

Règlement no. 2025-473



*Sainte-Brigide-  
d'Iberville*

*Des gens de coeur et de terre*

# Plan d'urbanisme

---

Municipalité de Sainte-Brigide-d'Iberville  
MRC du Haut-Richelieu

Réalisé par :

**Gestim**

539, Rue Principale, Saint-Sébastien, Québec, J0J 2C0



[illegible]

<b>INTRODUCTION .....</b>	<b>5</b>
<b>1 MISE EN SITUATION .....</b>	<b>8</b>
1.1 Localisation .....	8
1.2 Milieu physique .....	9
1.2.1 Topographie et hydrographie .....	9
1.2.2 Qualité des sols.....	10
1.2.3 Les boisés.....	10
1.3 Profil socio-démographique .....	10
1.3.1 Population.....	10
1.3.2 Caractéristiques de la population selon l'âge .....	12
1.3.3 Caractéristiques des ménages.....	13
1.3.4 Revenu moyen des ménages.....	16
1.3.5 Familles de recensement .....	16
1.3.6 Niveau de scolarité .....	17
1.4 Profil économique .....	17
1.4.1 Les emplois totaux selon le secteur d'activité .....	17
1.4.2 La destination du trajet domicile-travail .....	20
1.4.3 Mode de transport utilisé pour le travail .....	22
1.5 Organisation spatiale .....	23
1.5.1 La fonction agricole.....	23
1.5.2 La fonction résidentielle.....	24
1.5.2.1 Tenure des logements et valeur moyenne des habitations .....	24
1.5.2.2 Typologie résidentielle .....	25
1.5.2.3 Les mises en chantier.....	26
1.6 La fonction commerciale .....	27
1.7 La fonction industrielle.....	28
1.8 Les fonctions publics, communautaires et récréatifs.....	29
<b>2 LES ENJEUX.....</b>	<b>30</b>
2.1 ENJEU 1 - Agriculture.....	31
2.2 ENJEU 2 - (Dé) croissance et vieillissement de la population.....	32
2.3 ENJEU 3 - La gestion intégrée de l'urbanisation.....	32
2.4 ENJEU 4 - Conservation et développement du cadre bâti .....	33
2.5 ENJEU 5 - Identification des besoins en logement et en infrastructures.....	33
<b>3. LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT .....</b>	<b>34</b>
3.1 Les principes.....	34
3.2 Les grandes orientations .....	36
3.2.1 ORIENTATION 1: Assurer la pérennité et la prospérité de la zone et des entreprises agricoles par l'aménagement et le développement du territoire agricole en accordant la priorité aux activités et entreprises agricoles, ainsi que la mise en valeur des ressources du milieu forestier.....	37
3.2.2 ORIENTATION 2: Consolider et bonifier l'offre de services afin de favoriser la rétention et l'attraction de la population active .....	38

3.2.3	ORIENTATION 3: Consolider et développer le périmètre urbain avec une approche favorisant la rentabilité des infrastructures publiques existantes dans une optique de développement durable .....	39
3.2.4	ORIENTATION 4: Conserver et mettre en valeur le patrimoine bâti .....	41
3.2.5	ORIENTATION 5: Protéger et mettre en valeur l'environnement et les milieux naturels .....	42
<b>4.</b>	<b>LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL .....</b>	<b>44</b>
4.1	<i>L'affectation agricole .....</i>	<i>44</i>
4.2	<i>L'affectation résidentielle .....</i>	<i>44</i>
4.3	<i>L'affectation mixte .....</i>	<i>45</i>
4.4	<i>L'affectation publique .....</i>	<i>45</i>
4.5	<i>L'affectation mixte commerciale et industrielle .....</i>	<i>45</i>
4.6	<i>Consolidation résidentielle et zones tampon .....</i>	<i>45</i>
<b>Consolidation résidentielle et zones tampon</b>		
<b>5</b>	<b>LES ZONES À RÉNOVER, À RESTAURER OU À PROTÉGER.....</b>	<b>47</b>
5.1	<i>Les éléments patrimoniaux .....</i>	<i>47</i>
5.2	<i>Les territoires d'intérêt écologique .....</i>	<i>47</i>
5.3	<i>Noyau patrimonial.....</i>	<i>47</i>
<b>6.</b>	<b>LES CONTRAINTES D'ORIGINE NATURELLE.....</b>	<b>48</b>
SECTION 1 LES MILIEUX NATURELS .....		48
6.2	<i>La protection du milieu riverain .....</i>	<i>48</i>
6.3	<i>Les boisés.....</i>	<i>48</i>
6.4	<i>Les zones d'érosion .....</i>	<i>49</i>
<b>7.</b>	<b>LES CONTRAINTES ANTHROPIQUES .....</b>	<b>50</b>
7.1	<i>Les sites industriels .....</i>	<i>50</i>
7.2	<i>Les équipements et les réseaux de distributions majeurs .....</i>	<i>50</i>
7.3	<i>Le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport.....</i>	<i>51</i>
7.4	<i>Terrains contaminés.....</i>	<i>51</i>
<b>8.</b>	<b>DISPOSITIONS FINALES.....</b>	<b>52</b>
8.1	<i>Abrogation et remplacement des règlements antérieurs .....</i>	<i>52</i>
8.2	<i>Entrée en vigueur.....</i>	<i>52</i>

## INTRODUCTION

La municipalité de Sainte-Brigide-d'Iberville a entrepris l'exercice de révision et de refonte de sa réglementation d'urbanisme.

Cet exercice de révision vise trois objectifs principaux :

- Doter la municipalité d'instruments d'urbanisme (plan et règlements) correspondant au découpage territorial ;
- Élaborer des outils d'urbanisme adaptés aux préoccupations locales actuelles en matière d'aménagement du territoire et de développement ainsi qu'aux enjeux qui se dessinent pour les prochaines années ;
- Adopter un plan et des règlements d'urbanisme dont le contenu est conforme aux objectifs et aux dispositions contenues dans le **schéma d'aménagement de la MRC du Haut Richelieu** adopté le 25 juin 2004.

Le présent plan d'urbanisme est l'aboutissement, pour la municipalité de Sainte-Brigide-d'Iberville, d'un exercice de réflexion sur les principaux enjeux à l'égard de l'aménagement et du développement de son territoire. Ce document constitue également un instrument légal qui répond aux exigences prévues dans la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. c. A-19.1).

Il est utile, 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 avant tout le principal outil de planification en matière d'aménagement du territoire. Il énonce les choix d'aménagement et établit les moyens de mise en œuvre visant le développement harmonieux de la municipalité. Il sert de guide afin que les aménagements futurs soient réalisés dans le respect du passé et dans le meilleur intérêt des citoyens.

Le plan d'urbanisme a été établi en tenant compte de la spécificité du territoire, des préoccupations du Conseil municipal ainsi que des orientations fixées par la municipalité régionale de comté du Haut-Richelieu.

Par conséquent, il n'est pas opposable aux citoyens et n'exerce pas d'effets juridiques sur la population. Par contre, il encadre la réglementation d'urbanisme, laquelle est opposable aux citoyens.

Toujours selon la Loi, le plan d'urbanisme doit se conformer aux orientations contenues dans le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC. Le plan d'urbanisme est donc l'outil local de planification de l'aménagement et du développement du territoire.

Le plan d'urbanisme est adopté par le Conseil et englobe une variété de préoccupations et de volontés quant à l'aménagement du territoire. De plus, il permet d'anticiper la nature et l'intensité des actions et des gestes que pourraient poser les autorités de la municipalité en regard des situations à rechercher ou des principes à respecter. De façon générale, il guidera le Conseil municipal à l'égard des décisions qu'il sera appelé à prendre dans l'avenir en matière d'aménagement et du développement du territoire.

Le tableau ci-dessous énonce le contenu obligatoire et facultatif du plan d'urbanisme, en vertu des articles 83 et 84 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* :

[Tableau à la page suivante]

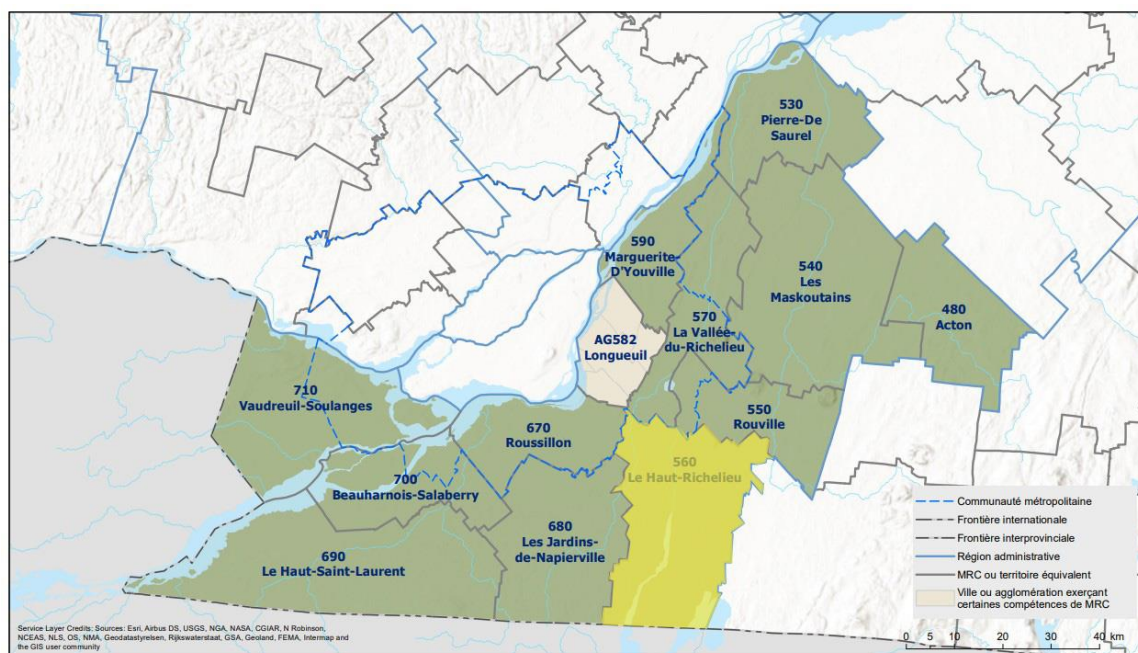
<p><b>Le plan d'urbanisme <u>doit</u> comprendre :</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une description de l'organisation du territoire ;</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les grandes orientations d'aménagement du territoire de la municipalité ;</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les grandes affectations du sol et, dans tout le périmètre d'urbanisation, les densités minimales de son occupation ;</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La planification de la consolidation de toute partie du territoire devant en faire l'objet de façon prioritaire ;</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La planification l'organisation du transport, notamment de ses différents modes, d'une manière intégrée avec l'aménagement du territoire ;</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La description des besoins projetés en matière d'habitation et prévoir des mesures en vue d'y répondre ;</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'identification des projets d'infrastructures et d'équipements utiles ou nécessaires à la poursuite des orientations et des objectifs et à l'atteinte des cibles définies ;</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des mesures en vue d'assurer la protection et la disponibilité des ressources en eau ;</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'identification de 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 ;</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La planification des services et des équipements de proximité et la prévision des mesures pour favoriser leur accessibilité ;</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La délimitation à l'intérieur du territoire municipal d'aires d'aménagement pouvant faire l'objet de plans particuliers d'urbanisme ;</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'identification de 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.</li> </ul>

## 1 MISE EN SITUATION

La planification d'un territoire implique d'avoir une connaissance profonde de celui-ci. La perception d'un milieu découle de plusieurs éléments venant de différentes sources. La présente section tentera de rassembler ces divers aspects afin de dresser un portrait global du territoire de la municipalité de Sainte-Brigide-d'Iberville.

### 1.1 Localisation

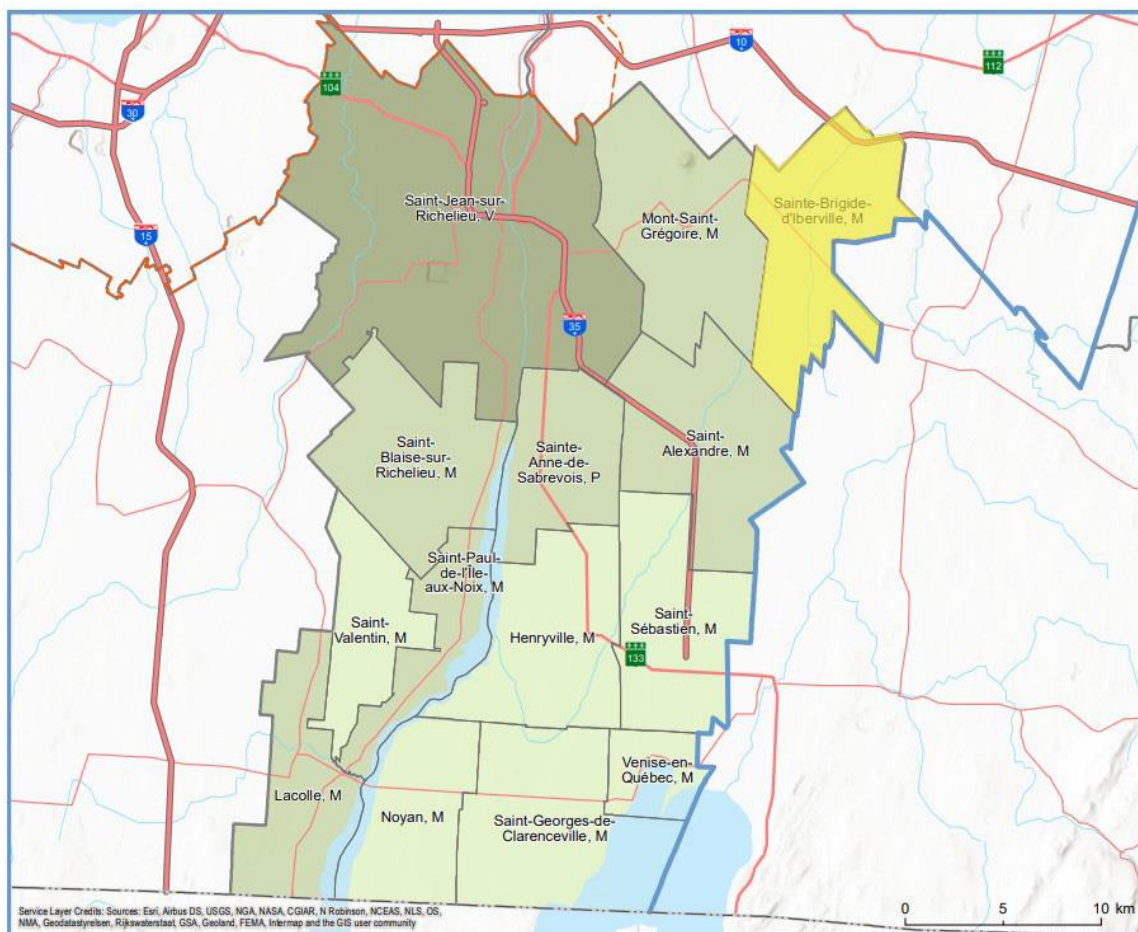
**Carte 1.1-A : Localisation de la MRC du Haut-Richelieu à l'intérieur de la région administrative de la Montérégie**



**Sources :** Ministère des affaires municipales et de l'habitation (MAMH)



**CARTE 1.1-B : Localisation de la municipalité de Sainte-Brigide-d'Iberville à l'intérieur de la MRC du Haut-Richelieu**



**Sources :** Ministère des affaires municipales et de l'habitation (MAMH)

## 1.2 Milieu physique

### 1.2.1 Topographie et hydrographie

Comme la plupart des autres municipalités de la MRC du Haut-Richelieu, la municipalité de Sainte-Brigide-d'Iberville présente des sols relativement plats typiques de la plaine du Saint-Laurent.

Du point de vue hydrographique, la rivière du Sud-Ouest représente l'élément le plus important en ce qui concerne la municipalité, puisqu'elle traverse l'entièreté du périmètre d'urbanisation et qu'elle est affectée par une zone d'érosion.

Le réseau hydrographique est d'ailleurs illustré à l'**annexe A** du présent règlement.

### **1.2.2 Qualité des sols**

Du point de vue géomorphologique, on constate que les sols sont composés d'une très importante couche de dépôts meubles comportant des limons sableux et argileux en grande partie. Ces caractéristiques prédisposent les sols de la municipalité à l'établissement d'activités agricoles. D'ailleurs, les cartes de potentiel des sols (ARDA) répertorient la majorité des terres de la municipalité dans les classes 2 à 4 sur une échelle de classes variant de 1 à 7, 1 représentant les meilleures terres agricoles et 7 les terres incultes.

### **1.2.3 Les boisés**

Les secteurs boisés peuvent constituer par leur rareté un milieu écologique riche et peuvent également abriter une flore ainsi qu'une faune d'intérêt qui nécessitent parfois une protection accrue et intégrale. La grande majorité des secteurs boisés présents sur le territoire de la municipalité sont composés d'essences mixtes soient des conifères et des arbres feuillus. Plusieurs d'entre eux présentent également un potentiel acéricole.

Les milieux boisés sont identifiés à l'**annexe B** du présent règlement.

## **1.3 Profil sociodémographique**

### **1.3.1 Population**

Tel que présenté au tableau 1.3.1-A, la population de Sainte-Brigide-d'Iberville a connu de légers reculs entre 1996 et 2021.

1.3.1-A : Variation de la population et du poids démographique de la municipalité comparativement à la MRC du Haut-Richelieu entre 1996 et 2021.																	
	1996	2001	Variation entre 1996 et 2001 (%)		2006	Variation entre 2001 et 2006(%)		2011	Variation entre 2006 et 2011(%)		2016	Variation entre 2011 et 2016 (%)		2021	Variation entre 2016 et 2021 (%)		Variation entre 1996 et 2021 (%)
	(Nb)	(Nb)	(Nb)	(%)	(Nb)	(Nb)	(%)	(Nb)	(Nb)	(%)	(Nb)	(Nb)	(%)	(Nb)	(Nb)	(%)	(Nb) (%)
Sainte-Brigide-d'Iberville	1371	1279	-92	-6,7%	1223	-56	-4,4%	1331	108	8,8%	1402	71	5,3%	1428	26	1,9%	57 4%
MRC du Haut-Richelieu	97539	100753	3214	3,3%	108892	8139	8,1%	114344	5452	5,0%	117443	3099	2,7%	121277	3834	3,3%	23738 24%

**Sources :** Statistique Canada, recensements 1996, 2001, 2006, 2011, 2016 et 2021.

### 1.3.2 Caractéristiques de la population selon l'âge

L'analyse des données de 2021, permet de constater que la tranche des gens âgés de 0 à 19 ans (27,4 %) est supérieure à celle regroupant les 60 ans et plus (22,4 %) ce qui diverge de la tendance remarquée depuis plusieurs années en lien avec le vieillissement général de la population.

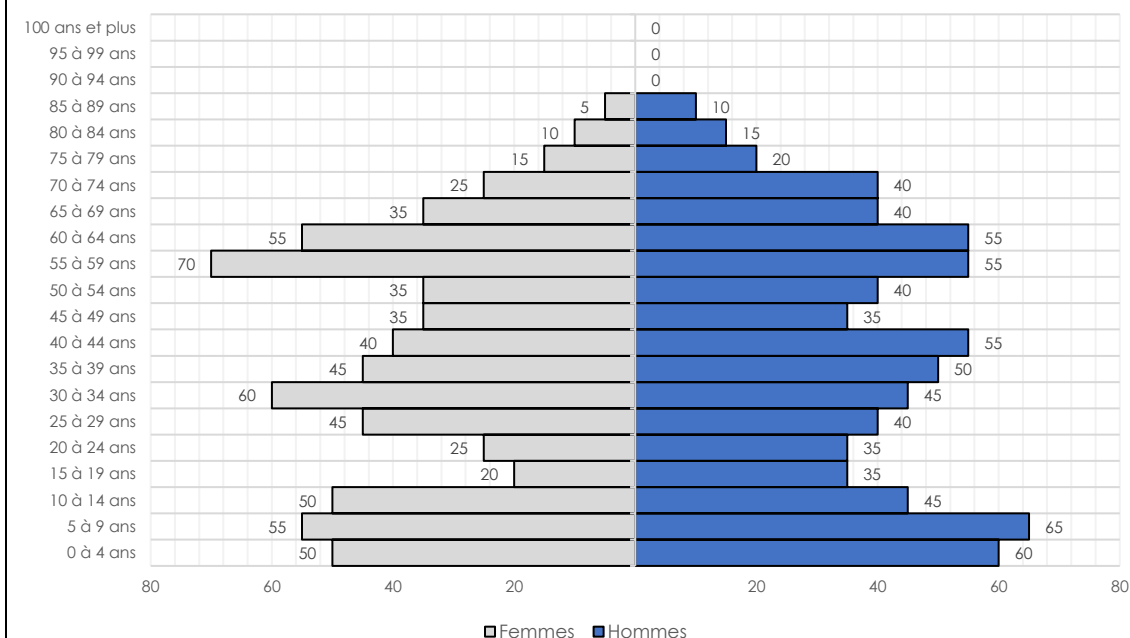
<b>Tableau 1.3.2-A : Répartition de la population selon l'âge en 2021</b>		
0 à 9 ans	235	16,5%
10 à 19 ans	155	10,9%
20 à 29 ans	145	10,2%
30 à 39 ans	210	14,7%
40 à 49 ans	165	11,6%
50 à 59 ans	195	13,7%
60 à 69 ans	180	12,6%
70 à 79 ans	100	7,0%
80 et plus	40	2,8%
	<b>1425</b>	<b>100%</b>

**Sources :** Statistique Canada. 2023. (tableau). Profil du recensement, Recensement de la population de 2021

Le graphique 1.3.2-B, à la page suivante, présente quant à lui la répartition de la population selon l'âge et le sexe pour la municipalité en 2021. La plus forte proportion correspond à celle de gens âgés de 55 à 59 ans (8,77 %) dont la composition est légèrement supérieure chez les hommes (70) et les femmes (55). Cette proportion est légèrement supérieure au niveau régional, s'élevant à 5,94 %.

En analysant l'évolution de la population entre 2016 et 2021, telle que présentée au tableau 1.3.2-C, on constate une légère augmentation de la population remarque aucun changement majeur outre une légère augmentation (+/- 4%) de la tranche des 0 à 14 ans. Cette augmentation peut, entre autres, s'expliquer par la venue de nouveaux ménages et de jeunes couples dans les nouveaux secteurs de développement résidentiels. En somme, les données statistiques présentées dans le tableau 1.3.2-C démontrent que la proportion des gens âgés de moins de 24 ans à Sainte-Brigide-d'Iberville est supérieure à la moyenne régionale. La proportion des gens âgés de 60 ans et plus (22%) est également inférieure à celle de la MRC du Haut-Richelieu (29%).

**Figure 1.3.2-B : Répartition de la population pour Sainte-Brigide-d'Iberville et la MRC du Haut-Richelieu, selon l'âge et le sexe en 2021**



**Source :** Statistique Canada. 2023. (tableau). Profil du recensement, Recensement de la population de 2021

**Tableau 1.3.2-C : Représentation de la population par grands groupes d'âge, entre les années 2016 et 2021.**

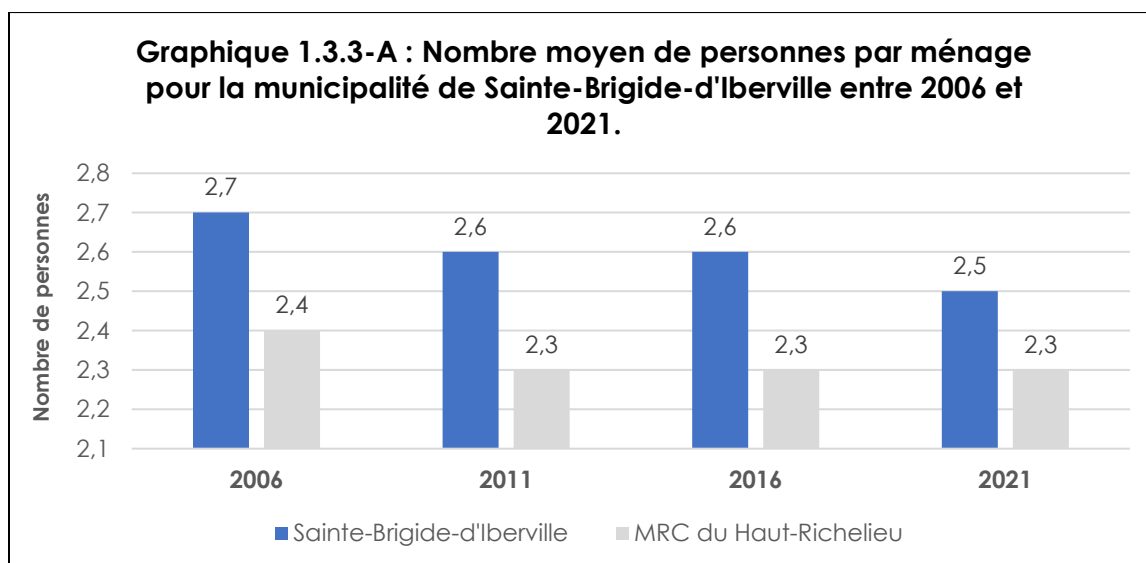
	Sainte-Brigide-d'Iberville				MRC du Haut-Richelieu			
	2016		2021		2016		2021	
0 à 14 ans	275	20%	335	24%	19600	17%	20855	17%
15 à 24 ans	160	11%	115	8%	13365	11%	11435	9%
25 à 44 ans	375	27%	390	27%	28410	24%	30080	25%
45 à 59 ans	330	24%	265	19%	26220	22%	23915	20%
60 ans et +	255	18%	320	22%	29855	25%	34985	29%
<b>Totaux</b>	<b>1395</b>	<b>100%</b>	<b>1425</b>	<b>100%</b>	<b>117450</b>	<b>100%</b>	<b>121270</b>	<b>100%</b>

**Sources :** Statistique Canada, recensements de 2016 et de 2021

### 1.3.3 Caractéristiques des ménages

Le graphique 1.3.3-A dresse, pour sa part, le portrait de l'évolution du nombre de personnes dans les ménages entre 2006 et 2021. On constate que pour cette même période, le nombre moyen de personnes par ménage à Saint-Brigide

d'Iberville est demeuré supérieur à celui de la MRC du Haut Richelieu malgré une légère diminution de 2,7 à 2,5 personnes par ménage. Au niveau régional, le nombre de personnes est quant à lui passé de 2,4 à 2,3.



**Source :** Statistique Canada, recensements de 2001, 2006, 2011, 2016 et 2021.

Le tableau 1.3.3-B présente les données reliées au nombre de personnes par ménage pour la municipalité de Sainte-Brigide-d'Iberville ainsi qu'au niveau régional. On constate que la proportion de ménages composés d'une seule personne est largement supérieure au niveau de la MRC. En contrepartie, la proportion des ménages composés de plus de 3 personnes représente 41,5 % des ménages présents à Sainte-Brigide-d'Iberville contre seulement 32,8 % au niveau régional.

<b>Tableau 1.3.3-B : Nombre de personnes dans les ménages de la municipalité de Sainte-Brigide-d'Iberville et de la MRC du Haut-Richelieu pour l'année 2021.</b>				
<b>Nombre de personnes dans les ménages privés</b>	<b>Sainte-Brigide-d'Iberville</b>		<b>MRC du Haut-Richelieu</b>	
1 personne	115	21,7%	15440	30,8 %
2 personnes	195	36,8 %	18265	36,5 %
3 personnes	90	17,0 %	7040	14,1 %
4 personnes	80	15,1 %	6240	12,5 %
5 personnes ou plus	50	9,4 %	3080	6,2 %
<b>Total :</b>	<b>530</b>	<b>100 %</b>	<b>50065</b>	<b>100%</b>

**Source :** Statistique Canada. 2023. (tableau). Profil du recensement, Recensement de la population de 2021

**Tableau 1.3.3-C : Évolution du nombre de ménages entre 2006 et 2021 pour la municipalité de Sainte-Brigide-d'Iberville ainsi que pour la MRC du Haut-Richelieu**

	2006	2011	Évolution 2006 à 2011		2016	Évolution 2011 à 2016		2021	Évolution 2016 à 2021		Évolution 2006 à 2021	
			Nb	%		Nb	%		Nb	%	Nb	%
<b>Sainte-Brigide-d'Iberville</b>	355	510	155	43,7%	530	20	3,9%	565	35	6,60%	210	59,2%
<b>MRC du Haut-Richelieu</b>	31 645	48 190	16 545	52,3%	50 060	1 870	3,88%	52 720	2 660	5,3%	21 075	66,6%

**Sources :** Statistique Canada, recensements de 2001, 2006, 2011, 2016 et 2021.

Selon les données des divers recensements effectués par Statistique Canada entre 2006 à 2021, la MRC de du Haut-Richelieu a enregistré, une augmentation de 66,6 % du nombre de ménages présents sur le territoire. Cette forte croissance est également perceptible au niveau de la municipalité de Saint-Brigide d'Iberville qui a enregistré une augmentation de 59,2% de ses ménages pour la même période. Il sera intéressant d'observer les tendances lors des prochaines années puisque des projets de développement résidentiels ont actuellement lieu dans la municipalité.

### 1.3.4 Revenu moyen des ménages

Selon les données présentées par Statistique Canada, le revenu total médian des ménages de Sainte-Brigide-d'Iberville est de 79 000\$ tandis que le revenu total moyen est de 88 000\$ pour l'année 2020. Du côté de la MRC du Haut-Richelieu, le revenu total médian est de 75 500\$ et de 90 400\$ pour le revenu total moyen.

On comprend donc à ces données, que Sainte-Brigide-d'Iberville est statistiquement assez calquée sur les données régionales.

### 1.3.5 Familles de recensement

La proportion de couples avec (31,3%) et sans enfants (32%) est très similaire dans la municipalité de Sainte-Brigide-d'Iberville tandis qu'au niveau de la MRC du Haut-Richelieu, ce sont les ménages composés d'une seule personne qui prédominent représentant ainsi près du tiers des familles de recensement (32,3%).

Tableau 1.3.5-A : Familles de recensement selon la structure, en 2021				
Type de famille	Sainte-Brigide-d'Iberville		MRC du Haut-Richelieu	
	Nombre	%	Nombre	%
Couples sans enfants	180	32%	15 055	28,56%
Couples avec enfants	175	31,3%	12 285	23,3%
Familles monoparentales	40	7,1%	4 675	8,9%
Ménages multigénérationnel	0	0,0%	835	1,6%
Ménages comptant plusieurs familles de recensement	0	0,0%	175	0,3%
Ménages comptant une seule famille de recensement avec des personnes additionnelles	10	1,8%	1 085	2,1%
Ménages sans famille de recensement composés de deux personnes ou plus	15	2,7%	1 555	2,9%
Ménages composés d'une seule personne	140	25,0%	17 050	32,3%
<b>Total</b>	<b>560</b>	<b>100%</b>	<b>52 715</b>	<b>100%</b>

**Sources :** Statistique Canada. 2023. (tableau). Profil du recensement, Recensement de la population de 2021.



### 1.3.6 Niveau de scolarité

En 2021, on constate qu'une faible proportion de la population de la municipalité de Sainte-Brigide-d'Iberville détenait un diplôme d'études universitaire ou supérieur au baccalauréat. Près de la moitié de la population (49,5%) détenait un diplôme d'études secondaires ou d'une école de métiers et 22,5% de celle-ci ne possédaient aucun diplôme, ce qui est légèrement supérieur en comparaison avec les données pour la MRC (20,6%).

En somme, moins du tiers (28%) de la population de la municipalité possède un diplôme supérieur au niveau collégial.

<b>Tableau 1.3.6-A : Niveau de scolarité pour la population âgée de 15 ans et plus, selon le plus haut certificat ou grade, en 2021</b>				
<b>Type de diplôme</b>	<b>Sainte-Brigide-d'Iberville</b>		<b>MRC du Haut-Richelieu</b>	
	<b>Nombre</b>	<b>%</b>	<b>Nombre</b>	<b>%</b>
Aucun diplôme	250	22,5%	20235	20,6%
Diplôme d'études secondaires	300	27,0%	23900	24,3%
Diplôme d'une école de métiers	250	22,5%	19215	19,6%
Diplôme d'études collégiales	155	14,0%	17490	17,8%
Diplôme d'études universitaires inférieures au baccalauréat	35	3,2%	3090	3,1%
Baccalauréat	80	7,2%	10260	10,4%
Diplôme d'études supérieures au baccalauréat	40	3,6%	4015	2,8%
<b>Totaux</b>	<b>1110</b>	<b>100%</b>	<b>98205</b>	<b>100%</b>

**Source :** Statistique Canada. 2023. (tableau). Profil du recensement, Recensement de la population de 2021.

## 1.4 Profil économique

### 1.4.1 Les emplois totaux selon le secteur d'activité

Les données statistiques tirées du recensement de 2021 concernant les emplois occupés par la population, selon le secteur d'activité, sont au tableau 1.4.1-A. Les secteurs d'emplois de la municipalité ont été regroupés en trois principaux secteurs d'activité, soient :

Le secteur primaire qui comprend notamment l'agriculture, la foresterie, la pêche et la chasse, l'extraction minière, l'exploitation en carrière et l'extraction de pétrole et de gaz.

Le secteur secondaire qui inclut les activités reliées à la fabrication et à la construction.

Le secteur tertiaire qui regroupe les activités de commerce de détail, les soins de santé et l'assistance sociale, l'hébergement et les services de restauration, les services d'enseignement, les autres services (sauf ceux d'administrations publiques), les services professionnels, scientifiques et techniques, le commerce de gros, le transport et l'entreposage, les finances et les assurances, les services administratifs, les services de soutien, les services de gestion des déchets et ceux d'assainissement, l'administration publique, les services immobiliers, les services de location et de location à bail, les services publics, les arts, spectacles et loisirs, l'industrie de l'information et l'industrie culturelle ainsi que la gestion de sociétés et d'entreprises.

- **Le secteur primaire**

Le secteur primaire est principalement occupé par l'agriculture, la foresterie, la pêche et la chasse qui représentent 100% de ce secteur et 15,6% de la population active de 15 ans et plus.

- **Le secteur secondaire**

Le secteur secondaire occupe quant à lui 24% des emplois totaux de la municipalité, ce qui est légèrement supérieur à la proportion régionale de 22,1 %<sup>1</sup>. Plus précisément, on y recense 85 emplois dans le secteur de la construction et 115 emplois dans le secteur de la fabrication, représentant respectivement 10,2% et 13,8% des emplois totaux pour la population active de 15 ans et plus.

- **Le secteur tertiaire**

Le secteur tertiaire représente 60,5% des emplois totaux disponibles sur le territoire de la municipalité de Sainte-Brigide-d'Iberville. Ce sont les services professionnels, scientifiques et techniques qui occupent la plus grande part de ce secteur d'activités, représentant ainsi 10,2% des emplois. Parmi les autres classes d'emplois notables, on retrouve également les soins de santé et l'assistance sociale (9,6%) ainsi que le commerce de détail qui représente 8,4% des emplois totaux pour la population active de 15 ans et plus.

[Tableau 1.4.1-A à la page suivante]

---

<sup>1</sup> Statistique Canada. 2023. (Tableau). Profil du recensement, Recensement de la population de 2021.

Tableau 1.4.1-A : Emploi par secteur d'activité de la population active de 15 ans et plus dans la municipalité de Sainte-Brigide-d'Iberville en 2021					
Secteur	Taux (%)	Détail	Sainte-Brigide-d'Iberville	Nombre total d'emplois par secteur	Taux (%)
Primaire	15,6%	Agriculture, foresterie, pêche et chasse	130	130	15,6%
		Extraction minière, exploitation en carrière et extraction de pétrole et de gaz	0		0,0%
Secondaire	24,0%	Construction	85	200	10,2%
		Fabrication	115		13,8%
Tertiaire	60,5%	Services publics	0	505	0,0%
		Commerce de gros	30		3,6%
		Commerce de détail	70		8,4%
		Transport et entreposage	25		3,0%
		Industrie de l'information et industrie culturelle	20		2,4%
		Finance et assurance	10		1,2%
		Services immobiliers et services de location et de location à bail	10		1,2%
		Services professionnels, scientifiques et techniques	85		10,2%
		Gestion de sociétés et d'entreprises	0		0,00%
		Services administratifs, services de soutien, services de gestion des déchets et services d'assainissement	15		1,8%
		Services d'enseignement	45		5,4%
		Soins de santé et assistance sociale	80		9,6%
		Arts, spectacles et loisirs	15		1,8%
		Services d'hébergement et de restauration	25		3,0%
		Autres services (sauf l'administration publique)	55		6,6%
		Administrations publiques	20		2,4%
Total	100%		835	815	100%

Source : Statistique Canada. 2023. (tableau). Profil du recensement, Recensement de la population de 2021.

### 1.4.2 La destination du trajet domicile-travail

Les déplacements entre le lieu de résidence et les lieux d'emplois constituent, d'une part, un indicateur des liens qui existent entre les municipalités d'une même région et permettent d'autre part de dresser un portrait de la population active de la municipalité.

Tel que le présente le tableau 1.4.2-A, les proportions sont somme toute très similaires en ce qui concerne le lieu de travail des résidents de Saint-Brigide-d'Iberville et de ceux de la MRC du Haut-Richelieu.

<b>Tableau 1.4.2-A : Catégorie de lieu de travail pour l'année 2021</b>				
	<b>Sainte-Brigide-d'Iberville</b>		<b>MRC du Haut-Richelieu</b>	
À domicile	150	18,1%	9710	16,2%
À l'extérieur du Canada	0	0,0%	135	0,2%
Sans adresse de travail fixe	100	12,0%	7355	12,3%
Lieu habituel de travail	580	69,8%	42695	71,3%
<b>Total :</b>	<b>830</b>	<b>100%</b>	<b>59895</b>	<b>100%</b>

**Sources :** Statistique Canada. 2023. (tableau). *Profil du recensement, Recensement de la population de 2021.*

Un peu plus de 57% de la population active âgée de 15 ans et plus de Sainte-Brigide-d'Iberville effectue la navette vers une autre subdivision de recensement, comparativement à 36,8% pour la population active de la MRC du Haut-Richelieu. En contrepartie, plus de la moitié de la population active de la MRC (53,1%) travaille à l'intérieur même de la subdivision de recensement de résidence tandis que cette destination de trajet ne correspond qu'au quart (25,6%) de la population active de la municipalité.

[Tableau 1.4.2-B à la page suivante]

<b>Tableau 1.4.2-B : Destination du trajet domicile-travail en 2021 pour la municipalité de Sainte-Brigide-d'Iberville ainsi que la MRC du Haut-Richelieu</b>				
<b>Trajet domicile-travail</b>	<b>Sainte-Brigide-d'Iberville</b>		<b>MRC du Haut-Richelieu</b>	
À l'intérieur de la subdivision de recensement (SDR) de résidence	150	25,6%	22655	53,1%
Jusqu'à une subdivision de recensement (SDR) différente à l'intérieur de la division de recensement (DR) de résidence	100	17,1%	4245	9,9%
Jusqu'à une subdivision de recensement (SDR) et une division de recensement (DR) différentes à l'intérieur de la province ou du territoire de résidence	335	57,3%	15700	36,8%
Jusqu'à une province ou un territoire différent	0	0,0%	90	0,2%
<b>Total :</b>	<b>585</b>	<b>100%</b>	<b>42690</b>	<b>100%</b>

**Sources :** Statistique Canada. 2023. (tableau). *Profil du recensement, Recensement de la population de 2021.*

Le tableau 1.4.2-C présente les données reliées à la durée du trajet domicile/lieu de travail en 2021 pour la municipalité de Sainte-Brigide-d'Iberville ainsi que pour la MRC du Haut-Richelieu. À la lecture de ces données, on remarque, tant au niveau local que régional, que plus de la moitié de la population active âgée de 15 ans et plus effectue un trajet de moins de 30 minutes pour se rendre à leurs lieux de travail. Considérant que plus de 57% de la population active de Sainte-Brigide-d'Iberville travaille à l'extérieur de la subdivision de recensement, il n'est donc pas étonnant que la durée du trajet soit un peu plus longue que celle de la MRC où près de 53% de la population active travaille à l'intérieur des limites de la subdivision de recensement de résidence.

[Tableau 1.4.2-C à la page suivante]

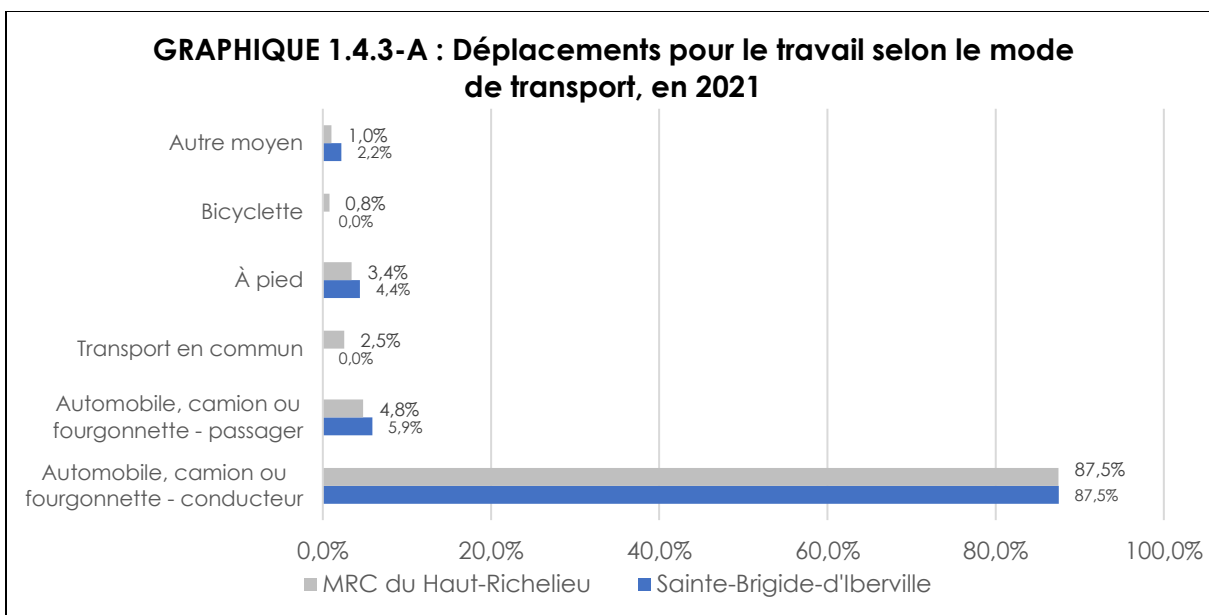
Tableau 1.4.2-C - Durée du trajet domicile-lieu de travail en 2021				
Durée	Sainte-Brigide-d'Iberville		MRC du Haut-Richelieu	
	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage
Moins de 15 minutes	200	28,8%	18225	36,4%
15 à 29 minutes	215	30,9%	14365	28,7%
30 à 44 minutes	155	22,3%	9995	19,9%
45 à 59 minutes	90	12,9%	4535	9,1%
60 minutes et plus	35	5,0%	2930	5,9%
<b>Total :</b>	<b>695</b>	<b>100%</b>	<b>50050</b>	<b>100%</b>

**Sources :** Statistique Canada. 2023. (Tableau). Profil du recensement, Recensement de la population de 2021.

### 1.4.3 Mode de transport utilisé pour le travail

Une enquête réalisée en 2021 par Statistique Canada révèle que le transport en commun et le vélo sont des modes de transport impopulaires sur le territoire de Sainte-Brigide-d'Iberville. Un peu plus de 87% des travailleurs utilisent leurs véhicules motorisés pour se rendre au travail. Cela résulte du fait que plus de 57% de la population travaille à l'extérieur de la subdivision de recensement et qu'il y a un manque de diversité au niveau de l'offre de transport en commun.

On constate tout de même que 4,4% des travailleurs se déplacent à pied pour se rendre sur leurs lieux de travail. La distance à parcourir conditionne inévitablement le choix de mode de déplacement. Cette proportion confirme que malgré la forte présence de véhicules à moteur, une importance devrait être accordée aux déplacements actifs. L'aménagement et l'entretien de corridors sécuritaires constituent des éléments pouvant être réfléchis par la municipalité.



**Sources :** Statistique Canada. 2023. (Tableau). Profil du recensement, Recensement de la population de 2021.

## 1.5 Organisation spatiale

### 1.5.1 La fonction agricole



L'agriculture occupe une place prédominante dans la municipalité de Sainte-Brigide-d'Iberville, tant au niveau économique que spatial.

Les productions agricoles se divisent en deux grands types, soient les productions végétales et les productions animales. Les productions végétales comprennent les grandes cultures (surtout le maïs, le soja et les céréales), le foin, le pâturage,

les légumes ainsi que d'autres cultures variées. Les productions animales, quant à elles, consistent à faire l'élevage d'animaux à des fins de consommation et à la production laitière.

Selon les données présentées dans le recensement de l'agriculture effectué par Statistique Canada en 2021, il existe au total cinquante-trois (53) établissements agricoles sur le territoire de la municipalité. Celles-ci œuvrent notamment dans la production bovine, laitière, porcine, maraîchère ainsi que dans la culture du sol.

### 1.5.2 La fonction résidentielle



**Sources :** Photo prise par Gestim

La fonction résidentielle occupe également une place importante sur le territoire de la municipalité de Sainte-Brigide-d'Iberville et ce principalement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Si certains secteurs datent d'une lointaine époque, d'autres quartiers sont plutôt récents.

La plupart des résidences situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, sont quant à elles souvent secondaires aux usages agricoles, ou encore des résidences protégées par droits acquis reconnus par la LPTAA ou ayant fait l'objet d'une autorisation de la CPTAQ.

Il qu'on le voit au tableau 1.5.2.2-A, le type d'habitation unifamiliale isolée est majoritaire.

#### 1.5.2.1 Tenure des logements et valeur moyenne des habitations

Les données présentées par Statistique Canada, démontre qu'un fort pourcentage (83,3%) de la population de Sainte-Brigide-d'Iberville sont



propriétaires du lieu où ils demeurent. En comparaison, la proportion de locataires au niveau régional représente le double de celle de la municipalité.

**Tableau 1.5.2.1-A : Mode de tenure des bâtiments pour la municipalité de Sainte-Brigide-d'Iberville ainsi que de la MRC du Haut-Richelieu pour l'année 2021.**

Mode de tenure	Sainte-Brigide-d'Iberville		MRC du Haut-Richelieu	
Locataires	95	16.7 %	18750	35.56 %
Propriétaires	475	83.3 %	33975	64.43 %
Total :	570	100 %	52725	100 %

**Sources :** Statistique Canada. 2023. (Tableau). Profil du recensement, Recensement de la population de 2021.

### 1.5.2.2 Typologie résidentielle

Considérant le caractère très agricole de la municipalité de Sainte-Brigide-d'Iberville, il n'est pas étonnant de constater que les habitations unifamiliales isolées représentent la plus grande proportion des résidences présentes sur le territoire. C'est d'ailleurs ce que démontrent les données du recensement effectué par Statistique Canada en 2021. Les appartements représentent quant à eux environ 10% de l'ensemble immobilier de la municipalité.

**Tableau 1.5.2.2-A : Nombre de bâtiments selon le type pour la municipalité de Sainte-Brigide-d'Iberville en 2021.**

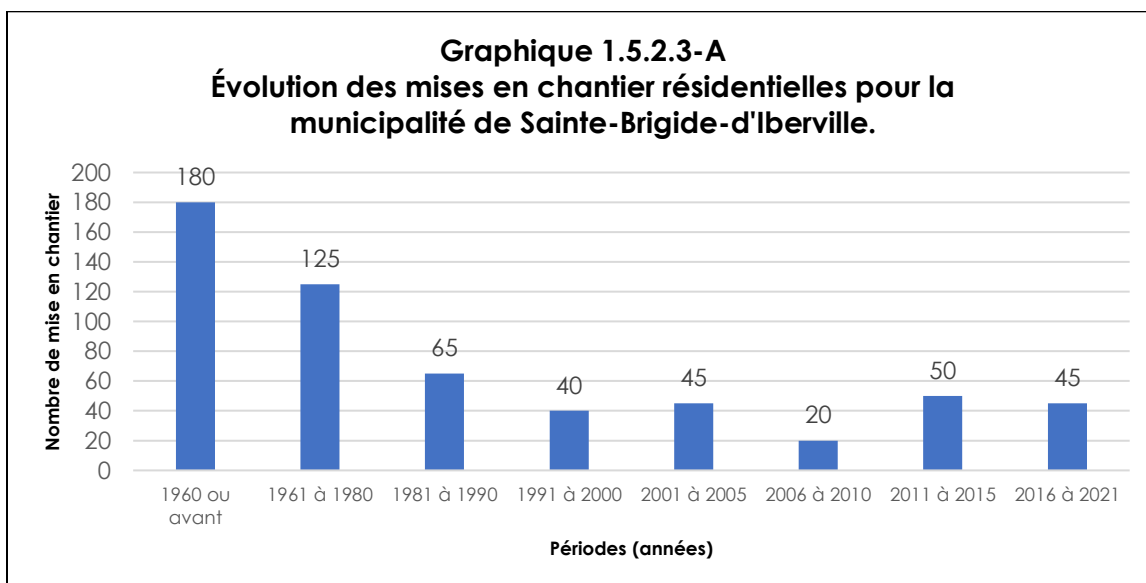
Type	Nombre
Maison individuelle non attenante	490
Maison jumelée	10
Maison en rangée	0
Appartement ou plain-pied dans un duplex	15
Appartement dans un immeuble de moins de cinq étages	45
Appartement dans un immeuble de cinq étages ou plus	0
Autre maison individuelle attenante	5
Maison mobile	0
Total:	565

**Sources :** Statistique Canada. 2023. (Tableau). Profil du recensement, Recensement de la population de 2021.

### 1.5.2.3 Les mises en chantier

Le graphique 1.5.2.3-A illustre l'évolution des mises en chantier entre 1960 et 2021. On constate que la plupart des résidences ont été construites avant 1961. La période de 1961 à 1980 aura également permis la construction de 125 unités de logement. Le territoire de la municipalité étant presque entièrement situé en zone agricole et l'adoption de la loi sur la protection du territoire et des activités agricoles en 1978 peuvent notamment expliquer pourquoi moins de résidences ont été bâties entre 1981 et 2023.

Au niveau du périmètre d'urbanisation, de nouveaux secteurs résidentiels sont actuellement en conception et verront le jour à moyen / court terme. Parmi ces projets, il y a notamment la seconde phase de la rue des Frênes qui devrait permettre la construction d'environ 100 nouvelles unités.



**Sources :** Statistique Canada. 2023. (Tableau). Profil du recensement, Recensement de la population de 2021.

## 1.6 La fonction commerciale



Concentrée à l'intérieur du village, la fonction commerciale est surtout constituée de commerces et services de proximité, dépanneur, garage automobile et poste d'essence, ainsi que différents commerces de détail.

On retrouve également plusieurs autres services, dont un commerce de matériaux de construction desservant à la fois la clientèle locale et régionale, un bureau de professionnels, une entreprise de soudure de plastique ainsi que plusieurs entreprises de camionnage qui se sont établies au fil des ans dans la municipalité.

Par ailleurs, de nombreux commerces sont directement ou indirectement liés à l'exploitation agricole du milieu, tel que les services le Saucisson Vaudois, une boucherie spécialisée qui fait sa propre transformation.



Le secteur déstructuré de la sortie 48 de l'autoroute 10 comporte un service de restauration rapide, un dépanneur, une station-service, un commerce de vente de machinerie agricole.



Des discussions auront eu lieu avec la *Commission de protection du territoire et des activités agricoles du Québec* et avec la *MRC du Haut-Richelieu*, afin d'officialiser l'intégration de ce secteur mixte comme une affectation à part entière au schéma d'aménagement régional.

Il existe quelques terrains disponibles pour l'implantation de nouveaux commerces à l'intérieur de ce secteur déstructuré. En ce sens, il existe une volonté d'agrandir le secteur déstructuré et enclavé pour l'implantation de commerces complémentaires à l'activité agricole et autres activités connexes.

### **1.7 La fonction industrielle**



La municipalité de Sainte-Brigide-d'Iberville ne possède aucun parc industriel. Cependant, il importe de souligner la présence de quelques entreprises considérées industrielles.

Depuis l'entrée en vigueur du dernier Plan d'urbanisme en 2006, deux entreprises de cette catégorie ont fermé leurs portes. C'est le cas de l'ébénisterie spécialisée dans la fabrication d'armoires de cuisine, située sur la route 133 en



bordure du périmètre urbain et du site d'enfouissement et de recyclage de matériaux secs en zone agricole, qui ne sont aujourd'hui plus en opération.



On compte également des activités d'entreposage de produits agroalimentaires surgelés sur le territoire, soit plus précisément dans le secteur déstructuré de la sortie 48 de l'autoroute 10.

### **1.8 Les fonctions publiques, communautaires et récréatives**



Sainte-Brigide-d'Iberville offre plusieurs services publics et communautaires qui permettent entre autres aux résidents d'avoir accès à ces derniers sans avoir à quitter les limites de la municipalité. Le bien-être de la population est lié à la qualité des services dispensés par la municipalité. À cet effet, la municipalité possède un éventail plutôt complet de services publics et communautaires, dont entre autres :

- Un bureau municipal ;
- Une salle communautaire ;
- Une bibliothèque ;
- Une église ;
- Un cimetière ;

- Une caserne ;
- Une école primaire ;
- Un parc.

Le territoire municipal possède également un comptoir postal qui est aménagé à même le bâtiment du bureau municipal.



L'église du village est quant à elle, à ce jour, toujours utilisée comme lieu de culte. Conséquemment, cet éventail complet et diversifié de services et équipements publics contribue au dynamisme de la vie communautaire de la municipalité.

## 2 LES ENJEUX

La première partie de ce document dresse le portrait de la municipalité. L'ensemble des éléments qui y sont présentés ont des effets, de façon directe ou indirecte, sur les façons par lesquelles s'est développé et organisé le territoire ainsi que sur les façons par lesquelles son développement et son organisation devront être planifiés dans les années à venir.

Les différentes caractéristiques du milieu mettent donc en évidence certains enjeux, qui doivent être au centre de la stratégie de planification de laquelle Sainte-Brigide-d'Iberville se dote par l'adoption de ce plan d'urbanisme.

## 2.1 ENJEU 1 - Agriculture

Plus de 99% de la superficie de la municipalité se situe en zone agricole permanente<sup>2</sup>. L'agriculture et les activités qui s'y rattachent occupent donc une place de premier rang dans l'économie de Sainte-Brigide-d'Iberville. Bien que la production agricole ne génère pas d'elle-même un nombre élevé d'emplois, elle est toujours accompagnée d'usages qui lui sont reliés ou complémentaires. C'est donc une portion considérable de ses résidents qui sont des producteurs agricoles ou œuvrent dans un domaine connexe à la production agricole.

La demande face aux activités agricoles est en constante augmentation vu que la population ne cesse d'augmenter, tant au Québec qu'au niveau mondial. Conséquemment, la demande pour les produits issus de l'agriculture augmente. L'augmentation du niveau de vie des pays « émergents », la réduction de la pauvreté et la croissance de la classe moyenne impliquent également une augmentation des besoins en matière d'alimentation. Une analyse de l'Union des producteurs agricoles (UPA) prévoit d'ailleurs un potentiel de croissance de 30% pour l'industrie agricole pour la période de 2016 à 2025. Pour concrétiser ce potentiel, de plus grandes superficies de terres agricoles doivent donc être exploitées pour répondre à la demande grandissante.

Bien que la demande de produit agricole soit croissante, c'est un nombre d'entreprises agricoles de moins en moins important qui se partage le marché. Les petites entreprises, qui se font graduellement assimiler par les plus grandes, sont de moins en moins nombreuses. Les coûts, par exemple ceux associés à la modernisation des équipements de ferme ou ceux associés à la valeur foncière sans cesse grandissante, sont de plus en plus difficiles à supporter par les entreprises agricoles de petite taille, qui représentent environ 45% du marché selon l'UPA.

La rareté de la main-d'œuvre que subissent tous les secteurs d'activités, et qui n'épargne pas le secteur agricole, ajoute une difficulté aux producteurs, qui doivent déjà composer avec des paramètres restreints, comme l'augmentation des standards en matière d'environnement et de bien-être animal. Ces nouveaux standards à respecter peuvent représenter des investissements non négligeables pour les plus petites entreprises et les nouveaux producteurs, en plus de la valeur foncière des terres qui a explosé au cours de la dernière décennie. C'est une réalité de plus en plus lourde à supporter pour les entreprises existantes, qui peut en mettre plusieurs en péril et qui restreint l'accès de la relève en agriculture aux terres agricoles.

---

<sup>2</sup> Plan de développement de la zone agricole, MRC du Haut-Richelieu

Parallèlement à cette situation, la pression sur les terres agricoles ne cesse d'augmenter puisque l'espace accordé aux développements résidentiels, commerciaux ou industriels s'épuise graduellement. En effet, les demandes d'exclusion de la zone agricole auprès de la CPTAQ faites par les municipalités et les MRC afin d'agrandir leur périmètre urbain sont de plus en plus nombreuses.

Nous assistons donc à une nécessité de développement d'activités diverses, qui ont des besoins différents, voire opposés, et qui convoitent toutes le même territoire. La MRC du Haut-Richelieu est en processus de révision du schéma d'aménagement pour tenir compte des nouvelles orientations gouvernementale de nature agricole.

## **2.2 ENJEU 2 - (Dé) croissance et vieillissement de la population**

Nous avons parlé de la difficulté pour les jeunes d'accéder à la propriété agricole et du manque de main-d'œuvre ainsi que du manque de relève agricole. Ces enjeux ne sont pas uniquement reliés au secteur agricole. En effet, la population totale de la municipalité est en légère augmentation, alors que celle de la MRC ne cesse de croître à un plus grand rythme. De plus, cette population est vieillissante et est en train de délaisser le marché du travail.

Le manque de population, surtout de population active et de familles, se fait sentir à plusieurs égards, notamment au niveau du développement économique et commercial. Les commerces actuels de proximité ont de la difficulté à rester ouverts par manque de clientèle et la situation n'est pas attirante pour des nouveaux investisseurs ou commerçants. Il s'agit également d'un cercle vicieux puisque sans commerces et activités, les travailleurs, les jeunes et les familles ne sont pas attirés à s'installer dans la municipalité.

L'attraction de nouvelles populations actives est donc primordiale pour conserver un équilibre entre les tranches d'âge ainsi qu'un nombre de gens suffisant pour conserver les activités et services au sein de la municipalité.

## **2.3 ENJEU 3 - La gestion intégrée de l'urbanisation**

La municipalité identifie son périmètre d'urbanisation ainsi que les terrains situés dans le prolongement immédiat du cadre bâti de la partie urbanisée du territoire municipal. Ils sont identifiés dans une optique de rentabilisation et d'optimisation des infrastructures et des services municipaux en place et de la gestion de l'espace visant à limiter l'empiètement sur des sols à vocation agricole. Dans un premier temps la municipalité souhaite revitaliser son centre-ville.

Dans le cadre de la révision de son plan d'urbanisme, la Municipalité identifie les territoires adjacents à son milieu bâti (périmètre d'urbanisation) qui sont déstructurés et n'offrent plus pour la Commission de protection du territoire et



des activités agricoles, d'intérêt pour une agriculture rentable. L'on y retrouve des développements résidentiels, commerciaux et industriels, ainsi que le secteur déstructuré mixte de la sortie 48 (autoroute 10).

## **2.4 ENJEU 4 - Conservation et développement du cadre bâti**

Le noyau villageois de Sainte-Brigide-d'Iberville comprend un bon intérêt patrimonial. De plus, plusieurs bâtiments datant du XIXe siècle sont très bien entretenus. Tous ces bâtiments forment un cadre bâti d'une grande qualité et d'une valeur patrimoniale élevée, ce qui crée un paysage au caractère propre à la municipalité.

Il est impératif de conserver ce caractère qui fait l'image et l'identité de Sainte-Brigide-d'Iberville et de ses habitants. La mise en valeur de cet attrait peut rendre la municipalité attrayante pour des investisseurs et de futurs résidents si elle est mise en valeur. Les futures constructions et les travaux de réfection des bâtiments existants doivent également être dirigés dans une optique de conservation et d'harmonisation de ce caractère unique.

## **2.5 ENJEU 5 - Identification des besoins en logement et en infrastructures**

Le prolongement de la rue des Frênes est un des derniers endroits où le développement résidentiel est possible sur le territoire. Ce secteur est d'ailleurs déjà identifié comme tel et il a fait l'objet d'études et de plans de développement. Il s'agit d'un secteur vacant situé dans le périmètre urbain, qui est desservi par le réseau d'aqueduc et d'égout municipal. De plus, le secteur de la rue des Pins derrière le cimetière est un secteur privilégié pour le développement du périmètre urbain.

Un plan directeur des infrastructures a récemment tiré des conclusions, le développement résidentiel de la Municipalité incluant les 2 secteurs visés nécessite des travaux de mise aux normes environnementales afin de pouvoir accueillir davantage de volume. La municipalité projette la réalisation de ces travaux le plus rapidement possible.

En 2023, une étude (#47196TT) menée par Tetra Tech a permis d'évaluer les besoins en eau projetés futurs de la municipalité pour un développement résidentiel d'environ 163 nouveaux logements. Cela représente un débit moyen journalier de 304 m<sup>3</sup> ainsi qu'un débit de pointe horaire de 52,5 m<sup>3</sup>.

Une révision des projections de développement a toutefois permis de déterminer que les besoins en matière de logement pour la municipalité de Sainte-Brigide-d'Iberville s'élèveront à 250 logements. Lors de la conception des ouvrages, ce nombre d'unités de logement devra être celui retenu afin de s'assurer de que les infrastructures auront la capacité requise pour supporter le(s) projet(s).

### 3. LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Le plan d'urbanisme repose sur de grands principes à trois niveaux différents : local, régional et global. Ces principes généraux gouvernent les orientations d'aménagement du territoire qui couvrent tous les aspects particuliers à la municipalité de Sainte-Brigide-d'Iberville. S'ajoute à chaque orientation, un certain nombre d'objectifs généraux qui épaulent et précisent les orientations privilégiées. De plus, ces grandes orientations sont supportées par des objectifs particuliers et par des actions pouvant être mises en place pour atteindre ces objectifs découlant de vision urbanistique du territoire. L'ensemble de ces objectifs découle des potentiels et contraintes du milieu, des situations recherchées par la municipalité et des objectifs poursuivis par la MRC dans son schéma d'aménagement.

#### **Vision urbanistique :**

De ce portrait d'ensemble du territoire municipal se dégagent une vision et les principes directeurs suivants, encadrant la planification du territoire de la municipalité, soit:

- La stabilisation de l'assiette fiscale de la municipalité en favorisant la consolidation du noyau villageois et la mise en valeur des projets de développement;
- Le renforcement du noyau villageois, soit le périmètre d'urbanisation de la municipalité en favorisant sa pleine croissance en le privilégiant une densification douce;
- La mise en valeur du potentiel patrimonial du territoire. Optimiser le développement commercial en s'assurant le plein développement des secteurs existant et en favorisant l'essor des secteurs adjacents aux réseaux routiers principaux.

#### **3.1 Les principes**

Tel que mentionné précédemment, le plan d'urbanisme se base sur des principes tels que l'amélioration de la qualité de vie, l'utilisation rationnelle du

territoire, de ses ressources et de ses équipements, l'optimisation des potentiels, ainsi que l'aménagement orienté vers le développement durable<sup>3</sup>.

De plus, le plan d'urbanisme souscrit et réaffirme les orientations d'aménagement contenues dans le schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC, dont la protection et la gestion du territoire et des activités agricoles, la protection et la réhabilitation des espaces naturels et des ressources forestières, l'optimisation des aménagements récréotouristiques dans une optique de support au développement économique, la gestion intégrée de l'urbanisation ainsi que la planification et l'optimisation des infrastructures et équipements régionaux.

Les orientations d'aménagement du territoire sont également chapeautées par des principes illustrant le positionnement de la municipalité aux niveaux local, régional et global.

#### Niveau local :

Atteindre un équilibre en ce qui concerne la population, les activités et le développement afin de pouvoir offrir les meilleurs services et infrastructures aux meilleurs coûts. Le rôle que la municipalité doit jouer, en tant que palier de gouvernement en contact direct avec les citoyens, est omniprésent dans les orientations et les décisions du conseil. L'augmentation de la population accentue les revenus de la municipalité et, par conséquent, la qualité des services qu'elle procure à ses citoyens; elle permet aussi à certains commerces d'être rentables et florissants grâce au nombre accru de clientèle. Cet accroissement de population et le développement de la municipalité doivent cependant être réfléchis et orientés de façon à ne pas dénaturer le caractère de la municipalité et à intégrer les besoins des résidents actuels.

#### Niveau régional :

Comprendre le rôle de la municipalité implantée dans une région à vocation principalement agricole. La municipalité peut emprunter un créneau distinctif et complémentaire assurant ainsi sa prospérité et celle de la région. Ceci comprend évidemment l'obligation de se conformer au schéma d'aménagement révisé de la MRC du Haut-Richelieu.

---

<sup>3</sup> Le «développement durable» s'entend d'un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. Le développement durable s'appuie sur une vision à long terme qui prend en compte le caractère indissociable des dimensions environnementale, sociale et économique des activités de développement. (Ch. D-8.1.1 Loi sur le développement durable)

### Niveau global :

Tenir compte du concept de développement durable pour l'ensemble des décisions concernant l'aménagement et le développement du territoire. De plus, le conseil désire protéger, faire fructifier et baser l'économie sur une activité déjà bien implantée dans la région et dans la municipalité, soit l'agriculture. En outre, la notion de développement durable doit être omniprésente dans l'ensemble des décisions concernant l'aménagement et le développement du territoire, qu'il soit agricole ou urbain.

## **3.2 Les grandes orientations**

Les énoncés qui suivent traduisent les principales attentes du Conseil à l'égard de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire.

**Figure 3.2-A : Les grandes orientations d'aménagement**

<b>ORIENTATION 1</b>	Assurer la pérennité et la prospérité de la zone et des entreprises agricoles par l'aménagement et le développement du territoire agricole en accordant la priorité aux activités et entreprises agricoles, ainsi que la mise en valeur des ressources du milieu forestier.
<b>ORIENTATION 2</b>	Consolider et bonifier l'offre de services afin de favoriser la rétention et l'attraction de la population active.
<b>ORIENTATION 3</b>	Consolider et développer le périmètre urbain avec une approche favorisant la rentabilité des infrastructures publiques existantes dans une optique de développement durable en privilégiant une gestion intégrée.
<b>ORIENTATION 4</b>	Conserver et mettre en valeur le patrimoine bâti.
<b>ORIENTATION 5</b>	Protéger et mettre en valeur les milieux naturels et les zones sensibles.

### 3.2.1 ORIENTATION 1: Assurer la pérennité et la prospérité de la zone et des entreprises agricoles par l'aménagement et le développement du territoire agricole en accordant la priorité aux activités et entreprises agricoles, ainsi que la mise en valeur des ressources du milieu forestier.

#### Bilan de la situation

- Près de 99 % du territoire municipal est situé en zone agricole permanente et est soumis à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* ;
- La majeure partie des sols sont de classe 3, ce qui représente un bon potentiel pour l'agriculture ;
- L'activité agricole au cours de la dernière décennie s'est accentuée pour devenir plus compétitive et structurée ;
- Certaines formes d'élevage sont plus susceptibles d'engendrer des problèmes de cohabitation entre les usages agricoles et non agricoles, notamment au niveau des odeurs.

Les terres agricoles représentent la grande majorité du territoire de la municipalité ainsi que de la région et l'agriculture est la principale activité exercée au sein de celle-ci. Le secteur agricole représente également la majeure partie de l'économie de la région. Il est donc important de préserver la richesse des terres et des entreprises agricoles en encadrant les usages agricoles et para-agricoles ainsi que la cohabitation de ceux-ci avec les autres usages sur le territoire. Cette orientation devra être en conformité avec les acteurs, réglementation et lois applicables dans ce secteur. La municipalité entend planifier le développement des secteurs complémentaires à l'agriculture et des autres secteurs dans le respect des ressources agricoles. Les boisés situés sur le territoire de la municipalité jouent, à cause des vents dominants, un rôle de brise-vent pour un bon nombre de terres agricoles. La coupe totale de ces boisés ou d'une partie de ceux-ci aurait un impact certain, entre autres, sur l'érosion des sols, la biodiversité ainsi que sur un bon nombre de zones humides et de leur écosystème.

Objectifs	Moyens de mise en œuvre
Protéger les milieux et les activités agricoles dans une optique de développement durable	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser une agriculture respectueuse des potentiels et des contraintes du milieu ;</li> <li>- Limiter les usages nuisibles aux activités agricoles tant dans la zone agricole que dans le périmètre urbain ;</li> <li>- Autoriser l'ensemble des activités agricoles en zone agricole décrétée ;</li> </ul>

Objectifs	Moyens de mise en œuvre
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sensibiliser les propriétaires de terres agricoles face à l'importance de conserver leurs terres actives à des fins agricoles ;</li> <li>- Encourager la relève agricole pour assurer la pérennité de l'activité agricole ;</li> <li>- Encourager la valorisation et la restauration des bâtiments agricoles existants ;</li> <li>- Encourager l'implantation d'activités agroalimentaires et connexes à l'agriculture ;</li> <li>- Sensibiliser les exploitants agricoles à garder les terres en culture.</li> </ul>
Favoriser une cohabitation harmonieuse entre les usages agricoles et les autres usages	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir et bonifier la réglementation relative à la gestion des odeurs en milieu agricole ;</li> <li>- Encourager des pratiques culturelles respectueuses de l'environnement et qui tiennent compte des milieux sensibles ;</li> <li>- Assurer la protection des eaux de surface, des eaux souterraines et des rives ;</li> <li>- Concentrer le développement des activités autres qu'agricoles dans le périmètre urbain.</li> </ul>
Développer le secteur économique agricole en respectant des caractéristiques du milieu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Attirer et favoriser les industries et commerces complémentaires aux activités agricoles ou en lien avec celles-ci ;</li> <li>- Encourager la relève agricole ;</li> <li>- Encourager l'implantation d'activités agroalimentaires et récréotouristiques connexes à l'agriculture.</li> </ul>

### **3.2.2 ORIENTATION 2: Consolider et bonifier l'offre de services afin de favoriser la rétention et l'attraction de la population active**

Une population active est essentielle au sein d'une municipalité pour une multitude de raisons. En effet, la population contribue au dynamisme et à la qualité de vie d'un environnement. Dans un but d'attraction et de rétention d'une population active, la municipalité vise entre autres une bonification de

l'offre de services déjà présente sur son territoire. La vitalité d'une municipalité et des personnes qui s'y trouvent passe inévitablement par les commerces et services que l'on y trouve. C'est pourquoi une diversité commerciale ainsi qu'une cohésion entre les différents usages sont primordiales pour une municipalité comme Sainte-Brigide-d'Iberville.

Objectifs	Moyens de mise en œuvre
Concentrer les commerces et services dans le périmètre urbain et autour des axes structurants	- Reconnaître le périmètre urbain comme centre de services et de commerces de proximité.
Augmenter le nombre de commerces de proximité	- Encourager l'implantation de nouveaux commerces et services en bordure des axes structurants ; - Permettre l'implantation de certains types de commerces de proximité dans des zones à caractère résidentiel.
Diversifier les services	- Encourager l'implantation de commerces et services de différents types ; - Réglementer les usages dans les différentes zones en élargissant les types de services autorisés ; - Augmenter l'offre de services pour les familles.
Assurer une cohésion entre les fonctions commerciales, résidentielles et agricoles	- Permettre l'implantation de certains types d'usages complémentaires commerciaux à l'intérieur des habitations; - Réglementer les densités dans les différentes zones en conséquence.

### **3.2.3 ORIENTATION 3: Consolider et développer le périmètre urbain avec une approche favorisant la rentabilité des infrastructures publiques existantes dans une optique de développement durable**

#### Bilan de la situation

- La municipalité de Sainte-Brigide-d'Iberville doit encadrer son développement selon une perspective de densification douce et d'intensification du cadre à bâtir à l'intérieur de son périmètre d'urbanisation ;

- On assiste à un abandon progressif des activités commerciales à l'intérieur du périmètre urbain. Ce phénomène résulte principalement de la force d'attraction qu'exercent les commerces de la ville de Saint-Jean-Sur-Richelieu et de la ville de Farnham ;
- Il n'existe pas d'image distinctive pour le périmètre d'urbanisation au niveau de l'affichage et de la signalisation ;
- La majorité des logements disponibles sur le territoire sont des maisons unifamiliales, représentant 89 % des bâtiments résidentiels ;
- Près de 90 % des occupants sont propriétaires de leur logement ;
- La typologie résidentielle est très peu diversifiée ;
- L'espace dans le périmètre d'urbanisation est suffisant pour répondre à la demande résidentielle à court et à moyen terme, puisque 10,6 % de la superficie du périmètre urbain est disponible à des fins de construction.

Le périmètre urbain est un point central, tant au niveau géographique que par le fait que l'on y retrouve une variété d'usages et d'activités. En effet, le périmètre urbain de Sainte-Brigide-d'Iberville est le foyer de commerces, services, édifices communautaires et institutionnels, de résidences. Étant le point central, il se doit de servir les besoins des habitants et des gens de passage si l'on veut une vitalité au sein de la municipalité. Une maximisation des aires urbanisées et une planification accrue des secteurs vacants sont souhaitables afin d'augmenter la densité et de diversifier les usages au sein du périmètre urbain. Dans cette optique, la valorisation et l'optimisation des infrastructures et des services municipaux existants est souhaitable et le prolongement de certaines est prévu afin de maximiser les espaces vacants à développer. Le secteur de la sortie 48 de l'autoroute 10 représente un secteur déstructuré mixte important sur lequel la municipalité mise pour son essor commercial et industriel, une approche avec la MRC est déjà entamée afin d'explorer de nouvelles possibilités.

Objectifs	Moyens de mise en œuvre
Développer les secteurs vacants du périmètre urbain en priorité	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Exécuter les travaux d'amélioration et d'accroissement aux réseaux existants, prévus au plan directeur des infrastructures ;</li> <li>- Adapter la réglementation d'urbanisme en fonction des plans d'aménagement d'ensemble déposés ;</li> <li>- Étendre les réseaux d'aqueduc et d'égout partout dans le périmètre urbain.</li> </ul>
Structurer le développement en suivant les réseaux routiers et	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser l'implantation de commerces et services le long des axes importants ;</li> </ul>



Objectifs	Moyens de mise en œuvre
cyclables existants et projetés	- Encourager le développement résidentiel au sein de la trame existante.
Favoriser l'essor de la vitalité commerciale dans le périmètre urbain et des territoires déstructurés	- Varier et bonifier l'offre commerciale ; - Favoriser la mixité des fonctions tout en respectant le caractère propre de chacune en adaptant la réglementation d'urbanisme.
Varier l'offre résidentielle afin de combler les besoins d'une grande variété de ménages	- Concevoir des milieux de vie complets et de qualité ; - Mettre en place des dispositions pour faciliter l'implantation de logements d'appoint ou complémentaires dans les secteurs résidentiels existants.
Augmenter la densité d'occupation des nouveaux développements	- Favoriser l'aménagement de typologies résidentielles plus compactes ; - Mettre en place des normes minimales de densité pour les nouveaux développements.

### 3.2.4 ORIENTATION 4: Conserver et mettre en valeur le patrimoine bâti

#### Bilan de la situation

- Le noyau villageois comporte plusieurs bâtiments ayant été érigés avant 1940 ;
- Certains bâtiments ont des éléments architecturaux intéressants, ce qui les distingue du cadre bâti plus récent.

Sainte-Brigide-d'Iberville possède un caractère unique par ses constructions présentant un patrimoine bâti, particulièrement au sein de son périmètre urbain, qui témoignent de l'histoire de la municipalité et de la région. Avec les années, il est facile de perdre les qualités architecturales de ces bâtiments. C'est pourquoi il est important de mettre en place des mesures afin de conserver le caractère unique du secteur et de certains bâtiments de façon plus précise et d'encadrer l'héritage architectural de la municipalité.

Objectifs	Moyens de mise en œuvre
-----------	-------------------------

Objectifs	Moyens de mise en œuvre
Assurer la cohabitation et l'intégration des nouveaux bâtiments au paysage existant	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Élaborer des normes minimales de superficie d'occupation au sol des bâtiments, de façade, de retrait avec la route, de stationnement et de matériaux autorisés pour favoriser une harmonisation du cadre bâti ;</li> <li>- Élaborer un inventaire des caractéristiques architecturales propres à Sainte-Brigide-d'Iberville.</li> </ul>
Reconnaître et identifier les bâtiments et secteurs à caractère patrimoniaux	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Reconnaître l'importance et le caractère unique des bâtiments institutionnels de la municipalité ;</li> <li>- Reconnaître le cachet des bâtiments résidentiels ;</li> <li>- Entamer un processus d'évaluation de certains bâtiments patrimoniaux.</li> </ul>
Promouvoir la sauvegarde des bâtiments et secteurs présentant un intérêt patrimonial	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Guider les propriétaires dans la rénovation de bâtiments patrimoniaux ;</li> <li>- Informer et sensibiliser la population locale sur la protection et la mise en valeur du patrimoine ;</li> <li>- Mettre en place un circuit d'interprétation du patrimoine de la municipalité.</li> </ul>
Assujettir les secteurs bâtis et à développer, à des normes assurant leur intégration au paysage urbain existant	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Élaborer un plan d'implantation et d'intégration architecturale, afin d'assurer un contrôle qualitatif des interventions dans le noyau villageois ;</li> <li>- Éviter la démolition de bâtiments d'une architecture ou d'un patrimoine d'intérêt en lien avec l'application du règlement relatif à la démolition.</li> </ul>

### 3.2.5 ORIENTATION 5: Protéger et mettre en valeur l'environnement et les milieux naturels

#### Bilan de la situation

- Le territoire comprend un secteur d'érosion ou de glissements de terrain, soit les rives en bordure de la rivière du Sud-Ouest (à l'exception des secteurs traversant le périmètre d'urbanisation);

- Le territoire compte un nombre important de cours d'eau, qui sont principalement situés en zone agricole ;
- Quelques boisés fragmentés sont situés en zone agricole sur le territoire municipal ;
- La municipalité est caractérisée par un paysage naturel de plaine ondulée ;
- La dégradation des rives est importante en zone agricole, de la présence ou de l'absence de couverture végétale.

Avec tout ce que nous avons vu jusqu'à présent, il va sans dire que Sainte-Brigide-d'Iberville compte sur ses milieux naturels pour plusieurs aspects de sa vitalité. C'est dans cette optique qu'il est primordial de les mettre en valeur et d'en maximiser le potentiel tout en assurant une protection accrue de ces milieux. Qu'il s'agisse de terres agricoles, de secteurs boisés, de cours d'eau ou encore de milieux humides, chacun a un rôle à jouer dans le maintien d'un écosystème de qualité et diversifié. De plus, la municipalité va chercher à prévenir la dégradation et l'érosion des rives de la rivière du Sud-Ouest en favorisant la conservation de leur caractère naturel.

Objectifs	Moyens de mise en œuvre
Préserver le couvert forestier	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Reconnaître l'importance des boisés dans le processus de filtration et de captage des eaux de pluie ;</li> <li>- Autoriser des activités et usages à faible impact sur les milieux naturels ;</li> <li>- Établir des dispositions réglementaires sur la plantation et l'abattage d'arbres favorisant la régénération des espaces boisés.</li> </ul>
Maintenir et améliorer la qualité des cours d'eau et milieux humides	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Accroître la réglementation sur la protection des rives, du littoral et des plaines inondables ;</li> <li>- Établir et bonifier les dispositions réglementaires sur les mesures d'immunisation des constructions dans et autour de ces zones.</li> </ul>
Prévenir la dégradation et l'érosion des berges	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conserver le caractère naturel des rives et/ou assurer leur renaturalisation ;</li> <li>- Sensibiliser les propriétaires riverains sur l'importance des rives naturelles ;</li> <li>- Appliquer la réglementation sur les bandes riveraines et faire un suivi accru avec les propriétaires riverains.</li> </ul>

Objectifs	Moyens de mise en œuvre
Préserver les paysages ruraux	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter la coupe d'arbres le long des corridors de transport ;</li> <li>- Identifier et mettre en valeur la diversité des paysages au sein de la municipalité.</li> </ul>
Protéger les territoires d'intérêt écologique et assurer la qualité de la biodiversité dans ces milieux	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Identifier les zones sensibles, d'érosion, les plaines inondables et les zones d'intérêt écologique ;</li> <li>- Assurer la renaturalisation des milieux boisés, naturels et hydriques.</li> </ul>

## 4. LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Le plan des grandes affectations du sol représente un découpage territorial très général selon les vocations de chacun des secteurs. Cet exercice s'inscrit dans la continuité des politiques de la Municipalité et traduit, de façon spatiale, les orientations et objectifs préconisés :

Les principaux paramètres ayant servi à ce découpage territorial sont :

- Les activités en présence ;
- Le plan des grandes affectations du territoire du schéma d'aménagement de la MRC du Haut-Richelieu ;
- La zone agricole permanente décrétée par le gouvernement du Québec ;
- Les grandes orientations, les politiques et les objectifs proposés par la municipalité.

### 4.1 L'affectation agricole

Dans cette affectation qui couvre la majeure partie du territoire, toutes les activités agricoles sont privilégiées, pour autant que les lois et règlements provinciaux applicables en matière d'environnement soient respectés.

Les activités commerciales et industrielles reliées à l'agriculture sont également préconisées.

La densité d'occupation du sol prévue est très faible.

### 4.2 L'affectation résidentielle

Cette affectation couvre la majeure partie du territoire municipal soustrait à l'application de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. On

y préconise les activités résidentielles à dominance unifamiliales, bifamiliales et trifamiliales ainsi que multifamiliales.

La majeure partie de l'affectation résidentielle est de faible densité, soit une densité maximale moyenne. Les exceptions à la règle sont le secteur sud du périmètre d'urbanisation où cette densité est portée à quatorze logements par hectare ainsi que deux petits secteurs (extrémité sud de la rue des Bouleaux et intersection de la rue des Pins avec le 9<sup>e</sup> Rang) où cette densité atteint 40 logements par hectare.

#### **4.3 L'affectation mixte**

L'affectation mixte couvre plusieurs secteurs, soit certains secteurs de la rue Principale, du rang des Irlandais, du rang de la Rivière-Ouest et au rang de la rivière Est. Sans rechercher à y reconnaître, une prédominance des activités résidentielles, commerciales ou industriels cette affectation rend compte de l'existence et de la volonté de la municipalité à conserver soit le type de mixité qui existe dans l'un ou l'autre de ces secteurs ou de favoriser le développement d'une mixité.

La densité d'occupation du sol prévue est de moyenne, soit une densité moyenne se situant entre dix et quinze logements ou établissements par hectare.

#### **4.4 L'affectation publique**

Cette affectation regroupe les territoires occupés par des établissements publics et institutionnels: église, presbytère, parcs, école, etc.

La densité d'occupation du sol prévue est faible, soit une densité maximale moyenne de sept établissements par hectare.

#### **4.5 L'affectation mixte industrielle commerciale**

L'affectation mixte industrielle commerciale couvre le secteur adjacent à l'autoroute 10. On y préconise les activités industrielles et commerciales para-agricoles ou en lien avec le conditionnement alimentaire, respectant les paramètres prévus au schéma d'aménagement et de développement de la MRC du Haut-Richelieu et ayant obtenu une autorisation auprès de la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

#### **4.6 Consolidation résidentielle et zones tampon**

La consolidation résidentielle vise à encourager un développement harmonieux et durable des zones résidentielles existantes, tout en optimisant l'utilisation des infrastructures déjà en place. Dans le cadre de notre plan d'urbanisme, la consolidation résidentielle se réfère à la densification progressive et réfléchie des

secteurs urbains et périurbains, en privilégiant l'occupation de terrains vacants ou sous-utilisés. Cette approche permet non seulement de limiter l'étalement urbain, mais aussi de préserver les espaces agricoles et naturels environnants, qui sont des éléments clés de notre identité et de notre qualité de vie.

Les zones tampon constituent des espaces de transition stratégiques entre des usages du sol différents ou entre des milieux sensibles, agricoles et des zones développées et plus urbaine. Les zones tampon sont mises en place pour préserver l'équilibre entre le développement urbain et la protection des usages agricoles existants.

## 5 LES ZONES À RÉNOVER, À RESTAURER OU À PROTÉGER

La municipalité identifie, sur son territoire, des zones spécifiques à protéger.

Le tableau suivant identifie le statut de ces zones, sa localisation et les objectifs qui y sont rattachés.

Statut	Localisation	Objectifs poursuivis
<u>Éléments patrimoniaux</u> -Noyaux patrimoniaux -Attraits patrimoniaux -Croix de Chemin	Presbytère et l'église	Dispositions réglementaires minimales de protection Identification et localisation
Zone d'érosion	Territoire adjacent à la rivière du Sud-Ouest.	Établir des règles d'implantation des bâtiments en fonction de la dégradation du milieu.

### 5.1 Les éléments patrimoniaux

La MRC du Haut-Richelieu a également identifié des bâtiments ou infrastructures présentant une valeur historique ou patrimoniale de premier plan en raison du type architectural qu'ils présentent, de leur ancienneté, de leur état de conservation, de la qualité des détails architecturaux ou du fort potentiel qu'ils offrent dans l'optique d'une restauration de bâtiment.

### 5.2 Les territoires d'intérêt écologique

Les territoires d'intérêt écologique sont des sites naturels qui jouent un rôle important pour la survie des différentes espèces, tant au niveau de la faune que de la flore, qui les habitent.

On retrouve, à l'intérieur des limites municipales, plusieurs territoires d'intérêt écologique, ainsi que plusieurs plaines inondables. Ces territoires d'intérêt écologique (tourbières boisées) sont plus précisément situés dans l'affectation agricole.

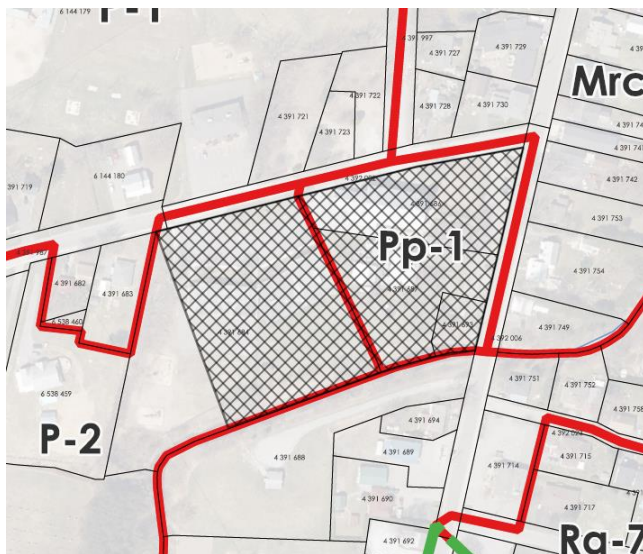
La réglementation d'urbanisme existante prévoit déjà une protection de ces secteurs et devra continuer dans cette optique avec des dispositions réglementaires spécifiques de protection du couvert forestier ainsi que des usages spécifiques autorisés à l'intérieur de ces secteurs.

Les territoires d'intérêt écologique sont identifiés à l'**annexe B** du présent règlement.

### 5.3 Le noyau patrimonial

Le noyau patrimonial est situé à l'intérieur de l'affectation publique sur les lots 4 391 686, 4 391 687 et 4 391 684. Nous y retrouvons l'église, le presbytère et l'école primaire,.

Il est identifié au plan de zonage, voici sa délimitation :



## 6. LES CONTRAINTES D'ORIGINE NATURELLE

### SECTION 1 LES MILIEUX NATURELS

#### 6.1 La protection du milieu riverain

Il y a plus de cent kilomètres de cours d'eau agricoles sur le territoire de la municipalité de Sainte-Brigide-d'Iberville. La protection des bandes riveraines fait partie des orientations du gouvernement en matière d'aménagement, et vise avant tout à préserver la qualité des cours d'eau et des lacs, dans une perspective de développement durable.

#### 6.2 Les boisés



La présence de petits boisés sur le territoire incite la municipalité à poursuivre sa politique de conservation des boisés qui fait déjà l'objet d'une réglementation particulière.

La réglementation d'urbanisme devra, en ce sens, prévoir des dispositions réglementaires strictes encadrant le déboisement.

Les boisés sont identifiés à l'**annexe B** du présent règlement.

### **6.3 Les zones d'érosion**

Un seul territoire recèle des problèmes d'érosion ou de glissements de terrain, soit les rives en bordure de la rivière du Sud-Ouest (à l'exception des secteurs traversant le périmètre d'urbanisation). En fonction du degré de dégradation des rives, de la présence ou de l'absence de couverture végétale ainsi que la dimension moyenne de la rivière du Sud-Ouest, la municipalité va chercher à prévenir la dégradation et l'érosion des rives de la rivière du Sud-Ouest en favorisant la conservation de leur caractère naturel.

## 7. LES CONTRAINTES ANTHROPIQUES

Certaines parties du territoire méritent une attention particulière en matière de planification et d'aménagement, comme certains aménagements créés par l'intervention humaine qui constituent des contraintes pour le milieu environnant.

Ces sites, équipements ou installations sont identifiés au plan d'urbanisme et devront faire l'objet d'une réglementation particulière.

Sur le territoire de la municipalité de Sainte-Brigide-d'Iberville, les aménagements suivants sont identifiés comme contraintes anthropiques.

### 7.1 Les sites industriels

Si la municipalité ne projette pas de créer une affectation industrielle sur son territoire, elle entend cependant limiter les conflits d'usages en encadrant les sites et entreprises industrielles situés en milieu agricole.

La réglementation d'urbanisme devra notamment :

- Restreindre les usages permis sur les territoires adjacents à ces sites par l'aménagement d'une zone tampon.
- Régir les sites existants non reconnus par le schéma par des dispositions spécifiques concernant les droits acquis.

### 7.2 Les équipements et les réseaux de distribution majeurs

Plusieurs autres sites de contraintes anthropiques ont été identifiés par le schéma d'aménagement :

- La ligne électrique haute tension Hertel-Des-Cantons ;
- Le gazoduc et réseau Énergir.

Ces sites peuvent faire l'objet d'une réglementation particulière afin d'en assurer le contrôle et ainsi réduire l'impact que peuvent avoir ces activités sur la population et l'environnement immédiat.

#### 7.2.1 Projet Éolien à Sainte-Brigide-d'Iberville

Dans le cadre de ses efforts pour promouvoir un développement durable et diversifier ses sources d'énergie, la municipalité se prépare à accueillir un projet éolien. Ce projet vise à exploiter le potentiel éolien de notre territoire pour produire de l'énergie propre et renouvelable, tout en soutenant la transition énergétique de la région et du Québec dans son ensemble.

**Enjeux et considérations environnementales :**

Si le projet éolien représente une avancée majeure dans la transition énergétique, il comporte également des défis et des considérations qu'il convient de prendre en compte pour assurer une mise en œuvre harmonieuse avec les spécificités du territoire. L'installation de turbines éoliennes dans certaines zones pourrait entraîner des changements dans le paysage visuel. Des efforts seront faits pour localiser les turbines dans des zones appropriées, en évitant les secteurs sensibles sur le plan écologique et en minimisant l'impact sur les résidents locaux.

### 7.3 Le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport

Le plan d'organisation spatiale rattaché au plan d'urbanisme localise le tracé et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport situés sur le territoire de la municipalité. Le tableau suivant répertorie les infrastructures routières de niveau supérieur et autres équipements ou infrastructures se retrouvant sur son territoire.

<b>Tableau 7.3-A : Infrastructures et équipements de niveau supérieur se retrouvant sur le territoire municipal.</b>		
<b><u>Réseau routier supérieur :</u></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Autoroute 10</li> <li>- Route nationale 104</li> <li>- Route régionale 227</li> <li>- Collectrice 233</li> </ul>	
<b><u>Réseau cyclable :</u></b>	Lien interrégional (Montréal – Farnham)	
<b><u>Réseau ferroviaire :</u></b>	Canadien Pacifique	
<b><u>Réseau de distribution :</u></b>	<u>Électricité :</u>	Ligne de 735 KV Ligne de 120 KV
	<u>Câblodistribution :</u>	Vidéotron
	<u>Téléphonie :</u>	Bell Canada

### 7.4 Terrains contaminés

Le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP) compile dans le *Répertoire des terrains contaminés* des renseignements généraux et techniques portant sur les dossiers de terrains contaminés, soit par des activités industrielles, commerciales, ou par des déversements accidentels.

Trois (3) propriétés sont identifiées comme étant contaminées sur le territoire de la municipalité de Sainte-Brigide-d'Iberville. Il s'agit plus précisément des lots 4 391 682 (495, 9<sup>e</sup> Rang Sainte-Brigide-d'Iberville), le lot 4 391 742 (481, rue Principale Sainte-Brigide-d'Iberville) ainsi que la partie de lot 140 (P-140, Rang 9 Sainte-Brigide-d'Iberville). Ces trois sites sont tous non réhabilités en date du mois de décembre 2023.

## **8. DISPOSITIONS FINALES**

### **8.1 Abrogation et remplacement des règlements antérieurs**

Le présent règlement intitulé plan d'urbanisme numéro 2025-473 abroge et remplace le règlement d'urbanisme numéro 2006-357 intitulé plan d'urbanisme.

### **8.2 Entrée en vigueur**

Le plan d'urbanisme entre en vigueur conformément à la Loi.

---

**Monsieur, Mario Van Rossum**

Maire

---

**Madame, Christianne Pouliot**

Directrice générale et greffière-  
trésorière