qui concerne les déplacements actifs. La municipalité entend privilégier les objectifs proposés dans son plan d'action et poursuivre le déploiement d'initiatives novatrices afin d'améliorer et d'augmenter les déplacements actifs dans son périmètre d'urbanisation.

PLAN 7. TRANSPORT ET MOBILITÉ



3.6.2 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN OEUVRE

ORIENTATION 10 PLANIFIER ET HARMONISER ADÉQUATEMENT LES DIFFÉRENTS MODES DE TRANSPORT DU TERRITOIRE

OBJECTIF 1 : CONCILIER LA VOCATION DES PRINCIPALES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT AVEC L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Moyens de mise en oeuvre :

- Limiter et réduire (si possible), localement, les accès directs et les intersections avec le réseau supérieur;
- Développer des normes d'aménagement pour les principales voies de circulation régionales;
- Assurer la cohérence de l'ensemble du réseau de camionnage lourd.

OBJECTIF 2 : FAVORISER L'EFFICACITÉ ET LA SÉCURITÉ SUR LE RÉSEAU ROUTIER

Moyens de mise en oeuvre :

- En collaboration avec la MTQ, identifier les intersections problématiques et les risques associés au transport routier des matières dangereuses sur le territoire de la municipalité;
- Encourager la correction des configurations des entrées qui ne respectent pas les normes de visibilité et de distance de sécurité;
- Assurer l'harmonisation de la vitesse autorisée, particulièrement sur la route 138;
- Assurer une vigie sur le projet de réaménagement de l'intersection des routes 138 et 203.

OBJECTIF 3 : METTRE EN PLACE UN RÉSEAU CYCLABLE ET PIÉTONNIER (EN CHAUSSÉE DÉSIGNÉE OU EN SITE PROPRE) QUI TISSE DES LIENS PHYSIQUES ENTRE LES DIFFÉRENTS QUARTIERS ET ÉQUIPEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ

Moyens de mise en oeuvre :

- Mettre en application les recommandations contenues au document d'analyse du potentiel de déplacement actif (2015) et au plan d'action (2016) de la municipalité;
- Identifier les liaisons cyclables possibles à partir du Parc régional de Beauharnois-Salaberry jusqu'au centre du village en collaboration avec la MRC et tout autre intervenant concerné;
- Favoriser la création d'un réseau de parcs et de places publiques reliés par des liens piétonniers et cyclables.

3.6.2 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN OEUVRE (SUITE)

ORIENTATION 11 ASSURER UNE DESSERTE ADÉQUATE DU TRANSPORT COLLECTIF ET ACTIF ADAPTÉ AU MILIEU RURAL

OBJECTIF 1 : FAVORISER LES DÉPLACEMENTS EN TRANSPORT EN COMMUN

Moyens de mise en oeuvre :

- Maintenir un service de transport collectif adapté au milieu rural;
- En collaboration avec l'Autorité régionale de transport métropolitain (ARTM), promouvoir le transport collectif interrégional et faciliter la mise en place de nouvelles initiatives de transport en commun;
- Optimiser l'offre en transport collectif en fonction des besoins exprimés par la population.

OBJECTIF 2 : FAVORISER LA MOBILITÉ ACTIVE

Moyens de mise en oeuvre :

- Aménager en partenariat avec le MTQ des traversées piétonnières sécuritaires le long de la route 138;
- Élaborer et mettre en œuvre une stratégie de rénovation ou d'aménagement de trottoirs à proximité des pôles commerciaux, des écoles ou garderies afin de faciliter la déambulation piétonnière, notamment le long de la route 138;
- Élaborer et mettre en œuvre des mesures d'apaisement de la circulation motorisée dans les nouveaux quartiers et les quartiers existants, afin de réduire la vitesse des conducteurs et de contribuer à la sécurité des piétons et des cyclistes;
- Contrôler et moduler le stationnement sur rue en fonction des types de voies de circulation;
- Élaborer et mettre en œuvre une stratégie incitative ou règlementaire favorisant l'aménagement d'espaces de stationnement pour vélos, lorsque nécessaire;
- Poursuivre les initiatives locales encourageant les déplacements actifs, tel que le trottibus.

3.7

ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN OEUVRE À L'ÉGARD DES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL ET ESTHÉTIQUE



3.7.1 BILAN DE LA SITUATION

L'histoire de Sainte-Martine a fortement marqué l'évolution de son territoire. La présence d'un grand nombre d'éléments identitaires sur le territoire témoigne des différents moments qui ont marqué l'histoire locale et régionale. Le noyau villageois, les rives des cours d'eau ainsi que le paysage agricole renferment plusieurs éléments d'intérêt historique et esthétique remarquables qui confèrent une valeur patrimoniale indéniable à l'identité martinnoise.

La contribution de la Société du patrimoine de Sainte-Martine dans la réalisation et la diffusion de l'inventaire du cordon patrimonial au début des années 2000, a permis de mettre en valeur l'héritage patrimonial de la rue principale à travers certains bâtiments et lieux inventoriés dans le secteur du noyau villageois ancien.

Les notions de patrimoine ayant évolué au cours des dernières années, l'inventaire du patrimoine bâti de la MRC, réalisé en 2015, aura permis d'identifier 58 nouveaux éléments de plus que les inventaires des années 1970 et 1990, portant ainsi le total à 119 éléments inventoriés dans la Municipalité de Sainte-Martine. 80 % de ces éléments correspondent à du patrimoine bâti. Le patrimoine religieux est la deuxième catégorie en importance avec un pourcentage de 7 % des éléments inventoriés, suivi des patrimoines agraire, archéologique, ferroviaire, villageois et les percées visuelles maritimes ayant respectivement des pourcentages de 2 %. Il y a donc aujourd'hui à Sainte-Martine, plusieurs sites d'intérêt et éléments identitaires à protéger et à mettre en valeur.

3.7.1.1 BÂTIMENTS ET LIEUX D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Le noyau villageois ancien de la municipalité se développe entre les rues Marc Antoine-Primeau et Demers. Érigé dès le début des années 1800, il recèle une richesse patrimoniale identitaire de très haute valeur, particulièrement pour la qualité de son cadre bâti ancien et de ses éléments patrimoniaux intimement liés au développement de la municipalité. La concentration de bâtiments et de sites à valeur patrimoniale dans ce secteur reflète le riche passé de la municipalité. Au-delà du noyau villageois, le territoire est également enrichi par la présence de plusieurs bâtiments et lieux présentant des caractéristiques architecturales typiques qui témoignent des différentes époques de l'histoire municipale.



3.7.1.1 BÂTIMENTS ET LIEUX D'INTÉRÊT PATRIMONIAL (SUITE)

Parmi les éléments construits inventoriés, 65 % constituent du patrimoine résidentiel. Ce sont ces immeubles qui ont bénéficié d'une caractérisation. D'un point de vue d'ensemble, 18 % du patrimoine résidentiel inventorié sont en excellent état ou en très bon état physique. Il s'agit de bâtiments qui ont conservé plusieurs de leurs composantes architecturales d'origine ou de bâtiments dont la remise en état ne nécessiterait que des travaux mineurs. 19 % ont été jugés en bon état quant à leur intégrité physique mais, présentent quelques déficiences ou possèdent certaines composantes qui ne sont pas d'origine, et ce, sans toutefois affaiblir leur appréciation d'ensemble, mais les travaux de remise en état peuvent être plus importants. Enfin, 40 % ont été qualifiés d'un état moyen à faible. Quant aux typologies architecturales résidentielles, celles dominantes sont la maison à mansarde à deux eaux, la maison avec lucarne-pignon dans la toiture ainsi que la maison avec toit à deux versants droits.

Pour conclure avec le patrimoine résidentiel, les bâtiments ont pu être hiérarchisés selon leur valeur patrimoniale. Ainsi, il faut retenir que 6% des éléments inventoriés possèdent une valeur patrimoniale d'ensemble, tandis que 32% détiennent plutôt un potentiel patrimonial. Quatre bâtiments ont été jugés à valeur supérieure dont le manoir Primeau, l'église, le presbytère et l'ancien palais de justice. Un seul immeuble a été qualifié à valeur importante, la maison Coppenrath ou maison Pierre-Rousselle, construite en 1823 et localisée au 160, rue Saint-Joseph. Cette dernière a été classée en 1974 et bénéficie donc d'un statut juridique de protection par le gouvernement provincial qui lui confère une aire de protection. .

Quant au patrimoine religieux, il est la seconde catégorie fonctionnelle la plus recensée (7%). L'ancien noyau institutionnel formé de l'église, du presbytère, du cimetière mais aussi du couvent constitue un site d'intérêt patrimonial et témoigne de la forte culture religieuse de l'époque. L'église représente encore à l'heure actuelle un point de repère marquant dans le paysage urbain. L'enclos paroissial constitue ainsi un site d'intérêt que la municipalité souhaite protéger. Considérant le déclin des activités religieuses, la municipalité devra aussi se positionner sur la vocation future de ses institutions religieuses. Des réflexions devront être réalisées afin de déterminer le potentiel de reconversion ou de réutilisation de ces bâtiments. À cet effet, la municipalité devra également concevoir des critères d'évaluation portant sur la qualité des projets proposés. La révision de la réglementation d'urbanisme permettra d'assurer la requalification éventuelle des bâtiments à caractère religieux tout en respectant la valeur patrimoniale de ces sites.

Le patrimoine agricole constitue également un élément important de son identité. Ainsi, l'école d'agriculture, construite en 1930 se démarque par sa prestance et la particularité de son architecture unique dans la région. Elle n'a toutefois pas été catégorisée avec une valeur supérieure car, au fil du temps, le bâtiment a subi beaucoup de modifications qui ont détérioré son aspect original. La municipalité souhaite mettre en place des mesures de protection afin de reconnaître la valeur historique et architecturale de ce bâtiment, mais aussi de limiter les impacts futurs de travaux d'aménagements peu adaptés au style.

Au vu de ces éléments, la municipalité a la responsabilité d'assurer une meilleure préservation de l'intégrité physique et architecturale de ses bâtiments. Les outils urbanistiques et les mesures incitatives concernant la rénovation de ces bâtiments doivent être, soit mis à jour, soit à élaborer, afin de maintenir et d'améliorer la qualité visuelle de l'environnement bâti et ainsi préserver les valeurs esthétique et historique du milieu. En ce sens, la municipalité a décidé d'identifier un secteur correspondant à l'ancien noyau villageois comme zone à rénover et d'identifier les secteurs de l'enclos paroissial ainsi que le site de l'ancienne école d'agriculture comme zone à protéger.

3.7.1.2 POTENTIEL ARCHÉOLOGIQUE

La MRC a réalisé, en 2016, une étude de potentiel archéologique régional laquelle a permis de localiser les zones de potentiel archéologique historique et préhistorique connues pour les municipalités. Cette mise à jour du potentiel archéologique du territoire de la MRC a d'abord permis de prendre connaissance des nouvelles données acquises depuis l'étude sur le patrimoine archéologique réalisée en 1986.

Ainsi, d'après l'étude qui se base sur l'analyse de critères culturels et environnementaux, les zones de potentiel préhistorique se localisent à Sainte-Martine de chaque côté de la rivière Châteauguay et de certains de ses affluents. Quant aux zones de potentiel historique, la Municipalité de Sainte-Martine renferme un potentiel archéologique non négligeable en ce qui concerne le patrimoine industriel, agricole, scolaire et aussi institutionnel. L'un des premiers secteurs identifiés est celui du Domaine de la Pêche-au-Saumon qui constitue une zone susceptible de livrer les vestiges associés aux différentes générations de moulins et d'industries. Certains vestiges sont d'ailleurs aujourd'hui apparents sur la rive est de la rivière Châteauguay. Le site inclut également le manoir Primeau, construit en 1854, dont les terrains environnants pourraient abriter des vestiges de bâtiments secondaires. Ce secteur constitue l'ancien noyau industriel appelé Primeauville ou village d'en bas.

Le village d'en haut, était, quant à lui, composé du noyau institutionnel et des écoles. Ainsi, les secteurs formés des immeubles religieux et celui entourant l'ancienne école d'agriculture, constituent deux autres zones à potentiel archéologique historique. Enfin, Sainte-Martine fut un carrefour routier et ferroviaire d'importance à la fin du XIX^{ème} siècle et un secteur a ainsi été identifié comme pouvant receler les vestiges de l'ancienne gare au coin des rues de la Gare et de la Station.

De ces faits, l'étude de potentiel archéologique de la MRC se veut un outil de gestion qui facilitera le travail de planification des projets d'aménagement et de développement pour les municipalités. Ainsi, la MRC pourrait inclure, dans le cadre de sa révision du schéma d'aménagement révisé, des orientations qui permettront d'assurer régionalement la protection et la mise en valeur des secteurs susceptibles de comporter des vestiges archéologiques. La loi sur le patrimoine culturel (L.R.Q, chapitre P-9.002) exige que toute découverte de ressource archéologique soit déclarée au Ministère de la Culture et des Communications.

3.7.1.3 COMPOSANTES PAYSAGÈRES

En plus des éléments du patrimoine construit, le territoire de la municipalité bénéficie de composantes paysagères de grande qualité qui forgent son identité. Identifiée au SAR en tant que territoire d'intérêt esthétique, la rivière Châteauguay détient une valeur historique remarquable en plus d'offrir de magnifiques panoramas. S'y retrouve notamment le site du Domaine-de-la-Pêche-au-Saumon, qui, avec le Parc Léveillé, offre à la population une accessibilité à la rivière ainsi que de magnifiques percées visuelles sur le paysage environnant. Dans un contexte de mise en valeur locale et régionale, la municipalité reconnaît les bénéfices socioéconomiques reliés à la beauté de ces paysages. Afin de mettre en valeur ces espaces naturels uniques, la municipalité devra en améliorer leur accès tout en misant davantage sur l'aménagement de percées visuelles.

Le paysage de la municipalité est en grande partie influencé par l'activité agricole qui domine sur la presque totalité de son territoire. De ce fait, le patrimoine agricole constitue un témoin marquant de l'histoire de la production agricole axée principalement sur les grandes cultures et la production laitière. Le réseau cyclable parcourant le territoire offre des possibilités de découverte de ces paysages bucoliques, notamment le réseau cyclable régional aménagé à même l'ancienne emprise de la voie ferrée.

L'identification des éléments d'intérêt patrimonial et esthétique sur l'ensemble du territoire vise la reconnaissance de leur valeur identitaire ainsi qu'une plus grande appréciation de l'histoire locale et régionale. En sensibilisant la population à l'importance de conserver ces éléments, la municipalité favorise la protection et la mise en valeur de son patrimoine construit et naturel. Par ailleurs, la Loi sur le patrimoine culturel (L.R.Q chapitre P-9.002) donne aux municipalités la possibilité de citer un bien dont elle reconnaît la valeur patrimoniale et pour lequel, la protection présente un intérêt public. Or, aucun bâtiment ou site n'a encore fait l'objet de citation municipale sur le territoire de la Municipalité de Sainte-Martine. La révision du plan d'urbanisme est l'occasion d'y inscrire les bâtiments et sites d'intérêt patrimonial identifiés dans l'inventaire du patrimoine bâti de la MRC afin de favoriser leur préservation. Les principaux éléments ont été identifiés au Tableau 15.

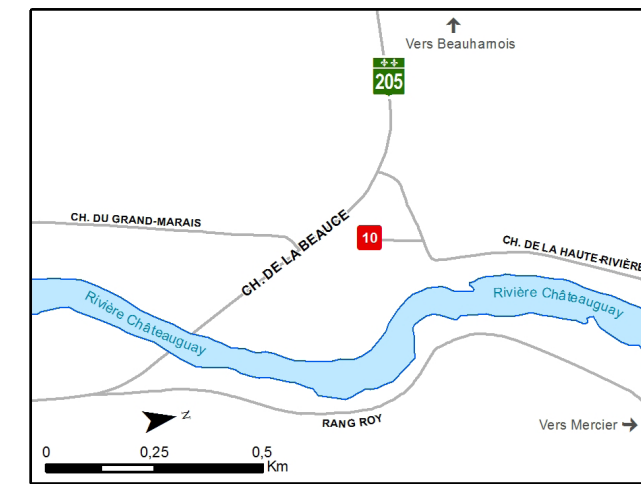
Le tableau suivant énumère les sites d'intérêts et éléments identitaires jugés les plus intéressants tels que reconnus par l'inventaire du patrimoine bâti de la MRC. Ces sites et éléments identitaires recensés représentent une liste non exhaustive.

TABLEAU 15.

SITES D'INTÉRÊT ET ÉLÉMENTS IDENTITAIRES

SITE D'INTÉRÊT PATRIMONIAL ET ZONE À PROTÉGER			
NOM	LOCALISATION		
L'enclos paroissial: Église, presbytère et cimetière	122, rue Saint-Joseph		
Le site de l'ancienne école d'agriculture	55, rue Saint-Joseph		
SITE D'INTÉRÊT PATRIMONIAL ET ZONE À RÉNOVER			
Le noyau villageois ancien	Entre les rues Marc-Antoine Primeau et Saint-Louis		
SITE OU TERRITOIRE D'INTÉRÊT PATRIMONIAL ET ESTHÉTIQUE			
NOM	LOCALISATION		
Le vestige du noyau industriel de l'ancien Domaine-de-la-Pêche-au-Saumon	Rivière Châteauguay – Parc du Domaine-de-la-Pêche-au-Saumon		
Le vieux pont de fer et vestiges des moulins à l'embouchure de la rivière des fèves	Embouche de la rivière des fèves		
La rivière Châteauguay	Rivière Châteauguay		
IMMEUBLE AVEC UN STATUT JURIDIQUE DE PROTECTION			
NOM	LOCALISATION	ANNÉE	STYLE ARCHITECTURAL
La Maison Pierre-Rousselle ou Coppenrath et son aire de protection	160, rue Saint-Joseph	1823	Résidence québécoise d'inspiration néoclassique
IMMEUBLES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL			
NOM	LOCALISATION	ANNÉE	STYLE ARCHITECTURAL
1. L'ancien palais de justice	164, rue Saint-Joseph	1887-1888	Esprit monumental et/ou Regency
2. La Maison Edward-McGowan	177, rue Saint-Joseph	Autour de 1900	Maison bourgeoise
3. Le Manoir Primeau	246, rue Saint-Joseph	1854	Maison néoclassique monumentale
4. L'ancien couvent des Soeurs des Saints-Noms-de-Jésus-et-de-Marie	108, rue Saint-Joseph	1895-1896	Influence urbaine
5. La Maison Goyette ou vieille école du village	129, rue Saint-Joseph	Avant 1836	Maison du Bas-Canada rural
6. L'hôtel Caron	131, rue Saint-Joseph	Avant 1836	Maison monumentale vernaculaire à corps simple
7. La Maison Duguay	156, rue Saint-Joseph	1831	Cottage avec lucarne-pignon dans la toiture
8. La Maison Charles-Mentor-Lebrun	163, rue Saint-Joseph	Autour de 1840	Maison du Bas-Canada rural
9. La Maison St-Joseph	239, rue Saint-Joseph	1892	Maison à mansarde - toit brisé à deux eaux
10. La Maison	975, chemin de la Haute-Rivière	1800	Maison traditionnelle québécoise
11. La Maison François-Xavier Touchette	200, rang Touchette	Autour du 1830 ou 1847	Cottage avec lucarne-pignon dans la toiture
12. La Place des Patriotes	Rue des Copains	1870	Monument commémoratif

PLAN 8. ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL ET ESTHÉTIQUE



- SITE OU TERRITORE D'INTÉRÊT PATRIMONIAL ET ESTHÉTIQUE**
- ZONE À PROTÉGER
 - ZONE À RÉNOVER (NOYAU VILLAGEOIS ANCIEN)
 - INTÉRÊT PATRIMONIAL
 - PERCÉE VISUELLE SUR LA RIVIÈRE CHÂTEAUGUAY
- IMMEUBLES**
- AVEC STATUT JURIDIQUE DE PROTECTION
 - D'INTÉRÊT PATRIMONIAL
-
- PÉRIMÈTRE D'URBANISATION
 - CADASTRE (Matrice graphique, MRC de Beauharnois-Salaberry, 2016-10-04)
 - HYDROGRAPHIE

3.7.2 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN OEUVRE

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT 12 ASSURER LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DES ÉLÉMENTS DU TERRITOIRE REPRÉSENTANT UN INTÉRÊT HISTORIQUE, ESTHÉTIQUE ET CULTUREL

OBJECTIF 1 : PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LE CACHET PARTICULIER DU NOYAU VILLAGEOIS ANCIEN

Moyens de mise en oeuvre :

- Réfléchir à la mise en place d'outils de planification adaptés pour la mise en valeur et la protection du noyau villageois ancien;
- Identifier une zone à rénover en précisant les objectifs et les intentions d'aménagement;
- Mettre en place des programmes d'aide à la rénovation afin de maintenir un bon entretien des bâtiments;
- Évaluer les opportunités de procéder au réaménagement de la rue Saint-Joseph dans une perspective de revitalisation de l'espace public et de mise en valeur du patrimoine en intervenant sur les stationnements, intersections, mobiliers urbains, l'éclairage, l'affichage, la qualité des aménagements, le marquage aux sols, les entrées des parcs et du village, l'enfouissement des fils électriques, etc.;
- Instaurer des mesures incitatives financières afin d'encourager les investissements privés nécessaires à la revitalisation du secteur.

OBJECTIF 2 : PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES SITES ET IMMEUBLES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Moyens de mise en oeuvre :

- Revoir les outils discrétionnaires en place, tel que les PIIA, afin de mieux évaluer les nouveaux enjeux locaux de protection et de mise en valeur du patrimoine;
- Se doter d'outils de planification inspirés des éventuelles attentes de la MRC en matière de protection du patrimoine bâti;
- Identifier les principaux éléments d'intérêt d'ordre historique, et culturel et règlementer localement afin d'en assurer leur protection et leur préservation;
- S'approprier la caractérisation patrimoniale contenue dans l'inventaire régional produit par la MRC et évaluer le potentiel de reconnaissance en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (LRQ, c. P-9.002);
- Encourager la restauration des bâtiments et des sites comportant une valeur historique ou patrimoniale;
- Diffuser localement l'inventaire régional des bâtiments présentant une valeur historique ou architecturale particulière;
- En collaboration avec la Société du patrimoine de Sainte-Martine, poursuivre l'élaboration et la diffusion d'outils de protection et de mise en valeur de l'architecture patrimoniale de la municipalité;
- En collaboration avec la MRC, sensibiliser la population locale aux éléments d'intérêt culturel et patrimonial du territoire régional;
- Offrir des formations sur le patrimoine bâti et paysager aux élus, aux professionnels municipaux et aux membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU).

OBJECTIF 3 : PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES D'INTÉRÊT ESTHÉTIQUE, DONT LES PERCÉES VISUELLES SUR LA RIVIÈRE CHÂTEAUGUAY

Moyens de mise en oeuvre :

- Règlementer l'utilisation du sol aux sites d'intérêt et favoriser une bonne accessibilité à la rivière Châteauguay;
- Identifier les principaux sites d'intérêt esthétique et règlementer localement afin d'en assurer leur protection et leur préservation;
- Mettre en valeur les percées visuelles de la rivière Châteauguay dans l'aménagement des lieux publics (parcs et espaces verts);
- Assurer le maintien des dispositions normatives régionales concernant l'implantation des éoliennes.

3.8

ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN OEUVRE À L'ÉGARD DU DÉVELOPPEMENT RÉCRÉOTOURISTIQUE ET CULTUREL



3.8.1 BILAN DE LA SITUATION

3.8.1.1 ÉQUIPEMENTS CULTURELS ET DE LOISIRS

La Municipalité de Sainte-Martine dispose de plusieurs équipements sportifs et de loisirs dont l'offre se concentre sur la rue des Copains. Le centre sportif les copains donne accès à la population à une piscine extérieure, à deux terrains de tennis, à deux terrains de baseball, à une piste de BMX ainsi qu'à une aire de jeux pour enfant. Au même emplacement, se trouve l'aréna de Sainte-Martine, géré par un organisme sans but lucratif. Le second pôle de loisirs de la municipalité est constitué par les parcs écoles qui mettent à la disposition de la population deux terrains de soccer. Adjacent à ces terrains, se trouve la patinoire extérieure municipale.

Parmi les sites d'intérêt culturel, la municipalité possède une bibliothèque municipale localisé au sein d'un bâtiment patrimonial, l'ancien palais de justice, au 164, rue Saint-Joseph. Cet établissement abrite également une institution muséale locale, le musée de Sainte-Martine.

Afin de compléter l'offre culturelle en marge des lieux et bâtiments publics, nous retrouvons le Vieux Sainte-Martine qui dispose d'une salle de spectacle de style cabaret qui peut également servir de salle de réception. L'établissement, d'une capacité de 228 places, accueille plusieurs événements par année, que ce soit des spectacles de musique, d'humour ou de variété. Il constitue donc un lieu de diffusion important pour Sainte-Martine.

Enfin, la municipalité dispose d'une salle communautaire localisée au 13, rue Ronaldo-Bélanger, le Centre communautaire Saint-Jean-Baptiste et Desjardins.

3.8.1.2 INFRASTRUCTURES RÉCRÉATIVES ET RÉCRÉOTOURISTIQUES

La Municipalité de Sainte-Martine bénéficie de nombreux atouts pour le développement d'une offre récréotouristique sur son territoire. Un vaste réseau cyclable en site propre parcourt son territoire, la Route Verte # 3. La route verte est intégrée au réseau cyclable du Parc régional de Beauharnois-Salaberry et représente un atout considérable pour le développement du cyclotourisme dans la région. Sur le territoire martinien, la piste cyclable régionale se décline en deux principaux tronçons érigés à même les anciennes emprises de voie ferrée. Le premier est la continuité de la piste qui part de la ville de Beauharnois et qui va se connecter au deuxième tronçon à la hauteur de la rue Hébert en passant par le pont Jeanneau. Quant à lui, le second tronçon permet de longer le périmètre urbain dans une direction nord-sud à l'est de la municipalité et permet de se connecter au réseau cyclable du Haut-Saint-Laurent.

Afin de développer ce créneau récréotouristique, le réseau cyclable régional compte également sur l'interconnexion de la Route Verte à la MRC de Roussillon. Ce chantier amorcé en 2018 a permis d'ajouter environ deux kilomètres à la voie cyclable de Sainte-Martine jusqu'aux limites de la Ville de Mercier. La création de boucles dans le réseau cyclable représente également un enjeu majeur dans le développement du cyclotourisme à l'échelle de la Montérégie. Il serait également intéressant d'envisager un lien cyclable régional officiel qui assurerait une liaison vers le noyau villageois de Saint-Urbain-Premier et la MRC des Jardins-de-Napierville.

Le réseau cyclable se développant en milieu rural permet également de découvrir les magnifiques paysages agraires caractéristiques de la région. Il est également ponctué de deux haltes faisant partie du réseau d'interprétation à ciel ouvert de la MRC de Beauharnois-Salaberry. Il s'agit de la halte du Domaine-de-la-Pêche-au-Saumon et de la halte de la Gare, où l'interprétation est projetée. Par ailleurs, le réseau cyclable traverse le noyau villageois d'est en ouest et du nord au sud ce qui le rend facilement accessible pour la population du périmètre urbain.

La rivière Châteauguay constitue un autre attrait d'importance sur le territoire particulièrement pour le développement de projets mettant en valeur les sports et loisirs nautiques. Le projet, actuellement en cours le long de l'axe de la rivière Châteauguay, est géré par l'organisme de bassin versant la « SCABRIC ». Il est prévu de développer des circuits destinés à la pratique de kayak et de canot, de l'île Saint-Bernard, localisé dans la ville de Châteauguay, jusqu'aux municipalités de Powerscourt-Hinchinbrooke, en passant par Sainte-Martine. Ce projet vise également la création d'un corridor récréotouristique permettant de consolider les réseaux de parcs et de pistes cyclables situés le long de la rivière Châteauguay. Lorsque la température le permet durant la saison hivernale, une patinoire est aménagée à même la rivière Châteauguay. La mise à niveau de certaines infrastructures d'accueil en bordure de la rivière permettra notamment d'accroître les accès à l'eau et d'améliorer l'expérience autant pour le citoyen que pour le visiteur. Dans le cadre de ce projet, il est prévu de bonifier les aménagements existants au Parc Léveillé.

En plus du Parc Léveillé, l'ensemble du réseau de parcs et d'espaces verts de la municipalité constitue un atout dans le développement d'activités récréatives. Bien répartis dans le noyau villageois, ils concentrent pour certains la plupart des équipements récréatifs de la municipalité. La mise en œuvre du Plan directeur des parcs et espaces verts (2017) contribuera à l'amélioration des aménagements des parcs municipaux en tant qu'espace récréatif mais aussi en tant qu'espace de rencontre.

La municipalité bénéficie de la présence de réseaux de sentiers hors route aménagés pour la pratique de la motoneige et du quad. Ces sentiers temporaires sont gérés respectivement par des associations reconnues par leur fédération québécoise distincte qui octroie les droits d'accès annuel aux usagers. Le fort achalandage généré par les VHR tout au rythme des saisons témoigne de l'intérêt marqué pour ces activités récréatives. Les principaux enjeux liés à la présence de sentiers récréatifs motorisés sur le territoire municipal sont de parvenir à une cohabitation harmonieuse entre les usagers de VHR et les résidents, de dicter les responsabilités et obligations légales en matière de sécurité.

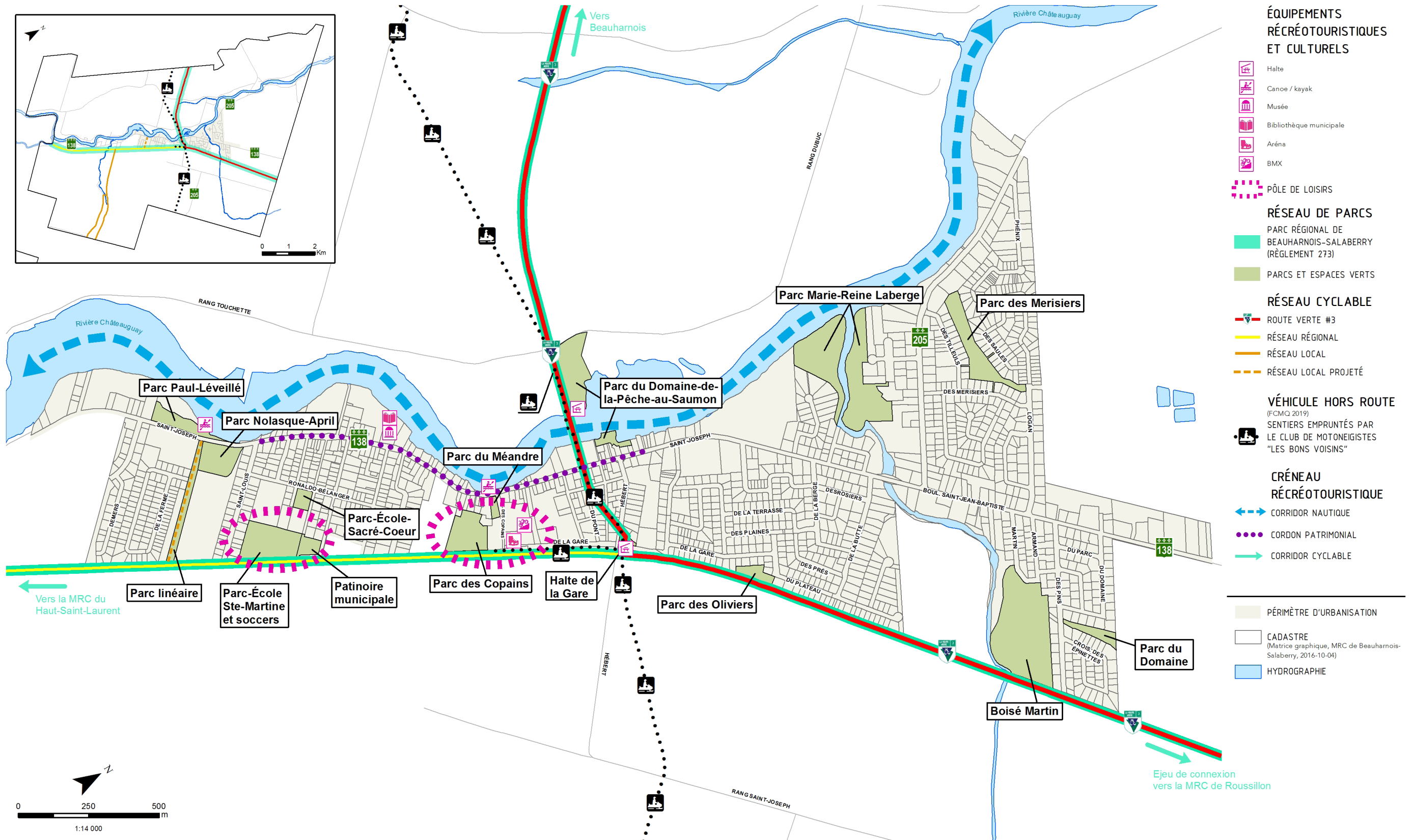
Enfin, la diversité et la richesse du patrimoine bâti présentes dans le noyau villageois ancien représentent un potentiel d'attractivité pour les touristes et les excursionnistes. Un circuit patrimonial d'interprétation a d'ailleurs été mis en place par la municipalité « Le vieux Sainte-Martine, un patrimoine à découvrir ». Le circuit est composé de dix stations d'interprétation, chacune pourvue d'un panneau, de mobiliers urbains et d'un aménagement paysager. En plus de stimuler la fierté et le sentiment d'appartenance de la collectivité, le circuit patrimonial favorise le contact entre la municipalité et les visiteurs.

3.8.1.3 ÉVÈNEMENTS COMMUNAUTAIRES

La municipalité accueille et propose annuellement plusieurs événements auxquels les citoyens sont invités. Ces événements rassemblent plusieurs commerçants, producteurs et artisans de la région, ce qui contribue notamment au développement récréotouristique et culturel au sein de la municipalité. Parmi eux, il est possible de citer à titre d'exemple certains événements tel que la Fête des Moissons, le Salon des artisans, le Festi-Glace ou encore les Soirées culturelles dans les parcs.

De plus, elle dispose également d'une vie communautaire active marquée par une forte implication citoyenne et la présence de nombreux organismes communautaires sur son territoire. La population peut compter sur le Centre communautaire Saint-Jean-Baptiste et Desjardins, le presbytère ainsi que la bibliothèque municipale aux fins de rassemblements ou autres activités culturels et de loisirs. De plus, le bâtiment abritant le CPE « La Maison des copains » dispose également d'une nouvelle salle communautaire mise à la disposition de la municipalité.

PLAN 9. LOISIRS, CULTURE ET RÉCRÉOTOURISME



3.8.2 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN OEUVRE

ORIENTATION 13 ACCROÎTRE LE POTENTIEL RÉCRÉOTOURISTIQUE ET ÉVÉNEMENTIEL DE LA MUNICIPALITÉ

OBJECTIF 1 : COLLABORER AVEC LA MRC AU DÉVELOPPEMENT DU PARC RÉGIONAL DE BEAUHARNOIS-SALABERRY

Moyens de mise en oeuvre :

- Arrimer les projets de développement récréotouristique de la municipalité à la vision stratégique de développement du Parc régional de Beauharnois-Salaberry;
- Travailler avec les MRC de Beauharnois-Salaberry et de Roussillon à la finalisation du tronçon cyclable de la Route Verte.
- Évaluer, avec la MRC, les opportunités de développer un lien cyclable régional permanent avec le noyau villageois de Saint-Urbain-Premier et la MRC des Jardins-de-Napierville en passant par le chemin de la rivière des Fèves;
- Encourager les initiatives ayant pour but le développement d'activités et d'équipements récréotouristiques d'envergure régionale;
- Offrir de nouveaux liens cyclables/piétonniers pour faciliter l'accès au réseau cyclable du Parc régional de Beauharnois-Salaberry.

OBJECTIF 2 : DÉVELOPPER L'OFFRE RÉCRÉOTOURISTIQUE ET ÉVÉNEMENTIELLE

Moyens de mise en oeuvre :

- Développer le créneau du cyclotourisme en partenariat avec la MRC de Beauharnois-Salaberry;
- Améliorer l'offre en activités récréatives nautiques le long de la rivière Châteauguay;
- Mettre en valeur les attraits de la municipalité afin de renforcer son attractivité;
- Développer des activités et mettre en place les équipements nécessaires au développement d'une offre récréotouristique;
- Mettre en place une signalisation appropriée et distinctive pour les équipements et les activités récréotouristiques offertes;
- En collaboration avec le CLD, diffuser l'information touristique disponible lors d'événements ayant lieu sur son territoire;
- Assurer le maintien des événements locaux en place, tels que la Fête des Moissons, les soirées culturelles ainsi que le Festi-Glace;
- Travailler sur l'organisation d'un événement d'envergure régionale.

OBJECTIF 3 : CONTRÔLER LE DÉVELOPPEMENT DES NOUVEAUX SENTIERS RÉCRÉATIFS MOTORISÉS DE MANIÈRE COHÉRENTE ET SELON LA CAPACITÉ DE SUPPORT DU MILIEU

Moyens de mise en oeuvre :

- En collaboration avec la MRC, évaluer les alternatives d'aménagement ou de réaménagement des sentiers de VHR afin d'assurer une cohabitation harmonieuse avec les résidents et leur environnement et la sécurité des utilisateurs de VHR;
- Adopter et appliquer un règlement municipal sur la circulation des VHR en vertu de la Loi sur les véhicules hors route. (L.R.Q. chapitre V-1.2).

3.9

ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN OEUVRE À L'ÉGARD DES CONTRAINTES PARTICULIÈRES À L'OCCUPATION DU SOL



3.9.1 BILAN DE LA SITUATION

3.9.1.1 CONTRAINTES NATURELLES

3.9.1.1.1 Les zones inondables

Les cartographies officielles

La présence de ressources naturelles, telles que les rivières Châteauguay, Esturgeon et des Fèves sur le territoire, constitue à la fois des atouts et des contraintes au développement de certains secteurs.

Lors de la fonte des neiges ou de précipitations abondantes, les cours d'eau peuvent déborder de leur lit. Le surplus d'eau alors occasionné se déverse dans la plaine inondable qui constitue leur prolongement naturel. Dans les années 70, face à la problématique des dommages causés par les inondations nombreuses, les gouvernements du Québec et du Canada ont décidé d'intervenir en instaurant un cadre réglementaire. Cette entente cadre « Québec-Canada », appelée la Convention entre le gouvernement du Canada et le gouvernement du Québec, relativement à la cartographie et à la protection des plaines d'inondation et au développement durable des ressources en eau, a mené à la mise en place d'un programme de cartographie des plaines inondables. Sur le territoire de Sainte-Martine, un tronçon de la rivière Châteauguay a fait l'objet d'une cartographie officielle le 15 juin 1995, dans le cadre de l'entente. La cartographie produite s'accompagne également d'un rapport technique et méthodologique. Les zones inondables identifiées présentent des zones de crue de récurrence de 0-20 ans et de 20-100 ans à une grande échelle, 1 : 2 000. Elles apparaissent sur les cartes « risque d'inondation » portant les numéros suivants :

- 31H 04-020-1707-3, zone 0-20 ans et 20-100 ans, à l'échelle 1 : 2 000;
- 31H 04-020-1807-3, zone 0-20 ans et 20-100 ans, à l'échelle 1 : 2 000;
- 31H 04-020-1908-0, zone 0-20 ans et 20-100 ans, à l'échelle 1 : 2 000;
- 31H 04-020-2007-3, zone 0-20 ans et 20-100 ans, à l'échelle 1 : 2 000;
- 31H 04-020-2008-3, zone 0-20 ans et 20-100 ans, à l'échelle 1 : 2 000;
- 31H 05-020-0108-3, zone 0-20 ans et 20-100 ans, à l'échelle 1 : 2 000;
- 31H 05-020-0208-3, zone 0-20 ans et 20-100 ans, à l'échelle 1 : 2 000;
- 31H 05-020-0308-3, zone 0-20 ans et 20-100 ans, à l'échelle 1 : 2 000.

Les cartographies de la MRC de Beauharnois-Salaberry

Une étude réalisée pour la MRC par la firme G.F. Bolduc, en 1994, a également permis de cartographier les zones les plus susceptibles d'inondation. Ces zones inondables sont considérées comme étant des zones à grand courant. La cartographie de ces zones inondables a été réalisée selon la méthodologie dite du « pinceau large », laquelle consiste à délimiter une zone où l'eau est historiquement déjà montée en utilisant l'information disponible. Par conséquent, elles laissent place à un certain degré d'imprécision quant aux limites des plaines inondables cartographiées et rendent difficile leur interprétation sur le terrain.

Sur le territoire de Sainte-Martine, les cours d'eau concernés sont les rivières Châteauguay, des Fèves et Esturgeon. Elles sont représentées par les cartes portant les numéros suivants :

- 9428PM01, zone 0-20 ans, à l'échelle 1 : 5 000 (Rivière Châteauguay et des Fèves, à Sainte-Martine et Saint-Urbain-Premier);
- 9428PM04, zone 0-20 ans, à l'échelle 1 : 5 000 (Rivière Châteauguay et Esturgeon à Sainte-Martine).

Enfin, la MRC possède également une connaissance historique, véhiculée à travers le schéma d'aménagement révisé, de certains évènements de crue survenus à l'embouchure de la rivière Esturgeon à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la municipalité. Ces crues sont catégorisées de faible courant. Toutefois, la MRC ne possède aucune limite cartographique de la plaine inondable.

3.9.1.1.2 Les zones exposées aux risques d'érosion et de glissements de terrain

De par la présence importante de sols argileux le long des cours d'eau, dans les secteurs de fortes pentes et la plupart du temps sur des dépôts de sols meubles, les zones à risques d'érosion ou de glissement de terrain (éboulis, décrochement ou encore effondrement d'un talus) visent des secteurs plus ou moins restreints sur le territoire de la municipalité, mais dont le potentiel de risque varie d'un endroit à l'autre. Les glissements de terrain se distinguent généralement d'un mouvement vers le bas d'une pente, d'une masse de sol ou de roc le long d'une surface de rupture, qui s'amorce dans un talus sous l'effet de la gravité. Lorsqu'elles sont combinées à certains facteurs (propriétés des sols, érosion à la base d'un talus, pluies fortes et prolongées, fonte rapide de la neige, et inclinaison de la pente), ces zones à risque représentent une menace à la sécurité des personnes ou des biens essentiels. Certes, les interventions humaines additionnées aux changements climatiques d'ici les prochaines années pourraient fragiliser des zones déjà susceptibles à l'érosion ou aux glissements de terrain.

En l'absence de cartographie officielle des zones exposées aux glissements de terrain, le plan d'urbanisme intègre les zones à risque d'érosion identifiées au SAR de la MRC de Beauharnois-Salaberry. Parmi les zones à risques d'érosion identifiées le long de la rivière Châteauguay, la première zone se trouve sur des terrains situés du côté ouest de la rue Reid et la seconde se trouve à l'intersection du rang Roy et du chemin de la Beauce. Les zones à risques d'érosion sont représentées sur le Plan 10.

Le plan d'urbanisme tient également à relever l'historique des évènements de glissements de terrain ayant survécu parfois en dehors des zones à risques d'érosion identifiées au SAR de la MRC. En combinant les récentes données publiques du MSP et du MTQ, la plupart des glissements de terrain se concentrent aux abords de la rivière Châteauguay. Ces évènements de glissements de terrain sont transposés et parfois regroupés schématiquement sur le Plan 10.

3.9.1.1.1 Les zones exposées aux risques d'érosion et de glissements de terrain (suite)

Enfin, par l'entremise des secteurs cartographiés et de ses connaissances maintenues à jour sur les glissements de terrain recensés, la municipalité assurera un meilleur contrôle de l'utilisation du sol dans ces secteurs jugés risqués pour la sécurité publique. L'identification de ces zones doit permettre également d'assurer la protection environnementale des rives, du littoral et des plaines inondables conformément à la Politique provinciale en vigueur.

3.9.1.2 CONTRAINTES ANTHROPIQUES

Certaines contraintes d'origine anthropique ont également été identifiées pour le territoire de Sainte-Martine. Elles correspondent à des usages, des constructions, des infrastructures ou ouvrages dont la présence ou l'exercice dans un lieu fait en sorte que l'occupation du sol à proximité est soumise à des contraintes majeures pour des raisons de sécurité, de santé publique ou de bien-être général des citoyens.

Les éléments suivants ont été identifiés comme contraintes anthropiques :

TABLEAU 16.

LISTE DES CONTRAINTES ANTHROPIQUES

CONTRAINTE SONORE DES VOIES DE CIRCULATION RÉGIONALE	Dû au fort débit de véhicules qui y circulent et à la présence significative de véhicules lourds, la route 138, sous la juridiction du MTQ, génère des nuisances sonores aux secteurs urbanisés à proximité.
ENTREPRISES POTENTIELLEMENT À RISQUE	<p>Le territoire de la municipalité compte cinq entreprises, dont les activités impliquent l'utilisation ou la production de produits chimiques pouvant présenter un risque potentiel :</p> <ul style="list-style-type: none">- Bonduelle (316, rue Saint-Joseph) – Produit utilisé : Ammoniac;- Propane du Suroît (1325, boulevard Saint-Jean-Baptiste Ouest et 678 boulevard Saint-Jean-Baptiste) – Produit utilisé : Propane;- Agrocentre Fertibec (1475, boulevard Saint-Jean-Baptiste) – Produit utilisé : Engrais chimique;- Coop des Frontières (BMR) (195, rue Sainte-Marie) – Produit utilisé : Engrais chimique;- Billette & Vincent (1325, boulevard Saint-Jean-Baptiste Ouest) – Produit utilisé : Produits pétroliers.- Produits pétroliers Laberge (137 chemin de la Beauce) – Produit utilisé : produits pétroliers. <p>Les produits chimiques entreposés, distribués, utilisés ou fabriqués ont des niveaux de risques variables, dépendant de la classe des produits concernés, de leur quantité et de leur état physique. Les types d'accidents pouvant se produire se résument aux fuites de gaz, aux incendies et aux déversements. En cas d'accidents, les risques encourus sont susceptibles d'affecter la santé humaine et la qualité de l'environnement.</p>

TABLEAU 16. (SUITE)

LISTE DES CONTRAINTES ANTHROPIQUES

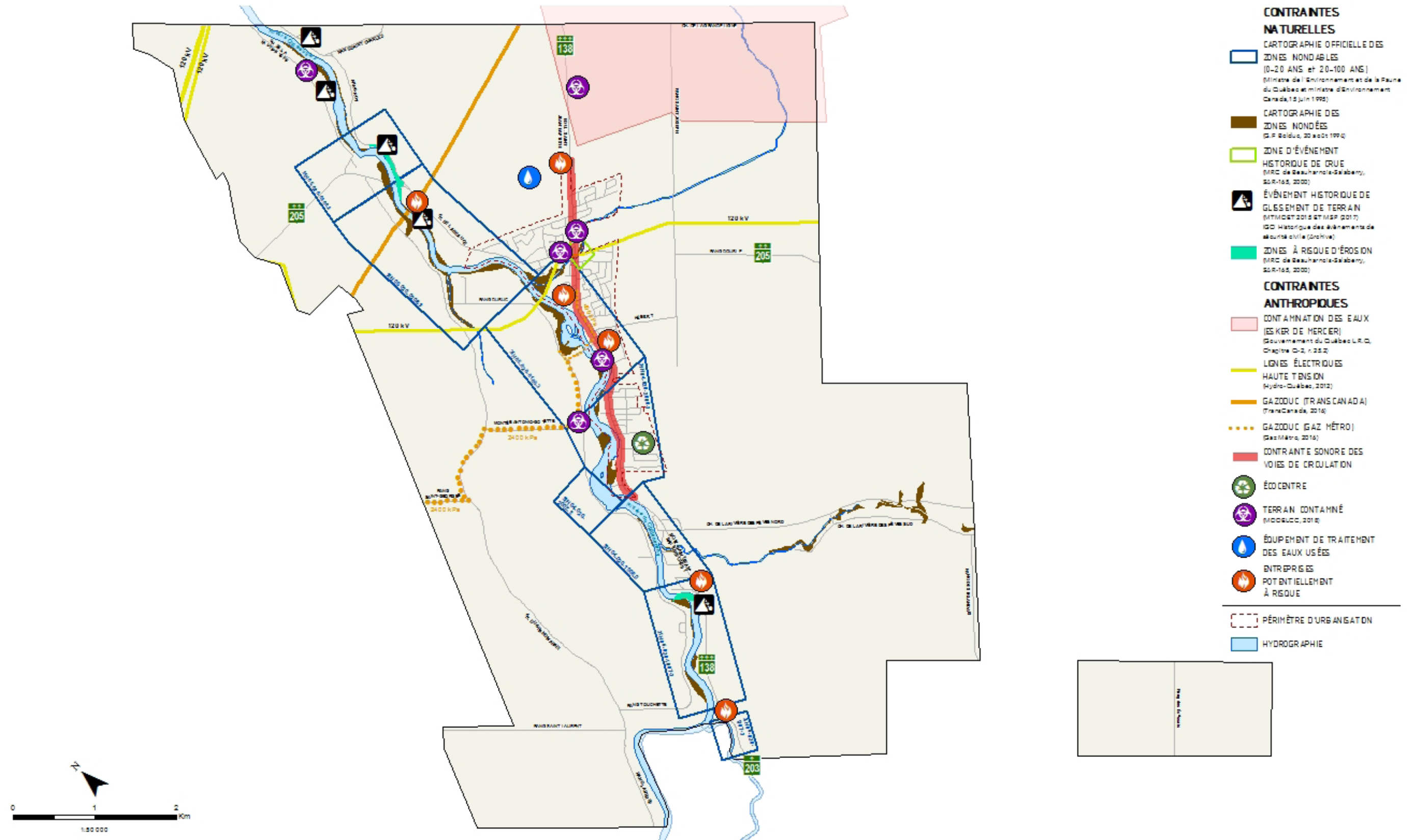
<p>TERRAINS CONTAMINÉS</p> <p>LE MINISTÈRE (MELCC) MET RÉGULIÈREMENT À JOUR LE RÉPERTOIRE. CETTE LISTE EST DONC SUJETTE À DES AJOUTS ET À DES MISES À JOUR PÉRIODIQUES, CE QUI EN FAIT UN OUTIL À CARACTÈRE ÉVOLUTIF.</p>	<p>Les terrains contaminés représentent un risque potentiel pour la qualité de l'environnement et la santé humaine ainsi qu'une contrainte au développement du territoire. Sur le territoire de la municipalité, six terrains ont été identifiés au Répertoire des terrains contaminés du MELCC.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 895, chemin de la Haute-Rivière; - 771, boulevard Saint-Jean-Baptiste; - 555, boulevard Saint-Jean-Baptiste; - 62, rang Touchette; - 576, rue Sainte-Marie; - Terrain voisin du 222, rue Saint-Joseph; - Poste de Sainte-Martine.
<p>CONTAMINATION DES EAUX</p>	<p>Compte tenu de son rapprochement au site contaminé de l'Esker de Mercier, communément appelé les « lagunes de Mercier », la nappe phréatique souterraine de Sainte-Martine a subi des dommages importants entre les années 1968 et 1991. L'enfouissement d'environ 40 000 tonnes de produits toxiques (huiles usées, solvants, hydrocarbures), combiné aux déversements illégaux de produits toxiques ont causés la contamination de plusieurs puits artésiens dans les secteurs avoisinants.</p> <p>Depuis 1982, le village de Sainte-Martine est forcé de se raccorder au réseau d'aqueduc de la Ville de Châteauguay, en raison de la contamination du puit municipal. Certains secteurs desservis en eau potable peuvent connaître des variations de pression ou encore des pressions insuffisantes dans le réseau d'approvisionnement actuel, un enjeu crucial tant pour l'approvisionnement des milieux desservis que pour le développement des secteurs potentiels d'exclusion en zone agricole.</p>
<p>GAZODUC</p>	<p>La présence d'une conduite de TransCanada Pipeline et d'une conduite d'alimentation Énergir sur le territoire engendre des risques potentiels pour la santé de la population et l'environnement en cas d'accident ou de défaillance.</p>
<p>ÉCOCENTRE</p>	<p>L'écocentre de Sainte-Martine, situé au 75, rue Saint-Joseph, traite en moyenne 332,40 tonnes de matériaux secs et des résidus de déchets dangereux par année. Les principales contraintes pouvant être associées à un écocentre proviennent des risques inhérents au transport des matières résiduelles dangereuses vers les installations, qui se situent à l'extérieur de la MRC, de même que les bruits et poussières qu'il génère. Les nuisances visuelles peuvent également contraindre les usages résidentiels à proximité.</p>
<p>CORRIDOR DE TRANSPORT D'ÉNERGIE D'HYDRO-QUÉBEC</p>	<p>L'utilisation du sol et la qualité paysagère du territoire sont affectées par la présence d'un corridor de transport d'électricité à haute tension de 120kV.</p>
<p>ÉQUIPEMENT DE TRAITEMENT DES EAUX USÉES</p>	<p>L'usine de traitement des eaux usées dessert le réseau d'égout du périmètre urbain. En raison des risques environnementaux potentiels, l'occupation du sol est contrainte à proximité des étangs aérés.</p>

L'ensemble des contraintes naturelles et anthropiques sont indiquées au Plan 10 du présent document.

3.9.1.2 CONTRAINTES ANTHROPIQUES (SUITE)

L'identification des sources de contraintes permet d'évaluer l'étendue et l'intensité des risques auxquels les secteurs environnants sont soumis et ainsi d'éviter le rapprochement d'usages incompatibles. Ainsi, en présence d'un risque connu, la municipalité peut mettre en place des mesures correctrices et préventives visant à limiter les incidences sur les personnes, les biens et l'environnement. La prise en considération des contraintes naturelles et anthropiques dans la planification du territoire favorise la création d'un milieu de vie sain et sécuritaire ainsi qu'une cohabitation harmonieuse entre les différents usages.

PLAN 10. CONTRAINTES À L'OCCUPATION DU SOL



3.8.2 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN OEUVRE

ORIENTATION 14

PLANIFIER L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE EN TENANT COMPTE DES ZONES DE CONTRAINTES NATURELLES

OBJECTIF 1 : CONTRÔLER L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE AUX ABORDS DES RIVES ET DES PLAINES INONDABLES

Moyens de mise en oeuvre :

- Poursuivre le contrôle des implantations dans les zones sujettes aux zones inondables ;
- Par l'intermédiaire de la réglementation d'urbanisme, régir les ouvrages et constructions en plaine inondable conformément aux normes prévues au schéma d'aménagement révisé de la MRC;
- Intégrer au règlement de zonage, les cartes portant les numéros 31H 04-020-1707-3, 31 H04-020-1807-3, 31 H04-020-1908-0, 31 H04-020-2007-3, 31 H04-020-2008-3, 31 H05-020-0108-3, 31 H05-020-0208-3, 31 H05-020-0308-3 (à l'échelle 1 : 2000) désignées par le Ministre de l'Environnement et de la Faune du Québec et par le Ministre d'Environnement Canada le 15 juin 1995;
- Intégrer au règlement de zonage, les cartes portant les numéros 9428PM01 et 9428PM04 (à l'échelle 1 : 5000) des zones inondées (sans cotes identifiées) produites par la firme G. F. Bolduc, ingénieur consultant et datées du 30 août 1994;
- Travailler en collaboration avec la MRC et les ministères concernés afin d'améliorer la cartographie des zones inondables dans les secteurs connus d'inondation ne bénéficiant pas de cartographie officielle;
- Poursuivre la caractérisation de l'état des rives le long de la rivière Châteauguay;
- Sensibiliser la population à la protection des rives et des plaines inondables.

OBJECTIF 2 : CONTRÔLER LES CONDITIONS D'IMPLANTATION DANS LES ZONES SUJETTES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN OU À L'ÉROSION

Moyens de mise en oeuvre :

- Dans l'attente d'études supplémentaires visant à circonscrire de façon plus précise les zones à risque d'érosion et de glissement de terrain, sensibiliser la population riveraine principalement le long de la rivière Châteauguay et des autres cours d'eau;
- Procéder à une évaluation de l'ampleur du risque de glissement de terrain ou d'érosion sur le territoire en partenariat avec la MRC de Beauharnois-Salaberry et les ministères concernés;
- Contrôler l'utilisation du sol et les constructions à proximité des zones exposées aux mouvements de sols.

3.8.2 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN OEUVRE (SUITE)

ORIENTATION 15 ASSURER LA GESTION DES IMPACTS LIÉS AUX CONTRAINTES ANTHROPIQUES SUR LES MILIEUX SENSIBLES

OBJECTIF 1 : INTÉGRER CERTAINES DISPOSITIONS POUR MINIMISER LES INCONVÉNIENTS ET LES RISQUES POUR LA POPULATION

Moyens de mise en oeuvre :

- Cartographier les contraintes anthropiques;
- Contrôler les usages à proximité de ces sites;
- Déterminer des zones tampons pour atténuer les impacts générés par les contraintes anthropiques.

OBJECTIF 2 : CONCILIER LE DÉVELOPPEMENT EN PRENANT EN CONSIDÉRATION LA PRÉSENCE D'ENTREPRISES POTENTIELLEMENT À RISQUE

Moyens de mise en oeuvre :

- Examiner la vulnérabilité du territoire en regard des risques associés aux activités générant des risques;
- Identifier les établissements présents sur le territoire de la municipalité dont la présence et/ou l'exploitation peuvent générer des dangers inacceptables sur les usages à proximité;
- Planifier et contrôler, localement, l'utilisation du sol à proximité des industries à potentiel de risque élevé;
- Examiner la sensibilité des usages à proximité des entreprises jugées potentiellement à risque;
- Contrôler l'utilisation future du sol aux alentours des sources de risques dont le danger est inacceptable;
- Établir les distances sécuritaires à respecter entre les entreprises potentiellement à risque et les usages futurs (en cas d'absence de zones tampons, prévoir la mise en place de mesures d'atténuation).

OBJECTIF 3 : LIMITER ET PRÉVENIR LES NUISANCES ET LES RISQUES ASSOCIÉS À LA PRÉSENCE DE LA CONTAMINATION DES SOLS ET DE LA NAPPE PHRÉATIQUE

Moyens de mise en oeuvre :

- Faire un suivi de la restauration et maintenir à jour une liste des terrains contaminés inscrits au Répertoire des terrains contaminés du MELCC;
- Contrôler, localement, l'occupation du sol à proximité des terrains contaminés;
- Examiner l'opportunité de réutilisation des terrains contaminés;
- Travailler en partenariat avec la MRC, les ministères et les partenaires concernés à la mise en place d'une table de travail en vue de concrétiser une nouvelle évaluation de l'ampleur de la contamination de la nappe phréatique relative à la contamination de l'esker de Mercier.

OBJECTIF 4 : ATTÉNUER LES NUISANCES ENGENDRÉES PAR L'UTILISATION DU RÉSEAU ROUTIER

Moyens de mise en oeuvre :

- Préciser et hiérarchiser les mesures d'atténuation à mettre en place, notamment en bordure de la route 138.

OBJECTIF 5 : CONCILIER LE DÉVELOPPEMENT DES ÉQUIPEMENTS D'HYDRO-QUÉBEC AUX ASPECTS ESTHÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

Moyens de mise en oeuvre :

- Tenir compte de la portée sur le milieu des impacts négatifs pouvant être inhérents à l'exploitation et à la présence des postes et autres équipements;
- Contrôler l'implantation de nouveaux usages à proximité des postes et des autres équipements;
- Favoriser l'insertion harmonieuse des ouvrages du réseau électrique dans le paysage avec le moindre impact;
- Examiner l'intérêt d'implanter des pylônes à apparence visuelle améliorée (AVA) dans le cadre des nouveaux projets.

4



VISION
D'AMÉNAGEMENT ET
DE DÉVELOPPEMENT

4.1 L'ÉNONCÉ DE VISION DU PLAN D'URBANISME

La vision s'articule autour de quatre déclarations qui ont pour objectif de confirmer les positions stratégiques que la Municipalité de Sainte-Martine entend mettre à l'avant-plan et auxquels tous les martinais (es) pourront se rallier, ce qui optimiserait les conditions favorables aux types d'aménagement et aux développements souhaités d'ici 2031.

1. UNE MUNICIPALITÉ CONSTITUANT UN MILIEU DE VIE AGRÉABLE ET ANIMÉ, MAIS ÉGALEMENT ADAPTÉ AUX CAPACITÉS ET AUX BESOINS DES JEUNES FAMILLES ET DES AÎNÉS

- Des milieux de vie qui rassemblent et qui ressemblent aux citoyens;
- Des installations culturelles, communautaires, sportives et de loisirs accessibles et adaptées;
- Une offre résidentielle complète et variée qui répond aux besoins de toutes les catégories de population;
- Une offre commerciale diversifiée qui contribue à l'attractivité et au dynamisme de l'économie locale;
- Un nombre suffisant de services institutionnels liés à la petite enfance et à l'éducation;
- Des activités et événements attractifs qui contribuent au rayonnement régional de la municipalité;
- Un climat de concertation, de communication et de confiance entre les différents intervenants du milieu.

2. UNE MUNICIPALITÉ DOTÉE D'UN ÉQUILIBRE ENTRE LE RESPECT DES TRADITIONS ET LES EXIGENCES DE LA VIE MODERNE

- Un noyau villageois accueillant qui reflète l'identité et l'histoire de la municipalité et qui se conjugue au reste du territoire;
- Une trame urbaine consolidée et harmonisée dans le respect du cadre bâti existant;
- Un cadre bâti historique protégé et reconnu pour sa valeur patrimoniale;
- Des entrées de village qui reflètent l'image de la municipalité;
- Une cohabitation harmonieuse entre les quartiers existants et les nouveaux quartiers résidentiels;
- Des commerces et industries soucieux de leur intégration dans les milieux résidentiels.

3. UNE MUNICIPALITÉ QUI VEILLE À LA PRÉSERVATION, À L'AMÉLIORATION ET À LA MISE EN VALEUR DE SON ENVIRONNEMENT NATUREL

- Une zone agricole vaste et fertile, un patrimoine collectif à protéger;
- Une cohabitation harmonieuse entre les usages agricoles et non agricoles;
- Des milieux naturels protégés qui participent à la diversification des paysages sur le territoire;
- Des aménagements qui favorisent la mise en valeur, la pérennité et l'intégrité des milieux naturels;
- Un accès public de qualité à la rivière Châteauguay;
- Des activités et des pratiques plus respectueuses de l'environnement, qui favorisent la réduction de l'empreinte écologique.

4. UNE MUNICIPALITÉ COMPORTANT UNE TRAME URBAINE FONCTIONNELLE ET FAVORABLE AUX SAINES HABITUDES DE VIE

- Un réseau viaire qui permet des déplacements sécuritaires et efficaces pour tous les usagers sur l'ensemble du territoire;
- Une cohabitation harmonieuse entre les piétons, les cyclistes et les automobilistes qui se partagent l'espace public;
- Un développement intégré des réseaux récréatifs cyclables et piétonniers qui facilitent et encouragent les déplacements actifs sur l'ensemble du territoire;
- Des parcs et des espaces verts interconnectés et accessibles à la population;
- Un espace public embelli par le verdissement et le fleurissement.



4.2

EXPLICATIONS DU CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

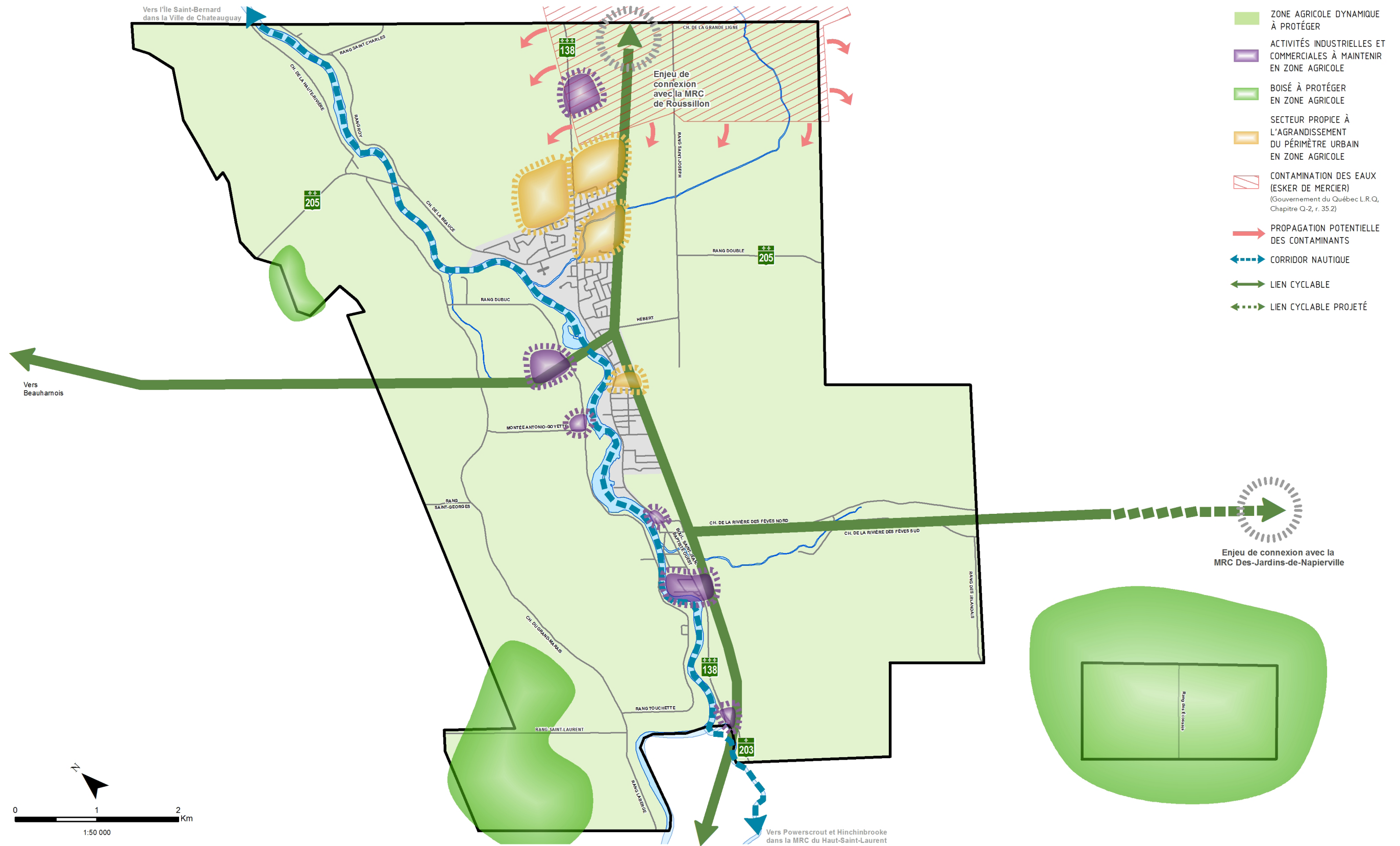
Le plan d'urbanisme comprend un concept d'organisation spatiale représentant de façon schématique les principales composantes territoriales jouant un rôle structurant en termes d'aménagement, en réponse aux enjeux, orientations et objectifs de développement et d'aménagement et aux interrelations entre ceux-ci :

- Les nouveaux développements urbains devront prendre en compte les objectifs de consolidation et de densification souhaités au plan d'urbanisme et privilégier les secteurs propices au développement, préalablement identifiés. Il est également primordial de prévoir les secteurs potentiels d'agrandissement du périmètre urbain;
- La revitalisation de certains quartiers existants doit être priorisée afin de pallier au manque d'espace pour le développement résidentiel et ainsi contribuer également à une densification douce du périmètre d'urbanisation;
- La diversification et le renforcement des pôles commerciaux le long de la route 138 sont essentiels afin de maintenir la croissance et la vitalité économique de la municipalité;
- L'encadrement des activités industrielles plus intensives à l'intérieur du périmètre d'urbanisation est de mise afin d'assurer la préservation de la quiétude du milieu de vie résidentiel environnant;
- Les principaux liens pédestres et cyclables à prévoir entre les parcs et les espaces verts, les équipements récréatifs et le Parc régional de Beauharnois-Salaberry doivent non seulement être renforcés et bien aménagés, mais également satisfaire les principaux objectifs en matière de liaisons sécuritaires. Le développement d'interconnexions vers les municipalités et les MRC adjacentes est également nécessaire dans une perspective de développement de l'offre récréotouristique;
- La route 138 doit non seulement être embellie et verdie, mais également aménagée de manière à rendre les accès et les intersections plus sécuritaires et adaptés aux besoins des différents usagers. L'aménagement d'infrastructures piétonnières et cyclables doit être prévu afin de favoriser les déplacements actifs sur la desserte. Des mesures visant à réduire la vitesse des véhicules permettraient notamment d'optimiser la sécurité des déplacements dans le périmètre d'urbanisation;
- La « vitrine » patrimoniale de la rue Saint-Joseph, le noyau villageois ancien, les entrées du village et les percées visuelles sur la rivière Châteauguay constituent des forces d'attraction à exploiter et à mettre en valeur;
- L'enclos paroissial, le site de l'ancienne école d'agriculture et le vestige du noyau industriel de l'ancien Domaine-de-la-Pêche-au-Saumon constituent des éléments distinctifs en raison de l'intérêt historique, culturel et esthétique élevé. La reconnaissance de ces sites est essentielle afin d'assurer la protection et la mise en valeur des aires patrimoniales importantes;

Les principaux éléments énumérés précédemment sont illustrés aux Plans 11.1 et 11.2 du présent document.

- Les milieux naturels d'intérêt écologique doivent être protégés. L'implantation de nouvelles activités nautiques en bordure de la rivière Châteauguay peut être considérée, dans la mesure où celles-ci ont un faible impact sur l'environnement;
- Dans la zone agricole, les activités agricoles doivent être maintenues et les pôles de service agricole et agroalimentaire consolidés;
- L'ampleur de la contamination de la nappe phréatique, «les lagunes de Mercier», doit être réévaluée.

PLAN 11.1 CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE - GÉNÉRAL



- ZONE AGRICOLE DYNAMIQUE À PROTÉGER
- ACTIVITÉS INDUSTRIELLES ET COMMERCIALES À MAINTENIR EN ZONE AGRICOLE
- BOISÉ À PROTÉGER EN ZONE AGRICOLE
- SECTEUR PROPICE À L'AGRANDISSEMENT DU PÉRIMÈTRE URBAIN EN ZONE AGRICOLE
- CONTAMINATION DES EAUX (ESKER DE MERCIER)
(Gouvernement du Québec L.R.Q., Chapitre Q-2, r. 35.2)
- PROPAGATION POTENTIELLE DES CONTAMINANTS
- CORRIDOR NAUTIQUE
- LIEN CYCLABLE
- LIEN CYCLABLE PROJÉTÉ

5

GRANDES
AFFECTATIONS DU SOL
ET DENSITÉ DE SON
OCCUPATION



5.1

GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Les grandes affectations du sol font référence à l'attribution d'une utilisation, d'une fonction ou d'une vocation déterminée à une partie du territoire. Elles déterminent donc, par le fait même, les activités dominantes et les usages principaux prévus et autorisés. Quant aux activités et aux usages complémentaires, ils ne relèvent que du règlement de zonage.

Les grandes affectations du sol :

- indiquent de quelle manière la municipalité entend utiliser les parties de son territoire ;
- permettent de bien harmoniser et d'agencer les utilisations les unes avec les autres, et ce, de manière ordonnée ;
- prennent en considération les acquis de certains milieux déjà bâtis et les contraintes de développement et de conservation préconisées par la municipalité ;
- répondent à la vision stratégique, aux orientations d'aménagement et de développement et au concept d'organisation spatiale.

Source : MAMH, 2012

Les limites des aires d'affectation du territoire sont indiquées sur les plans des grandes affectations du sol (13.1 et 13.2), joints en Annexe A, et faisant partie intégrante du présent règlement. Ces limites coïncident avec une ligne de lot existante ou projetée, l'axe central d'une voie de circulation existante ou projetée, la limite d'un boisé, la rive d'un cours d'eau, la limite d'un périmètre d'urbanisation, les limites de la zone agricole protégée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles ou les limites de la municipalité.

Dix (10) grandes affectations ont été attribuées sur le territoire de la municipalité :

A	Agricole
AD	Agricole déstructurée
H	Habitation
Mxt	Mixte
MxtV	Mixte villageoise
C	Commerciale
CT	Commerciale de transit
I	Industrielle
P	Publique
REC	Récréative

5.1.1 USAGES AUTORISÉS

La fiche de l'affectation désignée identifie, parmi les principaux groupes d'usages, les fonctions dominantes et complémentaires autorisées à l'intérieur de l'affectation. Le règlement de zonage doit respecter cette classification des usages ainsi que les usages autorisés. Il est important de noter que pour certains groupes d'usages des spécifications peuvent être apportées.

5.1.2 DENSITÉ BRUTE

La densité inscrite à la fiche de l'affectation désignée correspond à une densité exprimée en nombre de logements maximal par hectare pour les usages résidentiels. Dans certains cas, un minimum est parfois indiqué. Cette densité sera précisée au règlement de zonage. Dans le cas d'affectation dont le développement est complété, la densité inscrite à la fiche peut correspondre à la réalité constatée et souhaitée.

5.1.3 TERRAIN SUGGÉRÉ POUR UNE HABITATION OU POUR TOUT AUTRE BÂTIMENT PRINCIPAL

Lorsque cela est applicable, chaque fiche peut suggérer une superficie minimale, ainsi qu'un frontage. La superficie et le frontage sont déterminés en fonction des usages à la fois existants et projetés.

5.1.4 MENTION SPÉCIALE

Une mention spéciale peut être indiquée. Cette mention a pour objectif de préciser certains paramètres contenus dans la fiche de l'affectation qui méritent une attention particulière ou qui font l'objet d'une précision normative.

5.2

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES PAR GRANDES AFFECTATIONS

5.2.1 AFFECTATION AGRICOLE (A)

A - DESCRIPTION

Cette affectation correspond à la portion du territoire de la municipalité incluse dans la zone agricole protégée. Cette désignation sur le territoire permet d'assurer et de protéger le caractère agricole et les activités qui s'y déroulent. Ces activités se doivent d'être respectueuses des milieux naturels et des milieux habités localisés à proximité.

L'objectif principal est d'assurer la pérennité de ces activités à long terme. Cette partie de la municipalité doit être conforme à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA). Elle regroupe les usages dont l'utilisation est reliée à l'agriculture. Elle comprend la culture du sol et des végétaux, le fait de laisser le sol sous couverture végétale et de l'utiliser à des fins sylvicoles, l'élevage d'animaux et à ces fins, la confection, la construction ou l'utilisation de travaux, ouvrages ou bâtiments.

Il est à noter que des utilisations commerciales et industrielles ayant un lien direct avec l'agriculture (activités complémentaires à une exploitation agricole, activités agrotouristiques, usages commerciaux para-agricoles et activités agroforestières) sont également permises. Toutefois, certaines entreprises, à vocation autre qu'agricole, déjà implantées participent au développement économique de la municipalité en termes de production de biens, de services et d'emplois. La municipalité se réserve donc le droit de reconnaître ces bâtiments et usages afin de permettre une gestion autrement que par droits acquis.

La réglementation devra suivre les engagements formulés en matière de protection et de mise en valeur de la zone agricole permanente.

B - USAGES AUTORISÉS

Fonctions dominantes

- Agricole et les constructions s'y rattachant.
- Habitation limitée à celle bénéficiant de droits et privilèges prévus à la LPTAA :
 - Implantation d'une résidence pour l'exploitant agricole, son enfant, son employé (art. 40 LPTAA);
 - Reconstruction d'une résidence implantée en vertu de l'article 31 de cette loi;
 - Implantation d'une résidence sur une propriété de 100 ha ou plus (art. 31.1 LPTAA);
 - Implantation d'une résidence sur un terrain bénéficiant de droits acquis (art. 101 et 103 LPTAA).

5.2.1 AFFECTATION AGRICOLE (SUITE)

B - USAGES AUTORISÉS (SUITE)

➤ Commerces et services associés à l'agriculture :

- Les établissements commerciaux et de services localisés dans une partie d'une résidence existante tout en occupant une superficie inférieure aux espaces résidentiels;
- L'entreposage dans les bâtiments agricoles désaffectés, excluant les centres de distribution ou les entrepôts pour le transport par camion et les activités de vente au détail;
- Les activités de commerce de détail et de services exclusives ou connexes aux pratiques de l'agriculture;
- Les usages et activités reconnus et protégés en vertu de la LPTAA;
- L'agrandissement de ces usages est autorisé selon les critères de la politique régionale applicable.

Fonctions complémentaires

➤ Industrielle :

- Industries de première transformation des produits agricoles sur une ferme en exploitation aux fins de diversifier les revenus des exploitations agricoles;
- Implantation d'industries à caractère agricole, sur un lot distinct d'une exploitation agricole, est autorisée dans la mesure où les conditions suivantes sont respectées;
- Que l'industrie renforce la vocation première de l'affectation « Agricole », soit la pratique de l'agriculture et son développement;
- Qu'il n'existe aucun autre endroit acceptable en milieu non agricole;
- Que l'industrie n'est pas susceptible d'induire des problèmes de voisinage et d'incompatibilité avec les activités agricoles;
- Les usages et activités reconnus et protégés en vertu de la LPTAA;
- L'agrandissement de ces usages est autorisé selon les critères de la politique régionale applicable.

➤ Agrotourisme ayant lieu sur une exploitation agricole :

- Les services de restauration à caractère champêtre à même une résidence;
- Les gîtes à la ferme offrant des services d'hébergement et des services de restauration s'adressant uniquement aux clients utilisant les chambres à des fins locatives;
- Les gîtes « du passant » à même une résidence offrant des services d'hébergement d'au plus 3 chambres et des services de restauration s'adressant uniquement aux clients utilisant les chambres à des fins locatives;
- Les auberges de plus de 3 chambres s'inscrivant à l'intérieur du circuit touristique régional;
- Les cabanes à sucre utilisées à des fins commerciales sur une base annuelle.

➤ Récréative et environnementale :

- Les usages récréatifs extensifs, lesquels ne doivent occasionner aucune contrainte à l'agriculture et nécessitent des aménagements ou équipements légers (ex. : sentiers de randonnée, aire de pique-nique, belvédère);
- Les usages reliés à la conservation et à l'observation de la nature, dont ceux des activités et du milieu agricole, et à leur développement ainsi que leurs installations, ne devront causer aucune contrainte supplémentaire à l'agriculture.

5.2.1 AFFECTATION AGRICOLE (SUITE)

B - USAGES AUTORISÉS (SUITE)

Fonctions complémentaires (suite)

➤ Équipements et services d'utilité publique, transport et communication

Sont autorisés :

- Les équipements d'utilité publique et de communication, tels que les réseaux de communications et de télécommunications, d'électricité, de câblodistribution, les gazoducs et les constructions qui y sont directement associées ainsi que les équipements de purification de l'eau, de traitement des eaux usées;
- Les équipements de transport tels que les infrastructures routières et ferroviaires.

Aux conditions suivantes :

- Ils doivent s'implanter dans des secteurs de moindre impact pour l'agriculture;
- Dans l'impossibilité de respecter cette condition, des dispositions devront être prévues pour minimiser les impacts sur l'agriculture.

Sont autorisés :

- Les services d'utilité publique, tels que les usages et fonctions communautaires et culturels se rattachant au réseau cyclable régional et aux constructions qui y sont directement associées, ainsi qu'aux équipements en usage accessoire à l'usage principal.

Aux conditions suivantes :

- Ils doivent s'implanter dans des secteurs de moindre impact pour l'agriculture;
- Prioriser l'utilisation de terres non propices à l'agriculture;
- Réutiliser, à priori, des édifices et des terrains possédant une utilisation autre qu'agricole, dont le potentiel de remise en culture est faible;
- Selon la fonction, s'installer généralement à une grande distance des activités d'élevage (selon que l'immeuble soit protégé ou non);
- Dans l'impossibilité de respecter cette condition, des dispositions devront être prévues pour minimiser les impacts sur l'agriculture.

C - TERRAIN SUGGÉRÉ POUR UNE HABITATION EN ZONE AGRICOLE

Superficie minimale suggérée :	2 787 m ² à l'exclusion des terrains où l'utilisation non agricole est protégée par droits acquis
Frontage suggéré :	45 m à l'exclusion des terrains où l'utilisation non agricole est protégée par droits acquis

D - MENTION SPÉCIALE

Aucune

5.2.2 AFFECTATION AGRICOLE DÉSTRUCTURÉE (AD)

A - DESCRIPTION

La zone agricole de la MRC est considérée comme un milieu agricole fort dynamique. Toutefois, à certains endroits de la zone agricole, on peut retrouver des milieux déstructurés. Par définition, ces milieux sont, tout compte fait, perdus pour l'agriculture, même si quelques parcelles restantes peuvent être constituées de sols de bonne qualité. La priorité devrait y être donnée à des usages non agricoles, afin de combler les espaces inoccupés. Aussi, ces milieux déstructurés font l'objet d'une délimitation et d'un zonage appropriés afin de circonscrire leur extension et permettre leur consolidation.

Cette affectation correspond à d'anciennes terres agricoles qui ont été subdivisées avant l'entrée en vigueur de la LPTAA. Faisant encore partie intégrante de la zone agricole, ces regroupements de lots sont occupés principalement par des résidences, des industries et des commerces. Ces îlots créent une « rupture » avec le reste du paysage agricole homogène, ce dernier étant encore façonné par les grandes cultures. Les routes régionales et les rangs sont de forme linéaire et l'implantation des bâtiments varie en fonction des milieux établis à proximité.

La présence d'usages non agricoles à l'intérieur de l'affectation agricole peut venir nuire à la cohabitation harmonieuse des activités agricoles. À cet égard, le schéma d'aménagement de la MRC fournit des opportunités à la municipalité de pouvoir reconnaître certains de ces milieux déstructurés ou d'entreprises ponctuellement installées en zone agricole tout en respectant les politiques régionales qui y sont inscrites. La municipalité souhaite ainsi reconnaître certains îlots notamment ceux où les usages commerciaux et industriels dominent.

La réglementation devra suivre les engagements formulés en matière de protection et de mise en valeur de la zone agricole permanente.

B - USAGES AUTORISÉS

Fonctions dominantes

- Agricole;
- Commerciale;
- Industrielle;

Fonctions complémentaires

- Habitation sous réserve des droits acquis et privilèges prévus à la LPTAA;
- Publique, institutionnelle, culturelle et communautaire;
- Toutes les fonctions complémentaires de l'affectation « Agricole » sont autorisées.

C - MENTION SPÉCIALE

Aucune

5.2.3 AFFECTATION HABITATION (H)

A - DESCRIPTION	
<p>L'affectation « Habitation » désigne les secteurs urbains où prédomine la fonction résidentielle. Cette affectation est localisée exclusivement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Elle se caractérise par la présence de secteurs résidentiels de faible et de moyenne densité avec une prédominance d'habitations unifamiliales isolées.</p> <p>Par ailleurs, les fonctions commerciales et de services intégrées à l'habitation en usage complémentaire, ainsi que les usages et activités reliés aux parcs et espaces verts ainsi qu'aux équipements et utilités publiques sont compatibles avec la fonction dominante</p>	
B - USAGES AUTORISÉS	
Fonctions dominantes	
➤ Habitation familiale ou collective.	
Fonctions complémentaires	
➤ Usages complémentaires intégrés à l'habitation;	
➤ Équipements publics, institutionnels et communautaires;	
➤ Parcs et espaces verts.	
C - DENSITÉ BRUTE	
Estimée :	10 logements à l'hectare
Minimale :	16 logements à l'hectare et plus (1)
Emprise au sol maximale suggérée :	45%
D - MENTION SPÉCIALE	
(1) Le seuil minimal de densité brute s'applique à l'ensemble des nouveaux secteurs à développer à l'intérieur du périmètre d'urbanisation ainsi qu'aux secteurs propices au redéveloppement à l'intérieur du noyau villageois ancien.	

5.2.4 AFFECTATION MIXTE (MXT)

A - DESCRIPTION

L'affectation « Mixte » vise à encourager la consolidation des usages implantés en bordure de la route 138. La municipalité attribue une attention particulière au contrôle des interventions portées aux bâtiments existants, à l'intégration des nouveaux bâtiments ainsi qu'à l'affichage commercial. À la différence de l'affectation « mixte villageoise », cette affectation présente davantage un potentiel d'intégration de commerces structurants.

Cette affectation est localisée exclusivement à l'intérieur du périmètre urbain du noyau villageois.

La fonction dominante de cette affectation est la fonction commerciale. Par ailleurs, la fonction, qu'elle soit institutionnelle, récréative, touristique et culturelle ainsi que les usages et activités reliés à la récréation, aux institutions, aux équipements communautaires ainsi qu'aux utilités publiques sont compatibles avec la fonction dominante.

B - USAGES AUTORISÉS

Fonctions dominantes

- Commerces et services pouvant nécessiter de grands espaces;
- Commerces et services à portée locale;
- Hébergement et restauration;
- Usage mixte : commerce principal avec intégration de logement(s).
- Habitation familiale ou collective.

Fonctions complémentaires

- Usages complémentaires intégrés à l'habitation;
- Industries (légères) compatibles avec le milieu récepteur;
- Publique, institutionnelle, culturelle et communautaire;
- Récréation;
- Équipements et services d'utilité publique, transport et communication.

C - MENTION SPÉCIALE

Aucune

5.2.5 AFFECTATION MIXTE VILLAGEOISE (MXTV)

A - DESCRIPTION

L'affectation « Mixte villageoise » vise à encourager la consolidation et la diversité des usages implantés en bordure de la route 138, dans le noyau villageois ancien, et d'en faire, toute l'année, une destination animée, agréable et sécuritaire pour les citoyens et les visiteurs. En raison de son caractère patrimonial et de son potentiel de revitalisation, la municipalité attribue une attention particulière au contrôle des interventions portées aux bâtiments existants, à l'intégration des nouveaux bâtiments ainsi qu'à l'affichage commercial.

Cette affectation est localisée exclusivement à l'intérieur du périmètre urbain du noyau villageois.

L'aire « mixte villageoise » est considérée comme la concentration de services tels que des bureaux administratifs, des services financiers, personnels et professionnels. De plus, ces activités ont un effet d'entraînement sur l'achalandage du secteur, ainsi que sur les activités commerciales qui peuvent s'y retrouver, tels des commerces de vente au détail spécialisés et des activités de restauration.

L'implantation des bâtiments est généralement en faible retrait par rapport à la rue. Les lots sont profonds et leur frontage est de petite dimension. Le profil des hauteurs suit la logique des premiers développements autour du noyau institutionnel et de l'église, dont une variation des hauteurs tout en étant dominé par celle des lieux de culte fondateurs.

La fonction dominante de cette affectation est donc la fonction commerciale jumelée à l'habitation. Par ailleurs, la fonction, qu'elle soit institutionnelle, récréative, touristique et culturelle ainsi que les usages et activités reliés à la récréation, aux institutions, aux équipements communautaires ainsi qu'aux utilités publiques sont compatibles avec la fonction dominante.

B - USAGES AUTORISÉS

Fonctions dominantes

- Commerces et services à portée locale;
- Hébergement et restauration;
- Usage mixte : commerce principal avec intégration de logement(s);
- Habitation familiale ou collective.

Fonctions complémentaires

- Usages complémentaires intégrés à l'habitation;
- Établissements ou services dédiés à la culture, aux loisirs et autres divertissements;
- Récréation;
- Publique, institutionnelle, culturelle et communautaire;
- Équipements et services d'utilité publique, transport et communication.

C - MENTION SPÉCIALE

Aucune

5.2.6 AFFECTATION COMMERCIALE (C)

A - DESCRIPTION

L'affectation « Commerciale » comprend essentiellement la propriété de la Coop Unifrontières et vise à encourager la consolidation des usages commerciaux et de services structurants et de proximité. Cette affectation prévoit donc une dominance de la fonction commerciale.

Cette affectation est localisée exclusivement à l'intérieur du périmètre urbain principal.

Cette affectation désigne l'emplacement tout indiqué pour accueillir une concentration commerciale et des points de services nécessitant de plus grandes surfaces et des places de stationnement plus importantes. De plus, ces activités ont un effet d'entraînement sur l'achalandage du secteur, ainsi que sur les activités commerciales qui peuvent s'y retrouver.

B - USAGES AUTORISÉS

Fonctions dominantes

- Commerces et services de proximité;
- Commerces de vente au détail;
- Commerces et autres services spécialisés dédiés aux activités agricoles.

Fonctions complémentaires

- Industries (légères) compatibles avec le milieu récepteur;
- Récréation;
- Publique, institutionnelle, culturelle et communautaire;
- Équipements et services d'utilité publique, transport et communication.

C - MENTION SPÉCIALE

Aucune

5.2.7 AFFECTATION COMMERCIALE DE TRANSIT (CT)

A - DESCRIPTION

Situé à la jonction de la route 138 et de la route 205 (Chemin de la Beauce), un seul secteur de la Municipalité de Sainte-Martine porte l'affectation « Commerciale de transit ».

Le positionnement stratégique de ce secteur permet d'élargir l'offre des activités commerciales destinées aux personnes qui se déplacent par la route 138 et 205. Les activités commerciales serviront à répondre aux besoins tant pour les usagers de la route en circulation que pour la facilité d'accès aux transports collectifs. La fonction dominante demeure donc commerciale.

B - USAGES AUTORISÉS

Fonctions dominantes

- Commerces et services;
- Restauration.

Fonctions complémentaires

- Usage mixte : commerce principal avec intégration de logement(s);
- Récréation;
- Publique, institutionnelle, culturelle et communautaire;
- Équipements et services d'utilité publique, transport et communication.

C - MENTION SPÉCIALE

Aucune

5.2.8 AFFECTATION INDUSTRIELLE (I)

A - DESCRIPTION

Cette aire d'affectation désigne le seul secteur à l'intérieur du périmètre urbain où l'on retrouve un espace pour le moment occupé à des fins industrielles. Le site, accessible par le boulevard Saint-Jean-Baptiste, accueille l'industrie de transformation agroalimentaire Bonduelle, implantée depuis de nombreuses années sur le territoire de la municipalité. Il s'agit d'une reconnaissance, par la municipalité, des activités industrielles présentes à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

Par ailleurs, l'industrie Bonduelle, localisée en plein cœur de la municipalité, est désormais entourée de résidences et autres usages non compatibles avec l'usage industriel. Dans une telle situation, la municipalité assure, par le biais de sa réglementation de zonage, la conformité de l'usage à la réglementation. Elle peut également inclure des mesures d'atténuation. Ces dernières pourront être mises en œuvre pour réduire les impacts inhérents aux activités industrielles sur le milieu environnant.

B - USAGES AUTORISÉS

Fonctions dominantes

- Industrielle

Fonctions complémentaires

- Équipements et services d'utilité publique, transport et communication.

C - MENTION SPÉCIALE

Les entreprises dont les activités génèrent des nuisances, telles que le bruit, la poussière, les vibrations ou odeurs, doivent mettre en place les mesures appropriées pour respecter les zones mixtes et résidentielles avoisinantes.

5.2.9 AFFECTATION PUBLIQUE (P)

A - DESCRIPTION

L'affectation « Publique » se retrouve essentiellement dans le noyau villageois de la municipalité, de part et d'autre de la rue Saint-Joseph. Elle inclut dans ses fonctions les services publics et institutionnels, dont l'enclos paroissial, l'école primaire et secondaire, le garage municipal et le secteur du terrain des loisirs et de l'hôtel de ville.

Le plan d'urbanisme ne fixe pas de densité maximale dans cette affectation du sol. Toutefois, à la réglementation d'urbanisme, elle doit être adaptée à la réalité des différents milieux d'insertion de cette affectation du sol.

B - USAGES AUTORISÉS

Fonctions dominantes

- Publique, institutionnelle, culturelle et communautaire.

Fonctions complémentaires

- Habitation collective;
- Services professionnels et de santé, commerces de proximité;
- Récréation;
- Équipements et services d'utilité publique, transport et communication.

C - MENTION SPÉCIALE

Aucune

5.2.10 AFFECTATION RÉCRÉATIVE (REC)

A - DESCRIPTION

L'affectation « Récréative » vise à maintenir et à mettre en place des espaces et des équipements récréatifs, des parcs et des espaces verts à vocation locale ou régionale dédiés à la pratique des sports et des loisirs, à la détente et à la récréation. Elle répond aussi aux engagements formulés par la municipalité en ce qui a trait au maintien et au développement d'environnements naturels et de milieux de vie de qualité.

Les aires d'affectation récréative pour la municipalité se retrouvent à la fois dans le périmètre urbain et la zone agricole protégée. Ce sont pour la plupart de vastes superficies pouvant englober des activités récréatives, des équipements, des attraits récréatifs et des secteurs ayant un attrait touristique. La fonction dominante est donc reliée aux activités de récréation.

Cette affectation englobe les limites du Parc régional de Beauharnois-Salaberry, le parc Paul-Léveillé, le Domaine-de-la-Pêche-au-Saumon, le parc Marie-Reine-Laberge, le parc des Merisiers ainsi que le bois Martin.

B - USAGES AUTORISÉS

Fonctions dominantes

- Récréation;
- Conservation et observation de la nature.

Fonctions complémentaires

- Publique, institutionnelle, culturelle et communautaire;
- Équipements et services d'utilité publique, transport et communication.

C - MENTION SPÉCIALE

À l'intérieur du Parc régional de Beauharnois-Salaberry, plusieurs activités et équipements sont permis : les voies cyclables, les sentiers de randonnée, les pistes de ski de fond, les centres de la nature intégrés, etc. En plus de ces activités récréatives, sont autorisés, les aménagements, bâtiments, mobiliers urbains et autres équipements ou constructions connexes à ces activités.

RÉFÉRENCES

LISTE DES DOCUMENTS PERTINENTS EN SOUTIEN À LA PRÉPARATION DU PLAN D'URBANISME

Beloin, Andréane, La loi sur le patrimoine culturel, Guide pratique destiné aux Municipalités, ministère de la Culture et des Communications, 2012;

Bernier, Lyne et Mario Parent, Inventaire du patrimoine bâti de la MRC Beauharnois-Salaberry, Rapport synthèse de la caractérisation architecturale Tome I, Chaire de recherche du Canada en patrimoine urbain ESG – UQAM, Avril 2016;

Bernier, Lyne et Mario Parent, Inventaire du patrimoine bâti de la MRC Beauharnois-Salaberry, Rapport synthèse de la caractérisation des Municipalités Tome II, Chaire de recherche du Canada en patrimoine urbain ESG – UQAM, Avril 2016;

Boucher, Isabelle et Nicolas Fontaine, La biodiversité et l'urbanisation, Guide de bonnes pratiques sur la planification territoriale et le développement durable, ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH), 2010;

Centre intégré de santé et de services sociaux de la Montérégie-Ouest, Analyse du potentiel de déplacement actif, Septembre 2015;

Canards Illimités Canada, Portrait des milieux humides, Région administrative de la Montérégie, 2006;

Fondation Rues Principales, Dynamiser Sainte-Martine : 11 projets structurants, Mise à jour du plan d'action, Municipalité de Sainte-Martine, 42 pages, 2016;

Lemay + DAA stratégie, Diagnostic du Plan de valorisation du Parc régional de Beauharnois-Salaberry, 2015;

Lemay + DAA stratégie, Plan de mise en œuvre du Plan de valorisation du Parc régional de Beauharnois-Salaberry, 2015;

Loisir et sport Montérégie, Plan directeur des parcs et espaces vert de la Municipalité de Sainte-Martine, 2017;

MRC de Beauharnois-Salaberry, Étude de potentiel archéologique, Avril 2016;

MRC de Beauharnois-Salaberry, Plan de développement de la zone agricole (PDZA), 2014;

MRC de Beauharnois-Salaberry, Schéma d'aménagement révisé numéro 165 ;

Municipalité de Sainte-Martine, Plan d'urbanisme, Règlement numéro 2002-41.

Municipalité de Sainte-Martine, Principes et orientation 2017-2021, Avril 2017;

Nature-Action Québec, Plan de déplacement – Écoles Sacré-Coeur et Sainte-Martine. Présenté dans le cadre du programme À pied, à vélo, ville active, 96 pages, 2013.

ANNEXE

A. PLANS GRAND FORMAT

PLAN 12.1	UTILISATION DU SOL - <i>Général</i>
PLAN 12.2	UTILISATION DU SOL - <i>Village</i>
PLAN 13.1	GRANDES AFFECTATIONS DU SOL - <i>Général</i>
PLAN 13.2	GRANDES AFFECTATIONS DU SOL - <i>Village</i>