



MUNICIPALITÉ DE SAINT-CHRYSOSTOME

**RÈGLEMENT CONCERNANT LE PLAN D'URBANISME
NUMÉRO 242-2024**

Ce document est un projet de règlement faisant l'objet d'une consultation publique et évoluera selon les commentaires.



Philippe Meunier et Associée
Urbanisme et soutien municipal

RÉALISATION DU PLAN D'URBANISME

Conseil municipal

Steve Laberge, maire
Mario Henderson, conseiller pour le district #1
Marc Roy, conseiller pour le district #2
Jean-Luc Payant, conseiller pour le district #3
Richard Beaudin, conseiller pour le district #4
Martin Lafond, conseiller pour le district #5
Suzan Demers, conseillère pour le district #6

Administration municipale

Manuel Bouthillette, directeur général (jusqu'en décembre 2023)
Jesy Létourneau, directeur général (à partir de février 2024)
Claudine Beaudin, directrice générale adjointe
Linda Hébert, trésorière
Dominique Liaud, responsable de l'urbanisme

Comité consultatif d'urbanisme – Membres citoyens

François Albert
Éric Laberge
Daniel Roy

Coordination et rédaction

Philippe Meunier – Consultant en urbanisme



Philippe Meunier et Associée
Urbanisme et soutien municipal

*Fier collaborateur à la refonte et à la révision du plan et des règlements d'urbanisme
de la municipalité de Saint-Chrysostome*

**LE PLAN D'URBANISME
ET SES AMENDEMENTS**
Codification administrative

Date de la dernière mise à jour du document :

Cette codification administrative intègre les modifications qui ont été apportées au Règlement 242-2024 par les règlements suivants :

Règlement	Avis de motion	Adoption	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.

Version projet - Mars 2024

LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-CHRYSOSTOME DÉCRÈTE CE QUI SUIT :
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 REGLE DE CONFORMITE.....	2
LE CONTENU OBLIGATOIRE D'UN PLAN D'URBANISME	3
STRUCTURE DU PRÉSENT DOCUMENT	4
CHAPITRE I. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	5
1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	5
1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	5
CHAPITRE II. PRÉSENTATION DE LA MUNICIPALITÉ	7
2.1 SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET CARACTÉRISTIQUES TERRITORIALES.....	7
2.2 DÉMOGRAPHIE	7
2.2.1 UNE POPULATION QUI STAGNE, MAIS AVEC DES PERSPECTIVES INTÉRESSANTES.....	7
2.2.2 DES MÉNAGES À VENIR À L'IMAGE DE LA POPULATION	8
2.2.3 PARC IMMOBILIER	8
CHAPITRE III. ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE	9
3.1 ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE À L'ÉGARD DU DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL.....	10
3.1.1 BILAN DE LA SITUATION	10
3.1.1.1 HISTOIRE ET ÉVOLUTION DU CADRE BÂTI.....	10
3.1.1.2 NOTION DE PÉRIMÈTRE D'URBANISATION.....	10
3.1.1.3 SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL	11
3.1.1.4 L'ÉVALUATION DES BESOINS EN ESPACES RÉSIDENTIELS	12
3.1.2 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE	14
3.2 ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE À L'ÉGARD DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE.....	16
3.2.1 BILAN DE SITUATION.....	16
3.2.1.1 LES PÔLES ÉCONOMIQUES	16
3.2.1.2 LE POTENTIEL TOURISTIQUE ET AGROTOURISTIQUE.....	17
3.2.2 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE	19
3.3 ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE À L'ÉGARD DU MILIEU AGRICOLE..	21
3.3.1 BILAN DE LA SITUATION	21
3.3.1.1 LA ZONE AGRICOLE.....	21
3.3.1.2 LES EXPLOITATIONS AGRICOLES	21
3.3.1.3 COHABITATION HARMONIEUSE	21
3.3.1.4 ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS.....	22
3.3.1.5 HAMEAU DE AUBREY	22
3.3.1.6 POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT RÉGIONALES.....	22
3.3.2 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE	25
3.4 ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE À L'ÉGARD DES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT	27
3.4.1 BILAN DE LA SITUATION	27
3.4.1.1 RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE ET MILIEUX HUMIDES.....	27
3.4.1.2 SITES D'INTERÊT NATUREL ET FAUNIQUE.....	27
3.4.1.3 LES MILIEUX BOISÉS	27
3.4.1.4 LIMITER L'EMPREINTE ÉCOLOGIQUE ET LES EFFETS DES ÎLOTS DE CHALEUR	28
3.4.1.5 COMPOSANTES PATRIMONIALES	28
3.4.1.6 LE PAYSAGE.....	28
3.4.2 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE	31

3.5	ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE À L'ÉGARD DU DÉVELOPPEMENT COMMUNAUTAIRE ET DU TRANSPORT	33
3.5.1	BILAN DE LA SITUATION	33
3.5.1.1	ÉQUIPEMENTS PUBLICS	33
3.5.1.2	PARCS ET ESPACES VERTS	33
3.5.1.3	INFRASTRUCTURES D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT	33
3.5.1.4	GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES	34
3.5.1.5	RÉSEAUX ÉLECTRIQUES	34
3.5.1.6	VIE CULTURELLE ET COMMUNAUTAIRE	34
3.5.1.7	RÉSEAU ROUTIER	35
3.5.1.8	TRANSPORT DES MARCHANDISES ET ADAPTÉ	35
3.6	ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE À L'ÉGARD DES ÉLÉMENTS DE CONTRAINTE	39
3.6.1	BILAN DE LA SITUATION	39
3.6.1.1	CONTRAINTES NATURELLES	39
3.6.1.2	CONTRAINTES ANTHROPIQUES	39
3.6.2	ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE	41
CHAPITRE IV. VISION D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT		42
4.1	L'ÉNONCÉ DE VISION DU PLAN D'URBANISME	42
4.2	EXPLICATIONS DU CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE	42
CHAPITRE V. GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉ DE SON OCCUPATION		45
5.1	GRANDES AFFECTATIONS DU SOL	45
5.1.1	USAGES AUTORISÉS	45
5.1.2	DENSITÉ BRUTE	45
5.1.3	MENTION SPÉCIALE	45
5.2	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES PAR GRANDE AFFECTATION DU SOL	46
5.2.1	AFFECTATION AGRICOLE (A)	46
5.2.2	AFFECTATION AGRICOLE DYNAMIQUE (AD)	47
5.2.3	AFFECTATION AGRICOLE DESTRUCTURÉE RESIDENTIELLE (ADR)	48
5.2.4	AFFECTATION AGRICOLE INDUSTRIELLE (AI)	48
5.2.5	AFFECTATION AGROFRESTIÈRE (AF)	49
5.2.6	AFFECTATION COMMERCIALE (C)	49
5.2.7	AFFECTATION MIXTE (MXT)	50
5.2.8	AFFECTATION PUBLIQUE ET INSTITUTIONNELLE (P)	50
5.2.9	AFFECTATION RÉCREATIVE (REC)	51
5.2.10	AFFECTATION RESIDENTIELLE DE CONSOLIDATION (RC)	51
5.2.11	AFFECTATION RESIDENTIELLE OPTIMALE (RO)	52
CHAPITRE VI. DISPOSITION FINALE		53
ANNEXE A		54
PLANS GRAND FORMAT		54

LISTE DES PLANS

PLAN 1 – LE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL	13
PLAN 2 – LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE	18
PLAN 3 – LA ZONE AGRICOLE ET SES PARTICULARITÉS	24
PLAN 4 – LES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT	29
PLAN 4-1 – LES ÎLOTS DE CHALEUR	30
PLAN 5 – DÉVELOPPEMENT COMMUNAUTAIRE ET TRANSPORT	36
PLAN 6 – ÉLÉMENTS DE CONTRAINTE	40
PLAN 7 – CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE	44

LISTE DES TABLEAUX

TABLEAU 1 – POPULATION 2001-2021	7
TABLEAU 2 – PERSPECTIVE DÉMOGRAPHIQUE 2021-2041	8
TABLEAU 3 – PROJECTION DU NOMBRE DE MÉNAGES EN 2041	8
TABLEAU 4 – ESPACES DISPONIBLES À DES FINS DE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL EN 2024	11
TABLEAU 5 – CAPACITÉ D’ACCUEIL DE NOUVEAUX LOGEMENTS EN 2021	12

Version projet - Mars 2024

AVANT-PROPOS

La démarche de révision du plan d'urbanisme

La municipalité de Saint-Chrysostome est à une période charnière de son évolution et est mûre pour l'élaboration d'une nouvelle vision de développement qui viendra consolider son rôle de principal pôle urbain de l'Est de la MRC du Haut-Saint-Laurent.

La démarche de révision du plan d'urbanisme constituera donc la pierre angulaire des nouvelles orientations et d'une nouvelle dynamique basée sur les quatre principaux piliers du développement durable que sont les composantes sociales, culturelles, environnementales et économiques de son développement.

Ainsi, sur l'aspect social et culturel, la municipalité de Saint-Chrysostome s'est dotée d'une politique familiale en 2014 qui venait proposer un plan d'action réparti sur les trois années suivantes et prévoit procéder à sa mise à jour prochainement. Maintenant, grâce à un partenariat avec le gouvernement du Québec, la municipalité a récemment adopté une politique de Municipalité Amie des Aînés (MADA) révisée qui est maintenant combinée à une politique familiale. Sur le plan culturel, la municipalité peut miser sur plusieurs organismes communautaires pour animer et planifier des activités culturelles destinées à sa population. Quant au projet d'attirer de nouvelles familles, elle compte sur une nouvelle réflexion permettant de dégager la typologie résidentielle adaptée aux tendances actuelles et à une vision d'optimisation des infrastructures en place et d'occupation optimale de ses espaces encore disponibles pour le développement résidentiel. L'administration municipale souhaite se conformer à cette réalité, mais dans le respect des milieux de vie existants.

Du point de vue environnemental maintenant, Saint-Chrysostome misera au cours des prochaines années sur diverses initiatives permettant de développer différents services environnementaux complémentaires aux différentes collectes de matières résiduelles. Elle compte également apporter une attention spéciale aux projets qui permettront d'assurer une cohérence avec les nouveaux enjeux liés notamment aux changements climatiques.

En ce qui concerne les différents aspects du développement économique, la municipalité a déposé en 2023 un plan directeur de développement économique. Cette étude permettra assurément à Saint-Chrysostome de pouvoir capitaliser sur ses forces et ses particularités locales et de recentrer les activités économiques de la municipalité en adéquation avec les tendances actuelles en la matière. La revitalisation de son noyau villageois et son pouvoir d'attraction en tant que pôle urbain Est de la MRC seront au cœur des préoccupations. La municipalité comptera également sur l'apport culturel et agrotouristique pour relancer l'économie de ces secteurs névralgiques pour la vie communautaire des chrysostomiens.

Comme vous pouvez le constater, le développement de la municipalité amène son lot de défis qui ont poussé la municipalité à amorcer une importante réflexion sur la façon de gérer son développement au cours des prochaines années. Ayant déterminé qu'un des meilleurs outils à sa disposition pour y parvenir était la réglementation d'urbanisme, 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 la communauté et qu'ils soutiennent les nombreux projets et enjeux en matière d'aménagement.

Le présent plan d'urbanisme révisé est donc l'aboutissement, pour la municipalité de Saint-Chrysostome, 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'interventions, 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, comme 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 chrysostomienne 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 circonstances opportunes et des besoins, mais tout en se portant garant d'un processus transparent et public de discussion et de consultation.

C'est donc dans le cadre d'une révision complète de ses instruments d'urbanisme que la municipalité de Saint-Chrysostome désire atteindre les objectifs qu'elle s'est fixés. 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 Saint-Chrysostome, les pouvoirs sont partagés entre le gouvernement provincial et deux paliers administratifs : la MRC du Haut-Saint-Laurent et la municipalité. Chacun de ces trois niveaux possède son domaine de responsabilités propres et l'autonomie qui lui est rattachée.

Étant donné que l'aménagement du territoire est une fonction partagée, la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LRQ, c. A-19.1)* 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 Saint-Chrysostome doivent concorder avec les orientations, les objectifs et les

projets prévus au schéma d'aménagement de la MRC du Haut-Saint-Laurent, qui, à son tour, doit concorder avec les orientations gouvernementales (Figure 1).

FIGURE 1 – La conformité des outils de planification et de réglementation

Conformité et cohérence des documents de planification et règlements	Gouvernement du Québec, ministères et mandataires Orientations gouvernementales en matière d'aménagement du territoire	Conformité et cohérence des documents de planification et règlements
	MRC Du Haut-Saint-Laurent Schéma d'aménagement et de développement	
	Saint-Chrysostome Plan d'urbanisme	
	Saint-Chrysostome Règlements d'urbanisme	

Le contenu obligatoire d'un plan d'urbanisme

La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LRQ, c. A-19.1)* précise quelles sont les diverses composantes d'un plan d'urbanisme. Ainsi, conformément à l'article 83 de cette loi, le plan d'urbanisme doit :

- 1° décrire l'organisation du territoire;
- 2° déterminer les affectations du sol et, dans tout périmètre d'urbanisation, les densités minimales de son occupation;
- 3° planifier la consolidation de toute partie du territoire devant en faire l'objet de façon prioritaire;
- 4° planifier l'organisation du transport, notamment de ses différents modes, d'une manière intégrée avec l'aménagement du territoire;
- 5° décrire les besoins projetés en matière d'habitation et prévoir des mesures en vue d'y répondre;
- 6° planifier la localisation des services et des équipements de proximité et prévoir des mesures pour favoriser leur accessibilité;
- 7° définir les projets d'infrastructures et d'équipements utiles ou nécessaires à la poursuite des orientations et des objectifs et à l'atteinte des cibles définies;
- 8° prévoir des mesures en vue d'assurer la protection et la disponibilité des ressources en eau;
- 9° déterminer toute partie du territoire ou tout immeuble qui présente un intérêt d'ordre historique, culturel, esthétique ou écologique et prévoir des mesures en vue d'assurer sa protection ou sa mise en valeur;
- 10° identifier toute partie du territoire municipal qui est peu végétalisée, très imperméabilisée ou sujette au phénomène d'îlot de chaleur urbain et décrire toute mesure permettant d'atténuer les effets nocifs ou indésirables de ces caractéristiques.

Par ailleurs, un plan d'urbanisme peut aussi comprendre un plan particulier d'urbanisme pour une partie du territoire de la municipalité et pouvant contenir des éléments visant à favoriser un urbanisme durable et des objectifs, des cibles ainsi que toute autre mesure propre à assurer ou à favoriser sa mise en œuvre.

Structure du présent document

Le plan d'urbanisme révisé de la municipalité de Saint-Chrysostome comporte cinq chapitres et des annexes.

Le Chapitre I	fait état des dispositions déclaratoires et interprétatives.
Le Chapitre II	dresse un portrait général du territoire : caractéristiques du milieu et portrait sociodémographique.
Le Chapitre III	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 IV	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 V	décrit les grandes affectations du sol et les densités d'occupation du territoire. Pour chaque grande affectation, on y identifie notamment les fonctions dominantes et complémentaires ainsi que les intentions d'aménagement.
Le Chapitre VI	fait état de l'entrée en vigueur du règlement.

Le plan d'urbanisme révisé est accompagné d'annexes qui viennent compléter les affirmations contenues dans le présent document.

CHAPITRE I. 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° 242-2024 concernant le Plan d'urbanisme* ».

1.1.2. Territoire assujetti

Le présent règlement couvre l'ensemble du territoire sous compétence de la municipalité de Saint-Chrysostome.

1.1.3. Abrogation de règlement

Le présent règlement remplace, à toute fin de droits, le « *Règlement du Plan d'urbanisme n° 082-2004* » 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 (LRQ, c. A-19.1)* et du *Code municipal du Québec (LRQ, c. C-27.1)*.

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 (LRQ, c. A-19.1)* et du *Code municipal du Québec (LRQ, c. C-27.1)*.

1.1.6. Documents en annexe

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

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 schéma d'aménagement de la MRC ;
- 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 *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA) font exception à cette règle et s'appliquent comme présentées.

Version projet - Mars 2024

CHAPITRE II. PRÉSENTATION DE LA MUNICIPALITÉ

2.1 SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET CARACTÉRISTIQUES TERRITORIALES

La Municipalité de Saint-Chrysostome est située dans le secteur Est de la MRC du Haut-Saint-Laurent, à l'intérieur de la région administrative de la Montérégie. Son territoire s'étend sur environ 100 km² et est bordé au sud par la municipalité d'Havelock, au sud-ouest par Franklin et au nord-ouest par Très-Saint-Sacrement ainsi qu'au nord par la municipalité de Saint-Urbain-Premier, dans la MRC voisine de Beauharnois-Salaberry, à l'est par la municipalité de Sainte-Clotilde et au sud-est par la municipalité du Canton d'Hemmingford, ces deux dernières étant situées dans la MRC des Jardins-de-Napierville.

Le territoire compte un grand nombre d'éléments naturels identitaires qui apporte une dimension particulière à la municipalité. Ces derniers jouent un rôle déterminant dans le développement de la municipalité contribuant fortement à la quiétude des lieux et à la beauté des paysages :

- *Le milieu agricole* — Occupant la vaste majorité du territoire, la zone agricole profite grandement au paysage rural du milieu. L'agriculture et les activités liées aux milieux agricoles constituent une base économique importante de la municipalité. De plus, la pédologie de Saint-Chrysostome se caractérise par la présence de deux grandes étendues de sols organiques à l'ouest et à l'est;
- *La rivière aux Anglais et la rivière noire* – Principaux cours d'eau de la municipalité, ceux-ci se rejoignent au cœur du village de Saint-Chrysostome pour prendre des directions différentes et offrir des paysages ruraux et urbains dont le potentiel est à développer ;
- *Les milieux naturels* — Nous retrouvons sur le territoire de la municipalité plusieurs milieux humides et boisés contribuant à maintenir une biodiversité intéressante sur le territoire.

La municipalité dispose de tous les atouts pour se démarquer et favoriser un attrait pour le développement d'activités touristiques et les jeunes familles à la recherche d'un milieu de vie de qualité.

2.2 DÉMOGRAPHIE

2.2.1 Une population qui stagne, mais avec des perspectives intéressantes

La population chrysostomienne était estimée à 2 582 habitants en 2021 représentant environ 11,6 % de la population de la MRC Du Haut-Saint-Laurent. Nous notons une certaine stagnation de celle-ci au cours des 20 dernières années, soulevant au passage une réflexion sur les enjeux de vitalité sociale et économique à considérer dans le présent plan d'urbanisme.

TABLEAU 1 – Population 2001-2021

	2001	2006	2011	2016	2021
Saint-Chrysostome	2 590	2 584	2 522	2 645	2 582
MRC Haut-Saint-Laurent	21 851	21 943	21 197	22 454	22 213
Province de Québec	7 237 479	7 546 131	7 903 001	8 164 361	8 501 833
Source : Statistique Canada					

En 2021, la population de la municipalité était légèrement plus âgée que celle du Québec, mais plus jeune que celle de la MRC avec un âge moyen 43,7 comparativement à 45,7 pour la MRC et 42,8 pour le Québec. Le phénomène de vieillissement de la population est également présent et un bond important a été constaté par rapport au recensement précédent. Cette progression peut notamment s'expliquer par la baisse constante de la classe des 0-14 ans, dont le pourcentage est passé de 20,7 à 17,4 en l'espace de 20 ans. Ajoutons qu'en 2021, la part relative des 15 à 64 ans occupait une proportion de 61 % de la population.

Selon les projections de l'Institut de la statistique du Québec (ISQ), lesquelles diffèrent de Statistique Canada quant à la population de 2021, la population de la municipalité devrait subir une importante hausse au cours des 20 prochaines années et s'établir à 3 270 en 2041, soit une augmentation d'environ 20 %.

TABLEAU 2 – Perspective démographique 2021-2041

	Population totale		Variation en %
	2021	2041	2021-2041
Saint-Chrysostome	2 727	3 270	+ 19,9 %
Source : ISQ, Population projetée des municipalités de 500 habitants et plus, scénario A - Référence, 2020-2041			

2.2.2 Des ménages à venir à l'image de la population

En 2021, selon Statistique Canada, la municipalité comptait 1105 ménages, soit 115 de plus qu'en 2001, représentant une hausse intéressante de 11,6 %, ce qui est inférieur à la moyenne de la MRC (13,6%) et du Québec (25,9%).

Selon les prévisions de l'Institut de la statistique du Québec, la municipalité de Saint-Chrysostome affiche actuellement un nombre de 1 161 ménages pour 2021 et connaîtra une bonne hausse du nombre de ménages pour s'établir à 1 362 en 2041, soit 201 ménages de plus qu'en 2021.

TABLEAU 3 – Projection du nombre de ménages en 2041

	2021	2041	Écart 2021-2041	Variation (%) 2021-2041
Saint-Chrysostome	1 161	1 362	201	17,3 %
Source : ISQ, Nombre total de ménages privés projetés des municipalités de 500 habitants et plus, scénario A - Référence, 2020-2041				

2.2.3 Parc immobilier

Selon le recensement de Statistique Canada de 2021, la résidence unifamiliale isolée domine avec 76,9% du parc immobilier de Saint-Chrysostome, alors que la maison de type jumelée, le duplex, le multifamilial figurent parmi les typologies les plus marginales avec des pourcentages respectifs de 4,5 %, 1,8 % et 11,3 %.

En 2021 on évaluait le coût moyen d'un logement à 309 500 \$, représentant une hausse significative de plus de 87% par rapport à l'année 2006.

CHAPITRE III. ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE

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 Saint-Chrysostome au cours des prochaines années. Elles établissent un consensus politique sur le rôle qu'entend jouer la municipalité et sur son niveau d'engagement, et balisent, de ce fait, les interventions publiques et privées sur son territoire.

Les orientations d'aménagement et de développement se veulent une réponse au portrait du territoire et aux différents constats établis dans les bilans de situation dressés pour chacune des thématiques du présent chapitre. Elles modélisent directement la vision d'aménagement et de développement de la municipalité qui sera dévoilée au chapitre 4.

Ces orientations 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.

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 douze (12) orientations d'aménagement et de développement ont été élaborées en fonction des neuf thématiques suivantes :

Le développement résidentiel

1. **Assurer un développement résidentiel durable et harmonieux**
2. **Préserver et mettre en valeur la qualité des milieux bâtis existants**

Le développement économique

3. **Assurer le développement et la complémentarité des pôles économiques**
4. **Développer le potentiel touristique et agrotouristique de la municipalité**

Le milieu agricole

5. **Protéger et mettre en valeur le potentiel agricole et forestier de la zone agricole**

Les éléments d'intérêt

6. **Protéger et mettre en valeur la qualité des éléments d'intérêt naturel et prévenir les effets nocifs des îlots de chaleur urbains**
7. **Assurer la protection et la mise en valeur des éléments d'intérêt esthétique et patrimonial**

Le développement communautaire et culturel

8. **Maintenir et améliorer la qualité des services à la population**
9. **Assurer une gestion efficace des matières résiduelles produites sur le territoire**
10. **Planifier et harmoniser adéquatement les différents modes de transport du territoire**

Les contraintes

11. **Assurer la sécurité du public à l'égard de contraintes naturelles**
12. **Assurer la gestion des impacts liés aux contraintes anthropiques sur les milieux sensibles**

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

3.1.1 BILAN DE LA SITUATION

3.1.1.1 Histoire et évolution du cadre bâti

Selon différentes sources présentes sur Internet et le site web de la municipalité, l'occupation du territoire débuta plus de 50 ans après la cession du Bas-Canada et ses dépendances à la Grande-Bretagne à travers le Traité de Paris signé en 1763.

Ce transfert de la colonie française engendra plusieurs transactions successives de la Seigneurie de Beauharnois, dont le territoire de Saint-Chrysostome constituait la partie sud-est, et mena à un travail d'arpentage sommaire qui fut terminé au début du 19^e siècle et qui divisa la seigneurie en différentes sections. Tout était en place pour amorcer le développement de ce qu'on appelait maintenant la seigneurie d'Annfield, en l'honneur de la femme de Monsieur Alexander Ellice, alors propriétaire de cette concession.

Les premiers colons s'installent sur les rives de la rivière des Anglais vers 1820, dont James Duncan qui construisit un moulin à scie en bordure de la rivière à la hauteur de l'ancienne municipalité du Village de Saint-Chrysostome et qui servit de pierre d'assise à l'arrivée de nouveaux colons dans le secteur.

Fort de cette nouvelle population, la paroisse catholique de Saint-Jean-Chrysostome-de-Russelltown est créée en 1843 avec son détachement de la paroisse de Sainte-Martine. Elle est nommée en l'honneur de saint Jean Chrysostome, par l'archevêque Ignace Bourget, pour sauvegarder la foi menacée par l'influence protestante dans la région. La municipalité de Saint-Jean-Chrysostome est créée officiellement le 19 juillet 1855 suite à l'abolition du régime seigneurial en 1854 et l'arrivée de l'acte des Municipalités et chemins du Bas-Canada.

Quant à la municipalité du village de Saint-Chrysostome, celle-ci voyait officiellement le jour en 1902 à partir de la partie centrale et plus urbanisée de la municipalité de Saint-Jean-Chrysostome. C'est dans cette nouvelle entité municipale que se développa économiquement et démographiquement le territoire au cours des décennies suivantes, et ce, jusqu'au regroupement du village de Saint-Chrysostome et de la paroisse de Saint-Jean-Chrysostome en 1999.

De nos jours, malgré la stagnation de la population, la municipalité anticipe un accroissement de sa population au cours des 20 prochaines années, ce qui entraînera son lot de défis considérant les nouveaux enjeux liés à la densification rendue nécessaire par la rareté des terrains disponibles tout en étant attrayante pour de nouvelles familles.

3.1.1.2 Notion de périmètre d'urbanisation

Le décret de la zone agricole pour les Basses-Terres du Saint-Laurent, le 9 novembre 1978, a été mis en place afin de mettre un terme à l'urbanisation diffuse en milieu agricole par la création des périmètres urbains qui constituent des territoires où se rattachent des notions de concentration, de croissance et de diversité des fonctions urbaines. Ils départagent ainsi les territoires urbanisés de la zone agricole permanente.

La municipalité de Saint-Chrysostome est composée d'un seul périmètre urbain correspondant à l'ancien village. C'est à l'intérieur de celui-ci que devront être concentrées les différentes initiatives de développement considérant les impératifs liés à la protection du territoire agricole. Le périmètre urbain est illustré au plan 1 du présent document.

3.1.1.3 Secteurs de développement résidentiel

Alors que la municipalité a connu une stagnation à tous les niveaux au cours des deux dernières décennies, la révision du plan d'urbanisme est l'occasion de planifier les nouveaux secteurs résidentiels de la municipalité et de voir comment répondre aux besoins de potentiels nouveaux arrivants essentiellement composés de jeunes familles.

Malgré la présence de quelques terrains disponibles à l'intérieur de secteurs résidentiels existants, nous allons toutefois ne retenir, pour les besoins de planification, que les espaces d'une superficie de 1 hectare et plus. Leur développement permettra d'accroître, de façon optimale, l'urbanisation à proximité des milieux bâtis existants et créera une nouvelle dynamique résidentielle susceptible d'accroître et de diversifier l'offre résidentielle. De cette manière, la municipalité gère de façon prioritaire les terrains qui sont ou seront desservis par les infrastructures d'égout et d'aqueduc, diminuant ainsi la pression du développement en périphérie.

Le périmètre urbain du village de Saint-Chrysostome disposait de très peu d'espaces disponibles à la fonction résidentielle jusqu'à la récente conversion des zones industrielles présentes du côté ouest de la rivière aux Anglais en secteur résidentiel. En effet, cette démarche a permis de dégager une superficie supplémentaire d'environ 4,23 hectares d'espaces à développer et à redévelopper aux 8,11 hectares constatés auparavant dont une partie est affectée par des contraintes liées à la présence de zones inondables. Il est important de noter que le potentiel de développement et de redéveloppement sera tributaire d'une volonté de la municipalité d'y prolonger les infrastructures d'égout et d'aqueduc. Les espaces à développer et à redévelopper sont illustrés au Plan 1 du présent document.

Ainsi, en orientant le développement des terrains à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, la municipalité contribue à dynamiser la vie de quartier, en assurant une cohabitation harmonieuse et structurée des milieux de vie. La mise en place de balises d'aménagement permettra d'encadrer la consolidation de ces secteurs en se conformant aux caractéristiques propres des milieux bâtis existants.

Enfin, une volonté municipale d'encadrer et d'encourager la construction d'habitations écoresponsables est bien réelle. En ce sens, la municipalité veillera à mettre en place des dispositions normatives le permettant et continuera à sensibiliser les propriétaires aux nombreux avantages à construire ou à rénover en respectant les techniques en la matière.

Afin de mieux orienter le calcul des besoins en espaces résidentiels, un inventaire synthétisant les espaces disponibles est présenté au tableau suivant :

TABLEAU 4 – Espaces disponibles à des fins de développement résidentiel en 2024

Type de secteurs	Secteurs identifiés	Superficie (Ha)		
		Espace à développer (ha)	Espace à redévelopper (ha)	Espace disponible (ha)
Périmètre urbain	1. Lot 5 485 287	4,9	-	4,9
	2. Ouest de la rivière aux Anglais	1,95	2,28	4,23
	3. Rue Jacques	-	1,13	1,13
	4. Rue Madeleine	2,08	-	2,08
Total des espaces voués au développement résidentiel		8,93	3,41	12,34

Source : Il s'agit d'une démarche prospective réalisée à la lumière des connaissances disponibles en 2024. Des études en cours ou futures pourraient avoir pour effet d'augmenter ou de diminuer le nombre d'espaces vacants disponibles.

3.1.1.4 L'évaluation des besoins en espaces résidentiels

À l'intérieur de son périmètre d'urbanisation et comme le démontre le Tableau 4, la municipalité compte 4 principaux secteurs ayant un potentiel de développement résidentiel combinant à la fois des espaces à développer et à redévelopper. Afin d'évaluer les besoins de la municipalité en espaces résidentiels, on retient le nombre de ménages projetés d'ici 2041 afin d'établir une cible potentielle de la demande en logements.

La superficie requise pour la construction de ces nouveaux logements dépendra de la cible de densité applicable aux secteurs vacants et à redévelopper qui est préconisée par la municipalité. Cette densité sera établie évidemment en fonction du potentiel de la disponibilité des infrastructures d'égout et d'alimentation en eau pour chacun de ces secteurs.

En fonction de la projection décrite plus tôt 2021-2041 (une augmentation de l'ordre de 201 nouveaux ménages d'ici 2041) et de la capacité de nouveaux logements inscrite au Tableau 5, les besoins en espaces résidentiels de la municipalité de Saint-Chrysostome d'ici 2041 pourront facilement être comblés, puisque les secteurs propices au développement résidentiel de la municipalité permettraient actuellement d'accueillir environ 298 nouveaux logements à une densité moyenne de 24 logements par hectare.

La municipalité se réserve également la possibilité d'identifier un secteur propice à un agrandissement du périmètre urbain advenant un développement des espaces disponibles plus important que prévu.

TABLEAU 5 – Capacité d'accueil de nouveaux logements en 2021

	Secteurs identifiés	Superficie brute en hectares	Seuil de densité minimale brute moyen	Capacité d'accueil brute minimale (arrondie à l'unité supérieure)
			Logements/ha	Nb. de logements
Principaux secteurs à développer	1. Lot 5 485 287	4,9	24	118
	2. Ouest de la rivière aux Anglais	4,23	24	102
	3. Rue Jacques	1,13	24	28
	4. Rue Madeleine	2,08	24	50
			Total	298

PLAN 1 – LE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL

Version projet - Mars 2024

3.1.2 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT 1.	
Assurer un développement résidentiel durable et harmonieux	
OBJECTIF 1	
Assurer la viabilité du développement urbain en tenant compte des particularités du territoire et de la capacité des infrastructures	
Moyen(s) de mise en œuvre	
<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir les limites du périmètre urbain tout en identifiant un secteur potentiel d'agrandissement éventuel ; • Assurer un suivi régulier de l'inventaire de secteurs propices au développement et au redéveloppement et en assurer une mise à jour ; • Appliquer les seuils minimaux de densité suggérés en fonction de la desserte des services d'aqueduc et d'égout pour les secteurs à développer et à redévelopper et y adapter la typologie résidentielle permise en conséquence; • Exiger, à l'intérieur des secteurs desservis du périmètre d'urbanisation, la desserte des constructions par les services d'aqueduc et d'égout ; • Analyser la possibilité, de nature publique ou privée, d'implanter des infrastructures d'égout d'approvisionnement en eau dans le secteur ouest de la rivière aux Anglais. 	
OBJECTIF 2	
Développer des milieux de vie durables dans les secteurs développer et à redévelopper	
Moyen(s) de mise en œuvre	
<ul style="list-style-type: none"> • Adopter un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble afin d'exiger le dépôt d'un tel plan pour certains secteurs à développer et à redévelopper; • Travailler avec les promoteurs de manière à assurer une gestion environnementale optimale du développement (gestion de l'eau pluviale et de ruissellement, îlot de verdure, etc.) et un développement durable de milieux de vie; • Obliger et encadrer l'aménagement de zones tampons permettant d'assurer la santé et la sécurité des citoyens et de favoriser une cohabitation harmonieuse, notamment à proximité des éléments de contraintes naturelles et anthropiques. 	
OBJECTIF 3	
Assurer une offre résidentielle complète et variée favorisant la mixité sociale	
Moyen(s) de mise en œuvre	
<ul style="list-style-type: none"> • Maximiser la réglementation afin d'assurer l'accessibilité universelle aux logements dans les ensembles résidentiels projetés en y permettant notamment les différentes options d'unités d'habitation accessoire; • Mettre en application les outils réglementaires et les façons de faire inscrits dans la LAU concernant le logement abordable pour les secteurs à proximité des commerces et services; • Adapter les superficies minimales des lots en fonction du type d'usage résidentiel autorisé à la zone ; • Faire la promotion des secteurs propices au développement résidentiel sur un large spectre de générations. 	
OBJECTIF 4	
Encourager la construction et la rénovation écoresponsable	
Moyen(s) de mise en œuvre	
<ul style="list-style-type: none"> • Encourager 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. 	

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT 2.**Préserver et mettre en valeur la qualité des milieux bâtis existants****OBJECTIF 1**

Préserver l'intégrité des zones résidentielles existantes en veillant à conserver leur identité propre

Moyen(s) de mise en œuvre

- Réviser et mettre en application les dispositions inscrites au règlement de zonage afin de permettre ou de favoriser une densification douce (dispositions à moduler selon les zones) sous différentes formes ;
- Revoir le règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour le secteur du noyau villageois afin d'assurer le respect du milieu environnant des nouvelles insertions résidentielles, mais également des agrandissements prévus des bâtiments existants.

OBJECTIF 2

Encourager la rénovation résidentielle dans les secteurs anciens

Moyen(s) de mise en œuvre

- Prévoir l'adoption, d'ici 2026, d'un règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments afin de répondre à l'exigence gouvernementale à ce sujet;
- Encadrer les rénovations à l'intérieur du noyau architectural ;
- Évaluer la possibilité de mettre en œuvre un programme d'aide à la rénovation résidentielle et de reconnaissance et/ou de sensibilisation pour la rénovation résidentielle.

3.2 ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE À L'ÉGARD DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

3.2.1 BILAN DE SITUATION

Les activités économiques, commerciales et de services présentes à Saint-Chrysostome sont principalement concentrées le long de la rue Notre-Dame et destinées à desservir la clientèle locale et de certaines plus petites municipalités aux alentours, mais dans une moindre mesure.

Notons également la présence de quelques entreprises commerciales, industrielles et agrotouristiques en zone agricole permanente.

Un plan directeur de développement économique 2023-2033 a été récemment adopté et la municipalité en assurera sa mise en œuvre. Ce document viendra parfaire et compléter la présente section en élaborant les orientations à donner à ce sujet afin d'assurer une redynamisation du milieu des affaires de la municipalité.

3.2.1.1 Les pôles économiques

À l'échelle de la municipalité, il nous est permis d'observer la présence de trois principaux pôles de développement économique. Il s'agit des pôles suivants :

1) Pôle commercial du noyau villageois

Ce pôle est situé dans le secteur du village de Saint-Chrysostome, le long de la partie de la rue Notre-Dame située au nord du carrefour des routes 203 et 209. Considérant son emplacement et la présence de fonctions institutionnelles importantes pour la population, la fonction culturelle pourrait prendre une place plus grande et donc contribuer davantage aux activités économiques. Cette rue « Principale » y amène son lot de visiteurs qui pourraient s'y arrêter et bénéficier des établissements présents au noyau villageois dont la vocation mixte favoriserait l'implantation et le maintien d'activités commerciales de transit comme la restauration et l'hébergement.

Un effritement des fonctions commerciales et une baisse dans l'offre des locaux commerciaux au profit de logements résidentiels y sont toutefois actuellement observés et un contrôle intérimaire a été mis en place pour freiner ce phénomène, le temps que la réflexion autour de la révision du plan et des règlements d'urbanisme soit complétée.

2) Pôle commercial Notre-Dame Sud

Situé au sud du confluent des rivières des Anglais et Noire, le long de la rue Notre-Dame, ce pôle constitue le secteur offrant le plus de potentiel pour les usages commerciaux nécessitant de grands espaces et générant parfois certaines nuisances pour le voisinage.

On y retrouve d'ailleurs une variété de commerces allant du garage de mécanique au marché d'alimentation en passant par un entrepôt réfrigéré servant à certaines activités agricoles et une compagnie de transport par autobus.

La vocation de ce pôle sera maintenue et pourrait également faire l'objet d'une certaine mixité considérant la présence de quelques résidences et d'un secteur potentiel de redéveloppement. Des mesures de mitigation devront être prévues à la réglementation afin d'atténuer les problématiques de cohabitation.

3) Pôle industriel rural

Ce pôle correspond à un des deux secteurs du territoire de la municipalité identifiés en tant que « Zone Rurale » au schéma d'aménagement de la MRC. Ce type d'espace permet la reconnaissance d'une certaine concentration d'immeubles à vocation autre qu'agricole dont l'implantation en zone agricole est antérieure à l'entrée en vigueur du décret de la zone agricole permanente et de la LPTAA.

Cette ouverture au schéma d'aménagement assure une gestion de cet espace de façon complémentaire aux droits acquis et élargit du même coup l'éventail des possibilités quant aux usages pouvant éventuellement s'implanter dans le secteur.

Le potentiel de consolidation d'activités commerciales et industrielles à cet endroit est donc bien présent et sera mené à terme à l'aide d'une demande d'autorisation à la CPTAQ visant à autoriser divers usages compatibles avec le secteur et le plan directeur de développement économique.

La proximité des autoroutes 15 et 30 pourrait s'avérer un facteur important dans le développement du pôle.

4) Pôle commercial riverain

Ce pôle correspond au secteur compris entre la rue Notre-Dame et la rue Allen le long du rang Sainte-Anne. Le potentiel de redéveloppement commercial à proximité du noyau villageois permettrait à la municipalité d'y prévoir des aménagements riverains en complémentarité avec certains usages commerciaux compatibles et de redonner accès d'une certaine façon aux abords de la rivière aux Anglais.

Enfin, nous retrouvons également quelques entreprises commerciales et industrielles en zone agricole qui pourront potentiellement bénéficier d'une reconnaissance particulière au règlement de zonage.

3.2.1.2 Le potentiel touristique et agrotouristique

Le développement touristique repose actuellement sur la présence du Camping Russelltown qui offre près de 180 sites, dont la majorité comprend les services d'eau, d'électricité et d'égout, ainsi que des chalets en location. Il donne également une occasion unique de pouvoir visiter l'église de Russelltown située juste à côté.

La municipalité est également bien positionnée en ce qui concerne le Circuit du Paysan et agit comme portée d'entrée Est de la MRC et de ses nombreux attraits liés à l'agrotourisme. Sur le territoire de Saint-Chrysostome, nous pouvons compter sur quelques entreprises membres de ce circuit notamment pour la cueillette et l'achat de petits fruits, de légumes et l'achat de viande. La proximité de la principale route agrotouristique de la MRC, la route 202, contribue également à mousser l'offre disponible pour les visiteurs. Notons également la présence d'une érablière commerciale dont le potentiel pourrait être accru afin de pouvoir développer des activités et services à longueur d'année. Il serait opportun d'initier une demande de modification au schéma d'aménagement afin d'agrandir l'affectation régionale agroforestière entre le Rang Duncan et le rang Saint-Joseph de manière à pouvoir consolider et bonifier la vocation agrotouristique de cette partie du territoire.

On peut également observer depuis quelques années une certaine augmentation des cyclistes, ce qui pourrait créer une opportunité de pouvoir planifier officiellement certains circuits régionaux qui permettraient la mise en valeur des attraits touristiques et agrotouristiques.

Quant aux adeptes de véhicules hors route, nous retrouvons également la route 5 de la Fédération des clubs de motoneiges du Québec qui est gérée par le club de motoneige Saint-Chrysostome. Aucun sentier Quad officiel n'est présent sur le territoire.

Bref, le potentiel de développement des activités touristiques et agrotouristiques est bel et bien présent, mais mérite d'être consolidé par la participation de la municipalité à différentes tables de planification régionale à ce sujet. La municipalité doit travailler de concert avec les établissements présents sur le territoire tout en misant sur les atouts déjà présents.

PLAN 2 – LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Version projet - Mars 2024

3.2.2 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT 3	
Assurer le développement et la complémentarité des pôles économiques	
OBJECTIF 1	
Assurer une cohérence et une complémentarité entre les différents pôles	
Moyen(s) de mise en œuvre	
<ul style="list-style-type: none"> • Mettre en œuvre le plan directeur de développement économique 2023-2033 de la municipalité; • Apporter les ajustements réglementaires nécessaires à la mise en valeur des pôles. 	
OBJECTIF 2	
Reconnaître le rôle spécifique de chacun des pôles commerciaux de la municipalité	
Moyen(s) de mise en œuvre	
<ul style="list-style-type: none"> • Délimiter les différents pôles commerciaux de la municipalité ; • Circonscrire le développement commercial à l'intérieur du périmètre urbain; • Attribuer à chacun des pôles une affectation particulière leur permettant de bien distinguer leur vocation; • Déterminer au plan de zonage des zones et des usages spécifiques à chacun; • Apporter les ajustements réglementaires nécessaires à la mise en valeur des pôles. • 	
OBJECTIF 3	
Consolider la vocation industrielle du pôle industriel rural	
Moyen(s) de mise en œuvre	
<ul style="list-style-type: none"> • Prévoir une affectation agricole industrielle correspondant au pôle industriel rural situé dans la portion nord de la rue Notre-Dame à proximité des limites municipales avec Sainte-Clotilde; • Y autoriser certaines fonctions industrielles adaptées à l'environnement agricole ainsi que certaines fonctions commerciales compatibles avec les entreprises déjà présentes dans le secteur. 	
OBJECTIF 4	
Accroître les qualités esthétiques et identitaires des pôles économiques	
Moyen(s) de mise en œuvre	
<ul style="list-style-type: none"> • Exiger des aménagements paysagers en façade lors de la construction des nouveaux établissements commerciaux ; • Limiter le nombre d'accès aux commerces et ensembles commerciaux; • Poursuivre l'encadrement de l'affichage avec des normes propres à chacun des secteurs à travers le règlement de zonage; • Soumettre les projets d'enseignes à une demande d'approbation par PIIA pour le pôle du noyau villageois et le pôle riverain selon les objectifs et critères spécifiques. 	
OBJECTIF 5	
Établir des dispositions visant à éviter les incompatibilités d'usages (nuisances) entre les activités économiques et les usages sensibles	
Moyen(s) de mise en œuvre	
<ul style="list-style-type: none"> • Prévoir, localement, des zones tampons et des mesures visant l'amélioration de la cohabitation entre certains usages ; • Réviser les dispositions inscrites au règlement de zonage en conséquence. 	

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT 4**Développer le potentiel touristique et agrotouristique de la municipalité****OBJECTIF 1****Créer une synergie entre les différentes facettes du développement touristique****Moyen(s) de mise en œuvre**

- Mettre en place divers moyens d'échanges entre les différents acteurs touristiques de la municipalité (entreprises agrotouristiques, organismes responsables des milieux écologiques, commerçants et artistes locaux);
- En collaboration avec le service de développement économique de la MRC poursuivre le développement de divers outils de promotion communs permettant d'accroître la visibilité des points d'intérêt de la municipalité;
- Accompagner la MRC dans la mise en place d'un circuit cyclotouristique tenant compte des forces du territoire;
- Accompagner la MRC dans la mise en place d'un réseau reliant les différents attraits sur le territoire et d'un concept de développement touristique régional tout en consolidant les produits et équipements touristiques existants ;
- Accorder une place importante au patrimoine et à l'histoire de la municipalité ainsi qu'aux paysages dans l'élaboration de différents circuits touristiques destinés à la fois à la clientèle cycliste et à la clientèle motorisée (voitures, motos, etc.).

OBJECTIF 2**Accroître le potentiel agrotouristique et récréatif****Moyen(s) de mise en œuvre**

- Déposer une demande de modification au schéma d'aménagement de la MRC afin de pouvoir élargir l'affectation agroforestière présente au sud-ouest de la municipalité en direction des rangs Notre-Dame, Duncan et Saint-Joseph et d'optimiser ainsi les possibilités d'exploitation de certaines activités agrotouristiques et récréatives à longueur d'année;
- Analyser les opportunités de développement des activités récréatives et écologiques sur le territoire en considérant la présence importante de boisés et de milieux d'intérêt.

3.3 ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE À L'ÉGARD DU MILIEU AGRICOLE

3.3.1 BILAN DE LA SITUATION¹

3.3.1.1 La zone agricole

La zone agricole protégée de Saint-Chrysostome occupe une superficie de 9 876 hectares, soit un peu plus de 98 % du territoire municipal. Cette superficie représente environ 9 % de la zone agricole de la MRC.

Selon l'Inventaire des terres du Canada, le potentiel des sols pour les activités agricoles est assez varié. Plus, nous retrouvons des sols variant des classes 1 à 4 dans la partie ouest et centrale de la municipalité et de classe 2 à 7 pour la partie ouest. Toute la partie nord-est de la municipalité, aux limites avec la municipalité de Saint-Clotilde, est composée majoritairement de sols organiques.

La MRC oriente les activités permises à l'intérieur de la zone agricole au moyen de trois grandes affectations sur le territoire de Saint-Chrysostome, soit les affectations Agricole 1 (dynamique), Agricole 2 et agroforestière. Celles-ci seront reprises intégralement sur le plan des grandes affectations du sol annexé au présent plan d'urbanisme.

3.3.1.2 Les exploitations agricoles

Sur le territoire de Saint-Chrysostome, nous retrouvons, en 2010, un nombre d'exploitations agricoles enregistrées de 68, une baisse de 16 % par rapport au nombre de 2004 confirmant ainsi la tendance observée dans la région du nombre croissant de remembrements de terres agricoles. D'ailleurs la superficie exploitée moyenne par exploitation est passée de 82 à 101 durant la même période, une augmentation de l'ordre de 23%. Le taux d'occupation de la zone agricole est de 70%.

Le nombre de productions animales et végétales aurait décliné entre 2004 et 2010 sur le territoire de la municipalité. Il aurait été intéressant de pouvoir accéder à certaines informations sur la ventilation des types de productions pour chacune des municipalités afin de pouvoir compléter le présent portrait.

L'agriculture occupe une place économique importante au sein de la municipalité et constituait environ 30% de la richesse foncière uniformisée.

Quant au potentiel acéricole, la municipalité venait, en 2001, au 4^e rang de la MRC pour le nombre d'acériculteurs sur son territoire, malgré qu'elle fût au 10^e rang quant au nombre d'hectares affichant un potentiel pour les érablières. Il serait opportun de voir comment la situation a évolué au cours des 20 dernières années.

Enfin, dans un contexte de mise en valeur de la zone agricole favorisant le développement durable des activités agricoles, la MRC a adopté, en 2017, un Plan de développement de la zone agricole (PDZA) de son territoire. Ce document de planification stratégique représente un outil précieux pour l'agriculture, particulièrement pour les municipalités de la région.

3.3.1.3 Cohabitation harmonieuse

Dans son schéma d'aménagement, la MRC Du Haut-Saint-Laurent a retenu l'application de politiques afin d'assurer une cohabitation harmonieuse des usages agricoles et non agricoles, dont la mise en valeur des bâtiments et usages commerciaux en zone agricole et ainsi les distances séparatrices découlant de la Directive sur les odeurs causées par les déjections animales provenant d'activités agricoles.

La municipalité veillera à ce que les dispositions relatives à ces mesures soient intégrées dans la réglementation d'urbanisme.

¹ Les données utilisées à cette section proviennent du Plan de développement de la zone agricole de la MRC Du Haut-Saint-Laurent 2017.

3.3.1.4 Îlots déstructurés

L'exercice d'identification régionale des îlots déstructurés, complété par différentes décisions rendues par la CPTAQ entre 2009 et 2014 sur des demandes à portée collective déposées par la MRC, a permis de délimiter des secteurs déjà occupés par des usages non agricoles et où il y avait possibilité de combler les espaces vacants par l'usage résidentiel sans engendrer des contraintes supplémentaires aux activités agricoles. Le tout à l'intérieur d'îlots déstructurés et de secteurs agricoles forestiers comportant des lots de plus de 20 hectares, superficie minimale jugée suffisante pour ne pas déstructurer les activités agricoles.

Un total de 17 îlots déstructurés et de 2 secteurs agricoles forestiers pouvant accueillir des résidences sur des superficies plus grandes que 20 hectares a été répertorié sur le territoire de la municipalité de Saint-Chrysostome, lesquels sont identifiés au plan 4 associé à la zone agricole. La municipalité entrevoit toutefois la réalisation d'un nouvel inventaire qui lui permettra de déterminer le potentiel supplémentaire de nouveaux îlots et d'agrandissement de ceux existants.

3.3.1.5 Hameau de Aubrey

Le schéma d'aménagement de la MRC identifie l'îlot déstructuré correspondant au secteur historique de Aubrey comme un hameau fondateur à mettre en valeur. Nous y retrouvons les vestiges d'un mode de développement traditionnel lié à la colonisation du territoire et qui a toujours aujourd'hui une influence sur le paysage rural de la municipalité et de la MRC. Il y serait donc souhaitable d'y permettre certaines fonctions commerciales comme de l'hébergement ou de la restauration ainsi qu'analyser l'opportunité de pouvoir réaliser un encadrement au niveau architectural.

3.3.1.6 Politiques d'aménagement régionales

Le schéma d'aménagement de la MRC comprend diverses politiques relatives au milieu rural visant à soutenir la priorisation et la pérennité des activités agricoles à l'intérieur de la zone agricole permanente tout en donnant une certaine souplesse pour la reconnaissance et l'implantation d'usages non agricoles. Les politiques applicables au territoire d'Orstown sont les suivantes :

- *La politique concernant les usages résidentiels* vise l'application des décisions de la CPTAQ des demandes à portée collective déposée par la MRC et conséquemment la gestion de l'implantation d'usages résidentiels dans les îlots déstructurés et les secteurs agricoles forestiers;
- *La politique concernant les carrières et sablières* permet l'exploitation de sable, de gravier et de pierre selon certains critères de localisation dans l'affectation agricole 2 du schéma d'aménagement;
- *La politique concernant l'implantation de terrains de golf ou d'établissement de camping* permet à un promoteur de déposer un projet pour ces usages selon certaines justifications et critères.
- *La politique concernant les zones rurales* permet de reconnaître localement des immeubles industriels, commerciaux et institutionnels implantés en territoire agricole avant l'entrée en vigueur de la LPTAA. Une désignation permet une gestion des activités autres qu'agricoles autrement que par des droits acquis;
- *La politique concernant les activités commerciales et de services reliées à l'agriculture* permet une reconnaissance de certaines activités commerciales et de services exclusives à l'agriculture selon une gestion des droits acquis;
- *La politique relative aux activités agrotouristiques en milieu agroforestier* permet l'implantation de certaines activités agrotouristiques n'induisant pas de contrainte à l'égard des distances séparatrices. Ces activités peuvent déborder du cadre défini par la LPTAA à ce sujet et doivent répondre à certains critères;
- *La politique concernant les cimetières automobiles* permet une gestion de l'extension des droits acquis pour ce type d'activité dans les cas identifiés au schéma d'aménagement;
- *La politique relative aux activités d'entreposage, de conditionnement, de transformation et de vente des produits agricoles* permet le développement des produits agricoles locaux et

de la petite entreprise. Ces activités peuvent déborder du cadre défini par la LPTAA à ce sujet et doivent répondre à certains critères.

Certaines décisions et orientations prises par la municipalité découleront du respect de ces politiques.

Version projet - Mars 2024

PLAN 3 – LA ZONE AGRICOLE ET SES PARTICULARITÉS

Version projet - Mars 2024

3.3.2 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT 5	
Protéger et mettre en valeur le potentiel agricole et forestier de la zone agricole	
OBJECTIF 1	
Accorder la priorité au maintien et au développement de l'agriculture à l'intérieur de la zone agricole protégée	
Moyen(s) de mise en œuvre	
<ul style="list-style-type: none"> • Délimiter, à même la zone agricole permanente, des aires d'affectation adaptées aux activités agricoles dominantes sur les secteurs dynamiques pour la pratique de l'agriculture et y autoriser les usages liés à ces activités; • Adapter le découpage des zones au règlement de zonage en fonction des affectations et y prévoir les usages dominants et complémentaires prévus aux dites affectations; • Appliquer de manière stricte les principes du zonage agricole dans l'affectation agricole dynamique (fort potentiel) du présent plan d'urbanisme. 	
OBJECTIF 2	
Assurer en zone agricole une cohabitation harmonieuse des utilisations agricoles et non agricoles	
Moyen(s) de mise en œuvre	
<ul style="list-style-type: none"> • Par l'intermédiaire de la réglementation d'urbanisme, intégrer les différentes mesures de cohabitation contenues dans le schéma d'aménagement de la MRC; • Appliquer les dispositions régionales relatives à la gestion des odeurs inhérentes aux activités agricoles et à l'application des distances séparatrices relatives aux installations d'élevage; • 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	
Assurer le contrôle des usages et des constructions non agricoles en zone agricole	
Moyen(s) de mise en œuvre	
<ul style="list-style-type: none"> • Régir l'implantation d'activités autres qu'agricoles dans l'affectation agricole du présent plan d'urbanisme (moindre potentiel); • Appliquer au besoin les différentes politiques d'aménagement liées au milieu rural et contenues schéma d'aménagement de la MRC (usages résidentiels, carrières et sablières, terrains de golf et établissements de camping, zones rurales, activités reliées à l'agriculture, cimetières automobiles et activités d'entrepasage, de conditionnement, de transformation et de vente des produits agricoles) • Identifier les îlots déstructurés et les secteurs agricoles forestiers reconnus pour l'implantation de résidences en vertu de l'article 59 de la LPTAA et des décisions 363199 et 377747 et prévoir une affectation au présent plan d'urbanisme pour les îlots; • Prévoir des zones au plan de zonage pour les îlots déstructurés et y prévoir les usages conséquents tout en intégrant au règlement de zonage des dispositions relatives aux usages résidentiels en zone agricole, telles de stipulées au document complémentaire de la MRC; • Analyser l'opportunité de définir de nouveaux îlots déstructurés résidentiels en collaboration avec la MRC; • Prévoir une affectation agricole industrielle ainsi que des zones spécifiques au règlement de zonage à la zone rurale située le long de la rue Notre-Dame ainsi qu'à un secteur limitrophe au périmètre urbain en bordure du rang Notre-Dame de manière à consolider les usages autres qu'agricoles présent dans ces deux secteurs; • Mettre en valeur la vocation historique particulière du hameau de Aubrey en y permettant certains usages commerciaux de services, de restauration et d'hébergement à caractère touristique et en y favorisant les aménagements adéquats et en évaluant l'opportunité de se doter d'un outil d'encadrement architectural approprié. 	

OBJECTIF 4
Promouvoir le territoire agricole en y intégrant les activités agricoles à la stratégie de développement économique et y favorisant les initiatives de multifonctionnalité
Moyen(s) de mise en œuvre
<ul style="list-style-type: none"> • Participer à la mise en œuvre du Plan de développement de la zone agricole (PDZA) de la MRC; • Promouvoir les produits agricoles locaux et les attraits en milieu agricole ; • Favoriser les activités complémentaires permettant de diversifier les revenus des exploitations agricoles dans une perspective de développement de l'agrotourisme et de la transformation de produits agricoles; • Permettre, en territoire agroforestier, le développement d'activités secondaires d'accueil à la ferme et agrotouristique.
OBJECTIF 5
Promouvoir le développement durable des activités agricoles dans une perspective de protection des ressources
Moyen(s) de mise en œuvre
<ul style="list-style-type: none"> • À l'aide du MAPAQ et des subventions gouvernementales disponibles, accompagner les agriculteurs et les intervenants dans les projets de protection et d'aménagement des bandes riveraines en milieu agricole en ciblant les endroits prioritaires pour les projets de renaturalisation ; • Insérer dans la réglementation d'urbanisme des dispositions assurant la protection des sources d'eau souterraine et de surface.

3.4 ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE À L'ÉGARD DES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT

3.4.1 BILAN DE LA SITUATION

Le réseau hydrographique, la topographie, les boisés et la présence de divers milieux écologiques sont autant d'éléments du patrimoine naturel chrysostomien qui contribuent, par le maintien de la diversité biologique et la viabilité des écosystèmes, à la qualité de l'environnement. La qualité de ces milieux naturels a d'ailleurs été reconnue dans le schéma d'aménagement révisé de la MRC par l'identification de certains territoires d'intérêt écologique et de milieux forestiers. À la lumière de ce qui précède, il est opportun de mettre en place une réglementation et des mesures qui assureront un équilibre entre la protection des milieux naturels et le développement du territoire.

3.4.1.1 Réseau hydrographique et milieux humides

Le réseau hydrographique du territoire est essentiellement compris dans le grand bassin versant de la rivière Châteauguay et comprend entre autres les principaux cours d'eau que sont les rivières aux Anglais et Noire. L'organisme responsable du plan directeur de l'eau pour le bassin versant est la Société de conservation et d'aménagement du bassin de la rivière Châteauguay (SCABRIC) qui a complété l'élaboration de ce document de planification en janvier 2015 suite à son approbation ministérielle.

Ce bassin versant comprend de vastes espaces naturels, considérés comme particulièrement riches en milieux humides, lesquels sont généralement compris à l'intérieur de zones boisées importantes de la municipalité. La préservation de ces écosystèmes est essentielle d'autant plus, qu'ils confèrent une richesse naturelle réelle à la municipalité de Saint-Chrysostome.

La municipalité doit également assurer le contrôle sur l'aménagement des rives et l'écoulement naturel des eaux en appliquant notamment le régime transitoire en vigueur depuis le 1er mars 2022 sur les rives, le littoral et la plaine inondable ainsi que les normes présentes au document complémentaire de la MRC. La protection et la mise en valeur des milieux naturels riverains sont fondamentales, considérant les bienfaits écologiques qu'ils apportent au territoire de la municipalité. Le respect des bandes riveraines demeure un enjeu déterminant dans la quête de solutions durables.

3.4.1.2 Sites d'intérêt naturel et faunique

La municipalité de Saint-Chrysostome bénéficie encore de peu de sites d'intérêt naturel ou faunique. Nous retrouvons notamment un lot d'une superficie d'environ 30 hectares sous la propriété de l'organisme Conservation de la Nature – Québec et situé aux limites municipales avec la municipalité de Franklin en bordure du rang Saint-Jean-Baptiste. Celui-ci est contigu à la réserve écologique du Pin Rigide présent sur le territoire de la municipalité voisine mentionnée précédemment.

Quant aux habitats fauniques, le secteur boisé situé à l'ouest du rang Saint-Jean-Baptiste ainsi que le Boisé Saint-Jean-Chrysostome présent de part et d'autre de la montée Mercier abrite respectivement un habitat du rat musqué et une aire de confinement du cerf de Virginie.

Des mesures de protection découlant du schéma d'aménagement et adaptées à chacun de ces milieux devront donc être inscrites à l'intérieur de la réglementation d'urbanisme.

3.4.1.3 Les milieux boisés

Le couvert forestier de la municipalité occupe une bonne partie du territoire, notamment aux limites ouest et sud-est de la municipalité. La surface boisée de la municipalité est composée à majorité de feuillus ou encore d'ensembles mixtes à prédominance de feuillus. Les peuplements dominants sont l'érablière rouge et le bouleau gris avec intégration de quelques érablières à sucre selon les données écoforestières présentes sur le site « Forêt ouverte » du gouvernement du Québec.

Le schéma d'aménagement contient certaines restrictions en matière d'abattage et la municipalité veillera à les insérer dans la réglementation d'urbanisme.

3.4.1.4 Limiter l'empreinte écologique et les effets des îlots de chaleur

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, la végétalisation des bandes riveraines ainsi que la planification de nouveaux espaces verts publics à l'intérieur du périmètre urbain sont encouragées par la municipalité. De plus, la participation citoyenne étant fondamentale dans le processus, la municipalité doit poursuivre la sensibilisation auprès de la population lors de l'émission de permis.

En fonction des nouvelles exigences gouvernementales en matière de contenu du plan d'urbanisme, la municipalité doit identifier toute partie du territoire municipal qui est peu végétalisée, très imperméabilisée ou sujette au phénomène d'îlot de chaleur urbain et prévoir dans la réglementation des mesures d'atténuation des effets nocifs ou indésirables de ces caractéristiques (exigences relatives au stationnement et au maintien du couvert arborescent, permission de réaliser des toits verts, etc.). Les îlots de chaleur sont identifiés au plan 4-1.

3.4.1.5 Composantes patrimoniales

L'identification des éléments d'intérêt patrimonial 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.

Nous retrouvons à Saint-Chrysostome trois ensembles patrimoniaux d'importance, très bien documentés :

- Le noyau villageois architectural;
- L'ensemble religieux de l'église Saint-Jean-Chrysostome, de son presbytère et de son cimetière;
- L'église de Russelltown et son cimetière.

Ces ensembles revêtent une importance capitale dans l'application des nouvelles exigences et obligations réglementaires en matière d'entretien et de démolition d'immeubles découlant de la volonté gouvernementale d'accroître la protection des bâtiments et biens patrimoniaux de la province. Afin de pouvoir soutenir ses municipalités dans leurs nouvelles responsabilités, la MRC procédera d'ici 2026 à la réalisation d'un inventaire patrimonial qui viendra identifier les principaux éléments à protéger. Entretemps, la municipalité assurera une vigie en la matière et continuera d'appliquer un règlement sur les PIIA dans le noyau villageois.

3.4.1.6 Le paysage

Situé à proximité de Covey Hill et des frontières des États-Unis, le territoire de la municipalité est composé de points de vue fort intéressants et de paysages confirmant le statut rural de la municipalité.

À cet égard, le schéma d'aménagement de la MRC identifie deux chemins d'intérêt esthétique que sont le Rang du Ruisseau Norton Nord et le Rang du Moulin (anciennement le rang Saint-Joachim). Ceux-ci témoignent de l'homogénéité des activités agricoles et des paysages agricoles de la municipalité.

L'ensemble des éléments identifiés sont présents sur le plan 4.

PLAN 4 – LES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT

Version projet - Mars 2024

PLAN 4-1 – LES ÎLOTS DE CHALEUR

Version projet - Mars 2024

3.4.2 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT 6	
Protéger et mettre en valeur la qualité des éléments d'intérêt naturel et prévenir les effets nocifs des îlots de chaleur urbains	
OBJECTIF 1	
Protéger et mettre en valeur les territoires d'intérêt écologique	
Moyen(s) de mise en œuvre	
<ul style="list-style-type: none"> • Cartographier au plan d'urbanisme les diverses composantes écologiques du territoire, dont les milieux humides et hydriques ; • Encourager le développement d'activités de découverte et d'interprétation permettant la mise en valeur des différents milieux écologiques; • Participer à l'élaboration et la mise en œuvre du plan régional sur les milieux humides et hydriques. 	
OBJECTIF 2	
Assurer la mise en valeur et la protection des boisés	
Moyens de mise en œuvre	
<ul style="list-style-type: none"> • Identifier les peuplements forestiers du territoire; • Insérer les différentes dispositions régionales en matière d'abattage d'arbres; • À l'aide de différents organismes, accompagner les propriétaires dans leurs projets de mises en valeur des boisés. 	
OBJECTIF 3	
Protéger et augmenter le couvert forestier en milieu urbain	
Moyen(s) de mise en œuvre	
<ul style="list-style-type: none"> • Intégrer, dans le règlement de zonage, des normes relatives à l'abattage et à la plantation d'arbres en périmètre urbain ; • Miser sur l'aménagement d'espaces verts publics de qualité qui participent à la biodiversité naturelle des milieux urbanisés et à la lutte aux changements climatiques ; • Adhérer à des programmes de reboisement afin de reverdir les parcs et lieux publics. 	
OBJECTIF 4	
Favoriser une gestion optimale des milieux riverains	
Moyen(s) de mise en œuvre	
<ul style="list-style-type: none"> • Intégrer, à la réglementation d'urbanisme, les dispositions du nouveau régime transitoire de protection des rives, du littoral et des plaines inondables et reprendre celles découlant du document complémentaire du schéma d'aménagement; • Encadrer davantage le respect des bandes riveraines sur l'ensemble du territoire à l'aide d'activités et d'outils de sensibilisation. 	
OBJECTIF 5	
Limiter les effets des îlots de chaleur urbains	
Moyen(s) de mise en œuvre	
<ul style="list-style-type: none"> • Procéder à l'identification des îlots de chaleur à partir des données produites par l'Institut national de santé publique; • Prévoir, à la réglementation d'urbanisme, certaines dispositions afin de limiter les effets des îlots de chaleur (exigences relatives au stationnement, au maintien du couvert arborescent, permission de réaliser des toits verts, etc.); • Procéder au verdissement des grandes surfaces minéralisées municipales par différentes mesures de végétalisation telles que l'aménagement d'îlot de verdure et la plantation d'arbres et exiger certaines mesures de gestion des eaux pluviales pour les secteurs à développer. 	

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT 7	
Assurer la protection et la mise en valeur des éléments d'intérêt esthétique et patrimonial	
OBJECTIF 1	
Préserver et mettre en valeur les attraits particuliers qui témoignent de l'histoire locale et régionale	
Moyen(s) de mise en œuvre	
<ul style="list-style-type: none"> • Identifier les principaux éléments d'intérêts d'ordre esthétique et patrimonial et réglementer localement afin d'en assurer leur protection et leur préservation ; • S'approprier les différentes études locales régionales de caractérisation patrimoniale et évaluer le potentiel de reconnaissance en vertu de la <i>Loi sur le patrimoine culturel</i> (LRQ, c. P-9.002) ; • Encourager la restauration des bâtiments et des sites comportant une valeur historique ou patrimoniale ; • Adopter un règlement de démolition conforme à la volonté gouvernementale de protéger les bâtiments patrimoniaux qui seront inclus dans l'inventaire patrimonial de la MRC ; • Maintenir l'application du règlement sur les PIIA au noyau architectural du village et différentes obligations réglementaires découlant du schéma d'aménagement concernant les éléments patrimoniaux ; • Accompagner la MRC dans la poursuite des fouilles archéologiques sur le territoire, la poursuite des efforts de sensibilisation de la population à l'archéologie et la mise en place d'une politique de protection des sites archéologiques ; • En collaboration avec la MRC, sensibiliser la population locale aux éléments d'intérêt patrimonial du territoire régional. 	
OBJECTIF 2	
Protéger et mettre en valeur les paysages d'intérêt esthétique	
Moyen(s) de mise en œuvre	
<ul style="list-style-type: none"> • Identifier les principaux sites d'intérêt esthétique et réglementer localement afin d'en assurer leur mise en valeur ; • Mettre en valeur les percées visuelles sur la rivière aux Anglais ; • Poursuivre les efforts d'aménagement des espaces publics riverains dans la portion du rang Saint-Anne située dans le village. 	

3.5 ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE À L'ÉGARD DU DÉVELOPPEMENT COMMUNAUTAIRE ET DU TRANSPORT

3.5.1 BILAN DE LA SITUATION

3.5.1.1 Équipements publics

Le principal pôle institutionnel de la municipalité se situe à l'intérieur du noyau villageois de Saint-Chrysostome et regroupe l'hôtel de ville et le centre culturel du Docteur Marc Héту, installés dans l'ancien couvent Jésus-Marie ainsi que l'église Saint-Jean-Chrysostome et son presbytère.

Le bâtiment de l'hôtel de ville présente un potentiel intéressant pour la mise en place d'un incubateur de jeunes entreprises nécessitant le partage d'équipements et de salles en commun étant donné la sous-utilisation des espaces disponibles. Une étude devra être réalisée afin de confirmer la réelle possibilité de ce projet. En ce qui concerne l'église et le presbytère, la vocation religieuse est compromise par un potentiel de vente et il sera intéressant de suivre le dossier de prêt afin de s'assurer que toute nouvelle vocation puisse être partie intégrante du processus de revitalisation du noyau villageois. Au niveau social, mentionnons également la présence du centre communautaire du rang Saint-Antoine qui offre des espaces intéressants pour la tenue de diverses activités sociales et de loisirs.

Nous retrouvons également une école primaire ainsi qu'un centre de formation professionnelle respectivement localisés à proximité du principal espace vert de la municipalité, le parc Cécile-Rochefort, et du presbytère. Sur le plan de la santé, le CLSC présent sur le rang Sainte-Anne répond actuellement à certains besoins.

Enfin, nous pouvons constater la présence de divers bâtiments pour les travaux publics, dont celui présent sur la rue Saint-Alexis ainsi que la caserne du service des incendies sur la rue Saint-Léon. La municipalité est actuellement en réflexion concernant la possibilité de concentrer l'ensemble des équipements liés aux travaux publics dans le pôle industriel rural afin de diminuer les contraintes de cohabitation générées actuellement sur les sites actuels.

3.5.1.2 Parcs et espaces verts

On retrouve un seul parc d'envergure sur le territoire de la municipalité de Saint-Chrysostome. Il s'agit du parc Cécile-Rochefort qui regroupe plusieurs infrastructures sportives et communautaires. Il pourrait être intéressant, dans le cadre du développement des espaces disponibles à l'ouest de la rivière aux Anglais, de prévoir à cet endroit un nouvel espace vert de moindre importance qui permettrait aux nouveaux résidents du secteur de pouvoir en bénéficier.

Un nouveau parc riverain pourrait potentiellement voir le jour en bordure de la rivière aux Anglais, le long du rang Sainte-Anne, dans la mesure des opportunités d'acquisition s'offrent à la municipalité.

La municipalité s'engage à améliorer l'aménagement des parcs et des espaces publics et à planifier le développement de nouveaux espaces qui permettront d'améliorer la qualité de vie de quartier et de répondre davantage aux besoins de la collectivité.

3.5.1.3 Infrastructures d'aqueduc et d'égout

En ce qui concerne les équipements et infrastructures publics, le réseau d'aqueduc est alimenté à l'aide de deux puits municipaux situés au bout de la rue Bourdeau et au parc Cécile-Rochefort, là où se trouve également l'usine de filtration.

Quant au réseau d'égout, celui-ci dessert la majorité du périmètre urbain et les eaux usées sont traitées aux étangs aérés présents au bout de la rue Machabée en zone agricole.

Des études réalisées récemment démontrent que la production actuelle d'eau potable pourrait prendre en charge jusqu'à 217 nouveaux logements, ce qui n'est pas le cas pour la capacité de traitement des eaux usées, laquelle n'a plus de capacité résiduelle. Celle-ci pourrait toutefois être améliorée par une vidange des boues et la diminution de la captation des eaux pluviales. Des

investissements importants seront l'ajout éventuel d'un nouvel étang aéré. Une étude de capacité devra être réalisée prochainement.

Enfin, les résidences du périmètre urbain situées dans la portion ouest de la rivière aux Anglais ainsi qu'en zone agricole permanente doivent recourir à des installations septiques conformément aux normes provinciales en vigueur.

3.5.1.4 Gestion des matières résiduelles

Au niveau de la gestion des matières résiduelles, l'objectif est de recycler et de valoriser les résidus produits quotidiennement afin d'en limiter leur empreinte écologique. Du côté régional, la MRC a le mandat de mettre en œuvre des actions qui permettent d'atteindre les objectifs identifiés au plan de gestion des matières résiduelles, de façon à répondre aux orientations gouvernementales visant la réduction des résidus générés. Toutefois, c'est la municipalité qui doit assurer le service de collecte sélective sur le territoire de la municipalité de Saint-Chrysostome ainsi que la collecte des déchets domestiques au moyen de contrats qui gagneraient à être regroupés avec d'autres municipalités.

Quant à la collecte des matières organiques, la MRC encourage les activités domestiques de compostage, mais ne prend en charge un tel service. La municipalité aurait intérêt également à travailler avec les autres municipalités pour offrir à ses citoyens la possibilité de pouvoir contribuer à la réduction des déchets par la mise en place d'une telle collecte.

Pour toutes les autres matières résiduelles qui ne sont pas destinées à la collecte des déchets domestiques, à la collecte sélective ou à la collecte des résidus alimentaires, les citoyens disposent d'un accès sur demande au centre communautaire du rang Saint-Antoine. Un projet d'écocentre est actuellement considéré afin de permettre à ses citoyens de bénéficier d'un tel équipement et pourrait s'insérer dans le projet de concentration des équipements au pôle rural industriel. Toutefois, la possibilité d'ouverture d'un écocentre régional n'est pas exclue, tout comme une entente avec d'autres municipalités. Enfin, la municipalité s'engage à poursuivre ses efforts du côté municipal à l'égard de la gestion des matières résiduelles.

3.5.1.5 Réseaux électriques

Le territoire de la municipalité de Saint-Chrysostome accueille une ligne de transport d'énergie de 120 kV traversant la partie nord-est de son territoire jusqu'au poste de transformation électrique d'Hydro-Québec situé sur le rang Saint-Antoine. Sur le plan esthétique, la présence de cette ligne hydroélectrique peut constituer un enjeu visuel important pour le paysage.

3.5.1.6 Vie culturelle et communautaire

La municipalité bénéficie grandement de la présence d'organismes communautaires pour donner des services de première ligne à une partie de la population et favoriser l'émergence d'activités communautaires et culturelles.

La municipalité a également adopté en 2023 une nouvelle politique de Municipalité Amie des Aînés (MADA) révisée qui est maintenant combinée à une politique familiale. Elles sont venues remplacer les politiques de 2014 (familiale) et MADA (2019).

Notons également la présence de plusieurs comités consultatifs veillant à la bonne organisation des différents services de la municipalité et sur lesquels siègent des élus.

Enfin, la municipalité, au moyen d'une entente intermunicipale, offre à ses citoyens un accès à l'aréna de Saint-Rémi.

3.5.1.7 Réseau routier

Au sommet de la classification des routes, nous retrouvons le réseau de routes collectrices sous juridiction du MTQ et composé des routes 203 (rang Sainte-Anne) ainsi que de la route 209 (rang Notre-Dame et chemin de la rivière Noire sud), dans sa section située au nord du chemin Saint-Chrysostome. Celles-ci donnent accès à certaines routes régionales localisées au pourtour de la municipalité.

S'ajoute à ces réseaux le réseau local de la municipalité, dont les rues sont essentiellement concentrées à l'intérieur du périmètre urbain ainsi que des chemins ruraux répartis dans le territoire agricole de la municipalité.

Le schéma identifie également une problématique d'efficacité de desserte le long de la route 209 et propose de réévaluer la localisation de cette route afin d'améliorer ce lien Est-Ouest de la MRC. Il y aurait lieu également de s'assurer de la réfection du Pont Santoire.

3.5.1.8 Transport des marchandises et adapté

Afin de planifier et gérer de façon optimale la **circulation des véhicules lourds** pour l'ensemble de la province, le ministère des Transports du Québec (MTQ) a décrété un réseau de camionnage lourd qui compte trois classes de routes : les routes de transit, les routes restreintes et les routes interdites.

Sur le territoire de Saint-Chrysostome, nous ne trouvons aucune route de transit. Quant aux routes restreintes, nous retrouvons les routes collectrices mentionnées plus haut et qui impliquent certaines restrictions quant au transport de marchandises.

Quant au transport adapté, la municipalité est desservie par le Regroupement des personnes handicapées région du Haut-Richelieu.

3.5.1.9 Énergie éolienne

Malgré l'interdiction actuelle d'implantation d'éoliennes commerciales sur le territoire de la MRC du Haut-Saint-Laurent, la municipalité souhaite entamer une démarche qui permettra une certaine ouverture pour accueillir ces infrastructures de production d'énergie dans la municipalité. Une révision de règlement de contrôle intérimaire de la MRC à ce sujet serait donc à considérer.

PLAN 5 – DÉVELOPPEMENT COMMUNAUTAIRE ET TRANSPORT

Version projet - Mars 2024

3.5.2 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT 8	
Maintenir et améliorer la qualité des services à la population	
OBJECTIF 1	
Améliorer et diversifier l'offre en équipements communautaires, culturels et de loisirs	
Moyen(s) de mise en œuvre	
<ul style="list-style-type: none"> • Réaliser une étude d'optimisation des espaces disponibles à l'hôtel de ville dans une perspective d'offrir différentes opportunités de développement économique et communautaire; • Maintenir à travers les affectations publiques et les zones publiques du plan d'urbanisme, la possibilité de prévoir des équipements structurants à l'intérieur du périmètre urbain; • Envisager un regroupement des équipements publics liés aux travaux publics dans le pôle industriel rural ou un autre secteur; • Augmenter la présence de mobilier urbain dans les différents espaces publics municipaux ; • Adapter les aires de jeux présentes sur le territoire de manière à favoriser les échanges intergénérationnels ; • Être à l'affût des occasions de pouvoir redonner aux citoyens un accès riverain à la rivière aux Anglais; • Maintenir et développer le partage des équipements et des services communautaires avec les municipalités voisines; • Demander aux promoteurs de prévoir des parcs et espaces verts dans leurs projets de développement, notamment dans le secteur ouest de la rivière aux Anglais; • Entamer les discussions avec la MRC afin de permettre une ouverture quant à la possibilité d'implanter des éoliennes commerciales sur le territoire et demander une modification au règlement de contrôle intérimaire de la MRC sur le sujet. 	
OBJECTIF 2	
Assurer une gestion efficace et équitable de l'approvisionnement en eau et de l'assainissement des eaux usées	
Moyen(s) de mise en œuvre	
<ul style="list-style-type: none"> • Mettre à niveau les installations et équipements de production et de distribution d'eau potable et de traitement des eaux usées et exiger la desserte en égout et aqueduc de tout nouveau développement à l'intérieur du périmètre urbain, y compris le secteur ouest de la rivière aux Anglais; • Assurer la protection accordée aux prélèvements d'eau effectués à des fins de consommation humaine ou de transformation alimentaire. 	
OBJECTIF 3	
Consolider l'accompagnement de la municipalité dans la vie communautaire et culturelle chrysostomienne	
Moyen(s) de mise en œuvre	
<ul style="list-style-type: none"> • Poursuivre les ententes et maintenir un dialogue constant avec les différents organismes du territoire; • Susciter la participation citoyenne dans les différents projets et événements municipaux; • Participer activement aux différentes initiatives de rayonnement de la vie communautaire de Saint-Chrysostome. 	

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT 9	
Assurer une gestion efficace des matières résiduelles produites sur le territoire	
OBJECTIF 1	
Poursuivre et accentuer le programme de collecte des matières recyclables	
Moyen(s) de mise en œuvre	
<ul style="list-style-type: none"> • En collaboration avec la MRC, sensibiliser et mettre à la disposition des citoyens divers outils permettant d'améliorer les performances en matière de récupération et de compostage. 	
OBJECTIF 2	
Utiliser les infrastructures et équipements régionaux destinés à la récupération des matières résiduelles et à la collecte des matières organiques	
Moyen(s) de mise en œuvre	
<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir l'accès de la population aux différents services de récupération présents sur le territoire de la municipalité et de la MRC et poursuivre la sensibilisation des citoyens à leur égard ; • Envisager la création d'un écocentre municipal dans le pôle industriel rural, en complément d'éventuels équipements des travaux publics; • Poursuivre les échanges avec d'autres municipalités afin de concrétiser la volonté d'établir un service de collecte des résidus alimentaires. 	

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT 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	
Moyen(s) de mise en œuvre	
<ul style="list-style-type: none"> • Identifier, au plan d'urbanisme, les composantes du réseau routier (supérieur, artériel et municipal), du réseau de camionnage et du tracé des voies de circulation projetées; • Identifier, à la réglementation d'urbanisme, des mesures favorisant la réduction des accès aux réseaux routiers régional et national; • Assurer une vigie sur le respect de l'ensemble du réseau de camionnage lourd et rendre compatible la réglementation sur la circulation des véhicules lourds avec les restrictions imposées sur le réseau routier provincial. 	
OBJECTIF 2	
Favoriser l'efficacité et la sécurité sur le réseau routier	
Moyen(s) de mise en œuvre	
<ul style="list-style-type: none"> • En collaboration avec la MRC, s'assurer d'augmenter l'efficacité de la circulation et du transport par la réalisation de nouvelles études qui permettront de contrer les problématiques identifiées dont notamment au niveau de la route 209; • Améliorer les caractéristiques techniques des intersections dangereuses et voir à un meilleur contrôle des véhicules lourds dans le village; • Encourager la correction des configurations qui ne respectent pas les normes de visibilité et de distance de sécurité. 	
OBJECTIF 3	
Promouvoir la mobilité durable à l'échelle locale et régionale	
Moyen(s) de mise en œuvre	
<ul style="list-style-type: none"> • Contribuer à l'amélioration et à la promotion du récent service de transport collectif par autobus mis en place par la MRC; • Promouvoir le service de taxibus; • Accompagner la MRC dans le développement potentiel du réseau cyclable régional sur l'ancienne emprise ferroviaire et y prévoir la connexion avec le réseau cyclable de la MRC des Jardins-de-Napierville. 	

3.6 ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE À L'ÉGARD DES ÉLÉMENTS DE CONTRAINTES

3.6.1 BILAN DE LA SITUATION

3.6.1.1 Contraintes naturelles

Sur le plan naturel, la municipalité de Saint-Chrysostome est bordée par les rivières aux Anglais et Noire qui font l'objet d'importantes zones inondables. La réglementation d'urbanisme intégrera en conséquence le régime transitoire de protection des rives, du littoral et de la plaine inondable ainsi que les dispositions du document complémentaire du schéma d'aménagement de la MRC.

Des zones d'embâcle ont également été identifiées le long de la rivière aux Anglais.

3.6.1.2 Contraintes anthropiques

Certaines contraintes d'origine anthropique ont également été localisées sur le territoire de Saint-Chrysostome. 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 :

- Ancien lieu d'élimination des matières résiduelles sur le lot 5 483 610 (rang Saint-Antoine)
- Ancien lieu d'entreposage de pneus sur les lots 5 483 971 et 5 483 974 (rang Saint-Joseph)
- Poste de transformation électrique d'Hydro-Québec sur le lot 5 484 136

L'identification des sources de contraintes permet d'évaluer l'étendue et l'intensité des risques auxquels les secteurs environnants sont soumis et 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.

Dans l'ensemble, ces contraintes devront être régies spécifiquement dans la réglementation d'urbanisme, le tout conformément aux dispositions normatives contenues au document complémentaire du schéma d'aménagement de la MRC.

PLAN 6 – ÉLÉMENTS DE CONTRAINTE

Version projet - Mars 2024

3.6.2 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT 11	
Assurer la sécurité du public à l'égard de contraintes naturelles	
OBJECTIF 1	
Protéger la population en bordure des zones inondables et d'embâcles	
Moyen(s) de mise en œuvre	
<ul style="list-style-type: none"> Par l'intermédiaire de la réglementation d'urbanisme, régir les ouvrages et constructions à proximité des zones inondables et d'embâcle conformément aux normes prévues au régime transitoire gouvernemental en vigueur depuis le 1er mars 2022 tout en reprenant malgré tout les dispositions contenues au schéma d'aménagement. 	

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT 12	
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	
Moyen(s) de mise en œuvre	
<ul style="list-style-type: none"> Cartographier les contraintes anthropiques et contrôler les usages à proximité de ces sites ; Déterminer des zones tampons pour atténuer les impacts générés par les contraintes anthropiques. Intégrer les dispositions contenues au document complémentaire de la MRC à l'égard des éléments de contraintes anthropiques. 	
OBJECTIF 2	
Contrôler l'occupation du sol aux abords du site d'extraction et en réduire les nuisances	
Moyen(s) de mise en œuvre	
<ul style="list-style-type: none"> Prévoir des zones tampons et des mesures visant l'amélioration du cadre esthétique ; Déterminer des mesures correctrices et d'atténuation des nuisances suscitées par les activités de la carrière sur le milieu récepteur. 	
OBJECTIF 3	
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	
Moyen(s) de mise en œuvre	
<ul style="list-style-type: none"> Par l'intermédiaire des règlements d'urbanisme, intégrer les dispositions relatives à l'intégration des réseaux majeurs provenant du schéma d'aménagement ; 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. 	

CHAPITRE IV. VISION D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

4.1 L'ÉNONCÉ DE VISION DU PLAN D'URBANISME

La vision s'articule autour de quatre énoncés qui ont pour objectifs de confirmer les positions stratégiques que la municipalité de Saint-Chrysostome entend mettre au premier plan et auquel toutes les Chrysotomiennes et Chrysostomiens pourront se rallier, ce qui optimiserait les conditions favorables aux types d'aménagements et aux développements souhaités d'ici les 15 prochaines années.

1. Une municipalité axée sur des milieux de vie durables, au profit des générations actuelles et futures

- Un milieu urbain vivant, accueillant et redynamisé, doté de plusieurs services et infrastructures favorisant les interactions intergénérationnelles ;
- Un cadre bâti historique protégé et reconnu pour sa valeur patrimoniale ;
- Des installations culturelles, communautaires, sportives et de loisirs accessibles et adaptées ;
- Une densification optimale et adaptée au milieu d'insertion des nouveaux ensembles résidentiels, lesquels contribuent à la mixité sociale de la municipalité.

2. Une municipalité dotée d'un environnement naturel distinctif et agricole judicieusement intégré

- Une zone agricole et forestière fertile, un patrimoine collectif promu où la cohabitation est harmonieuse ;
- Des paysages et des milieux naturels diversifiés protégés et visuellement accessibles ;
- Un environnement aux limites et capacités respectées ;
- Des milieux naturels et écologiques mis en valeur et contribuant fortement au développement de la municipalité

3. Une municipalité en pleine possession de son développement économique

- Un noyau villageois redynamisé offrant un équilibre en matière de mixité résidentielle et commerciale et répondant aux besoins de la population ;
- Une destination recherchée et forte du dynamisme de ses acteurs commerciaux et culturels au développement des activités culturelles et touristiques;
- Un agrotourisme en plein essor favorisant l'épanouissement de nos entreprises agricoles
- Un pôle rural industriel consolidé et diversifié aux abords du rang Notre-Dame.

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 matière d'aménagement en réponse aux enjeux, orientations et objectifs de développement et d'aménagement et aux interrelations entre ceux-ci :

- a. L'optimisation des espaces résidentiels disponibles doit se réaliser dans le respect des milieux habités environnants et des attentes locales d'accessibilité universelle;
- b. La revitalisation du noyau villageois constitue un enjeu prioritaire qui permettra à la municipalité d'y maintenir la vitalité économique, communautaire et culturelle tout en ayant un effet d'entraînement sur les secteurs environnants;
- c. L'élargissement de l'éventail des possibilités du pôle industriel rural contribue à la consolidation et à la diversification des activités économiques de la municipalité.
- d. Le développement de l'agrotourisme doit être mis de l'avant et contribuer à la diversification des entreprises agricoles présentes sur le territoire;

- e. La zone agricole doit être consolidée tout en préconisant sa pérennité, sa promotion et tout en y assurant une cohabitation harmonieuse entre les usages agricoles et non agricoles;
- f. La protection et la mise en valeur des territoires d'intérêt écologique doivent être mises à l'avant-plan et constituer une source de développement respectueuse des générations futures;
- g. Le pôle institutionnel patrimonial doit être mis en valeur et contribuer au développement économique, culturel et touristique de la municipalité;
- h. Les paysages ruraux et les chemins d'intérêt esthétique constituent des forces d'attraction à exploiter et à protéger;
- i. Les infrastructures communautaires et récréatives de la municipalité doivent répondre aux besoins en matière de loisirs et de lieux récréatifs et festifs des citoyens et contribuer à un renforcement du sentiment d'appartenance tout en privilégiant les échanges intergénérationnels.

Les principaux éléments énumérés précédemment sont illustrés au Plan 7 du présent règlement à la page suivante.

Version projet - Mars 2024

PLAN 7 – CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

Version projet - Mars 2024

CHAPITRE V. 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 à une partie du territoire d'une utilisation, d'une fonction ou d'une vocation déterminée. 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

Les limites des aires d'affectation du territoire sont indiquées sur les plans des grandes affectations du sol (9.1 et 9.2) 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.

Onze (11) grandes affectations ont été attribuées sur le territoire de la municipalité :

A	Agricole
AD	Agricole dynamique
ADR	Agricole déstructurée résidentielle
AI	Agricole industrielle
AF	Agroforestière
C	Commerciale
MXT	Mixte
P	Publique et institutionnelle
REC	Récréative
RC	Résidentielle de consolidation
RO	Résidentielle optimale

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 ont été apportées.

5.1.2 Densité brute

La densité inscrite à la fiche correspond à une densité exprimée en nombre de logements maximal par hectare. 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 ou souhaitée.

5.1.3 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 GRANDE AFFECTATION DU SOL

5.2.1 Affectation agricole (A)

A- Description
<p>Cette affectation désigne une portion du territoire agricole, tel que défini par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. Cette affectation se caractérise par des sols de faible qualité, un mélange d'agriculture et de forêt et une cohabitation de plusieurs usages non reliés à l'agriculture et la forêt.</p> <p>Elle est réservée principalement à des activités agricoles, au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. Cependant, considérant la faible qualité des sols pour de l'agriculture et considérant la présence d'activités autres qu'agricoles, certains autres usages et activités sont autorisés et sont considérés compatibles avec la vocation agricole. La réglementation devra suivre les engagements formulés en matière de protection et de mise en valeur de la zone agricole permanente.</p>
B- Usages autorisés
<ul style="list-style-type: none"> • La fonction dominante est bien entendu les activités agricoles et les constructions s'y rattachant; • Les fonctions complémentaires sont les suivantes : <ul style="list-style-type: none"> ○ Les fonctions complémentaires autorisées dans l'affectation agricole dynamique; ○ Exploitation de carrières et sablières; ○ Exploitation de la ressource eau; ○ Récréation intensive; ○ Cimetières automobiles et chenils; ○ Lieux d'enfouissement technique, des centres de transbordement, des dépôts de matériaux secs, des éco-centres, des centres de tri des matières recyclables et des plateformes de compostage.
C- Densité brute
Non applicable
D- Mention spéciale
Aucune

5.2.2 Affectation agricole dynamique (AD)

A- Description
<p>Cette affectation désigne une portion du territoire agricole, tel que défini par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, où l'on retrouve les sols agricoles à fort potentiel, une agriculture très dynamique et un territoire de très faible densité d'habitations. Elle est réservée principalement aux activités agricoles, au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. Cependant, certains autres usages et activités étroitement reliés sont considérés compatibles avec la vocation agricole. La réglementation devra suivre les engagements formulés en matière de protection et de mise en valeur de la zone agricole permanente.</p>
B- Usages autorisés
<ul style="list-style-type: none"> • La fonction dominante est bien entendu les activités agricoles et les constructions s'y rattachant; • Les fonctions complémentaires sont les suivantes : <ul style="list-style-type: none"> ○ Activités résidentielles de faible densité (dont les maisons mobiles) pour une personne physique dont l'occupation principale est l'agriculture, selon les règles de l'article 40 de la LPTAA ou des privilèges et droits acquis selon les dispositions des articles 31, 31.1, 101, 103 et 105 de la LPTAA; ○ Activités de transformation, de vente, d'entreposage et de conditionnement des produits agricoles ○ Activités commerciales et industrielles, reliées directement aux activités agricoles et forestières correspondant à la définition d'activités agricoles selon la LPTAA; ○ Activités temporaires de vente de semences et d'engrais en complémentarité avec la production agricole sans qu'elles ne génèrent d'impacts supplémentaires; ○ Gîtes touristiques (ex : gîtes du passant, gîtes à la ferme, bed & breakfast, tables champêtres) comme usage domestique relié à un usage résidentiel; ○ Activités récréatives extensives qui n'occasionnent pas de contraintes à la pratique agricole. Elles n'impliquent aucune modification significative du milieu naturel et ne nécessitent aucune infrastructure ou équipement lourd; ○ Activités récréatives intensives qui n'occasionnent pas de contraintes à la pratique agricole. La récréation intensive est la continuité d'activité d'abord relié à l'agriculture; ○ Utilités publiques; ○ Désignation de zone rurale; ○ Entreposage dans les bâtiments agricoles abandonnés, aux conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> ○ aucun affichage; ▪ aucun entreposage ou autre activité ne se déroule à l'extérieur du bâtiment; ▪ aucune activité commerciale ne se réalise sur place; ▪ l'entreposage autorisé dans un bâtiment agricole n'est pas considéré comme un immeuble protégé; ▪ l'activité est conforme aux normes environnementales assujetties par la Loi sur la qualité de l'environnement et ses règlements.
C- Densité brute
Non applicable
D- Mention spéciale
Aucune

5.2.3 Affectation agricole déstructurée résidentielle (ADR)

A-Description
<p>La zone agricole est prioritairement vouée aux activités agricoles et forestières. 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 résidentiels, 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.</p> <p>Cette affectation vise à reconnaître les îlots déstructurés en zone agricole issus des différentes décisions de la CPTAQ sur les demandes à portée collective déposées par la MRC.</p>
B- Usages autorisés
<ul style="list-style-type: none"> · L'habitation de faible densité conformément aux dispositions particulières du schéma d'aménagement de la MRC; · Usages permis dans l'affectation agricole
C- Densité brute
N/A
D- Mention spéciale
Aucune

5.2.4 Affectation agricole industrielle (AI)

A-Description
<p>L'affectation agricole industrielle correspond aux zones rurales identifiées au schéma d'aménagement ainsi qu'au secteur limitrophe au périmètre urbain dans la partie sud du rang Notre-Dame. Cette intention assure une gestion de cet espace de façon complémentaire aux droits acquis et élargit du même coup l'éventail des possibilités quant aux usages pouvant éventuellement s'implanter dans le secteur.</p> <p>Le potentiel de consolidation d'activités commerciales et industrielles à ces endroits est donc bien présent et sera mené à terme à l'aide d'une demande d'autorisation à la CPTAQ visant à autoriser divers usages compatibles avec le secteur et le plan directeur de développement économique.</p>
B- Usages autorisés
<ul style="list-style-type: none"> · Les commerces générateurs de nuisances · Les entreprises artisanales · Les industries légères · Les services reliés aux infrastructures et équipements d'utilité publique · Les services publics.
C- Densité brute
Non applicable
D- Mention spéciale

5.2.5 Affectation agroforestière (AGF)

A- Description
<p>L'affectation agroforestière désigne la portion du territoire agricole, tel que défini par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, qui se caractérise par des sols de moindre qualité, un territoire dominé par la forêt, une agriculture très diversifiée, une cohabitation de plusieurs usages non reliés à l'agriculture ou à la forêt. Elle est située dans la portion sud-ouest de la municipalité.</p> <p>L'affectation agroforestière est réservée principalement à des activités agricoles, au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles et aux activités de mise en valeur de la forêt. La réglementation devra suivre les engagements formulés en matière de protection et de mise en valeur de la zone agricole permanente.</p>
B- Usages autorisés
<ul style="list-style-type: none"> • La fonction dominante est bien entendu les activités agricoles et les constructions s'y rattachant; • Les fonctions complémentaires sont les suivantes : <ul style="list-style-type: none"> ○ Les fonctions complémentaires autorisées dans l'affectation agricole dynamique; ○ Commerces à vocation agrotouristique ○ Exploitation de carrières et sablières; ○ Exploitation de la ressource eau; ○ Récréation intensive; ○ Gestion environnementale, des écocentres et des centres de tri des matières recyclables.
C- Densité brute
Non applicable
D- Mention spéciale
Aucune

5.2.6 Affectation commerciale (C)

A-Description
<p>L'affectation commerciale se situe au sud du périmètre urbain et du confluent des rivières aux Anglais et Noire le long du côté ouest de la rue Notre-Dame, ainsi que le long du rang Sainte-Anne. Cet emplacement contient plusieurs usages commerciaux nécessitant de grands espaces et engendrant des nuisances de cohabitation.</p> <p>Il s'agit principalement de commerces d'entreposage, de mécanique, de transport et un marché d'alimentation. Ces usages seront évidemment reconduits dans les fonctions compatibles.</p>
B- Usages autorisés
<p>Pour le secteur Notre-Dame Sud :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les commerces d'alimentation de grande superficie; • Les activités reliées à l'entreposage • Les activités commerciales liées à la vente et l'entretien de véhicules • Les entreprises de transport • L'habitation <p>Pour le secteur du rang Sainte-Anne :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Certaines fonctions commerciales complémentaires au noyau villageois; • Les services professionnels et personnels • Les activités commerciales liées à la vente et l'entretien de véhicules; • L'habitation
C- Densité brute
Non applicable
D- Mention spéciale
Aucune

5.2.7 Affectation mixte (MXT)

A- Description
<p>L'affectation « mixte » correspond à la partie centrale du périmètre urbain désignée comme pôle économique du noyau villageois. Elle vise à permettre les activités favorisant la redynamisation de ce secteur névralgique et historique de la municipalité. Cette aire est considérée comme la concentration première des services à la population comme 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 comme des commerces d'alimentation et de vente au détail spécialisés et des activités de restauration.</p> <p>L'intégration d'usages récréatifs et culturels y est également souhaitable compte tenu des enjeux de revitalisation et de redynamisation du cœur villageois.</p>
B- Usages autorisés
<ul style="list-style-type: none"> • Habitation ; • Services professionnels (inclus les services intégrés au domicile) • Commerces de proximité; • Hébergement et restauration ; • Usage mixte : commerce principal avec intégration de logement(s). • Équipements publics municipaux et gouvernementaux.
C- Densité brute
18 logements à l'hectare
D- Mention spéciale

5.2.8 Affectation publique et institutionnelle (P)

A- Description
<p>Cette grande affectation correspond aux usages institutionnels et publics déjà présents sur le territoire de la municipalité. Plus précisément, cette grande affectation est attribuée aux activités reliées à la vie publique et communautaire tels les églises, les parcs et autres lieux de loisir.</p>
B- Usages autorisés
<ul style="list-style-type: none"> • Équipements institutionnels, récréatifs, culturels et communautaires. • Institutions publiques, scolaires et religieuses • Équipements et services d'utilité publique, transport et communication.
C- Densité brute
Non applicable
D- Mention spéciale

5.2.9 Affectation récréative (REC)

A-Description
<p>Cette affectation représente l'ancienne voie ferrée abandonnée au nord de la municipalité. Celle-ci a fait l'objet d'une rétrocession durant les années 90 de la part du Canadien National au gouvernement du Québec confirmant du même coup la volonté de maintenir ces corridors dans le patrimoine québécois pour en préserver l'intégrité et leur réutilisation à des fins publiques actuelles et futures.</p> <p>La MRC du Haut-Saint-Laurent est devenue locataire des emprises ferroviaires abandonnées, par un bail de 60 ans, signé le 31 mars 2011 et y a établi le parc régional linéaire avec des règles aux fins de régir une infrastructure récréative régionale et notamment d'aménager une piste cyclable.</p> <p>Cette intention est conséquemment reprise au niveau locale dans l'attente du développement du projet sur son territoire de la part de la MRC.</p>
B- Usages autorisés
<ul style="list-style-type: none"> • Les usages récréatifs extensifs compatibles.
C- Densité brute
Non applicable
D- Mention spéciale

5.2.10 Affectation résidentielle de consolidation (R)

A- Description
<p>L'affectation « Résidentielle » représente la majeure partie du périmètre d'urbanisation et est caractérisée par une prédominance d'immeubles destinés à des fins d'habitation.</p>
B- Usages autorisés
<ul style="list-style-type: none"> • Habitation • Activités commerciales intégrées à l'habitation en usage complémentaire ; • Équipements publics, institutionnels et communautaires ; • Équipements et services d'utilité publique, transport et communication.
C- Densité brute
Densité minimale de 18 logements à l'hectare
D- Mention spéciale

5.2.11 Affectation résidentielle optimale (RO)

A- Description
<p>L'affectation « Résidentielle optimale » désigne deux des secteurs propices au développement identifiés, c'est-à-dire les espaces à développer et à redévelopper retenus pour le développement de nouveaux secteurs résidentiels. La fonction résidentielle sera évidemment dominante, mais devra respecter les attentes locales en matière de densité, soit une densité minimale de 28 logements à l'hectare. Elle offrira par ailleurs un plus large éventail de typologie de logements.</p> <p>Les fonctions commerciales et de services intégrés à l'habitation en usage complémentaire ainsi que les usages et activités reliées à la récréation, aux institutions, aux équipements communautaires ainsi qu'aux utilités publiques sont compatibles avec la fonction dominante.</p>
B- Usages autorisés
<ul style="list-style-type: none"> • La fonction dominante est l'habitation. • Les fonctions complémentaires sont : <ul style="list-style-type: none"> • Activités commerciales intégrées à l'habitation en usage complémentaire ; • Récréation ; • Équipements publics, institutionnels et communautaires ; • Équipements et services d'utilité publique, transport et communication.
C- Densité brute
Densité minimale de 28 logements à l'hectare
D- Mention spéciale

CHAPITRE VI. DISPOSITION FINALE

SECTION 1 DISPOSITION FINALE

6.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi



Steve Laberge, maire



Jessy Létourneau, directeur général et greffier-trésorier

Version projet - Mars 2024

ANNEXE A
PLANS GRAND FORMAT

PLAN 8 - Utilisation du sol
PLAN 9 - Grandes affectations du sol

Version projet - Mars 2024