MUNICIPALITÉ DE SAINTE-BARBE

PLAN D'URBANISME

NUMÉRO 2003-04

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

JANVIER 2026

Municipalité de Sainte-Barbe

Amendements au règlement de plan d'urbanisme numéro 2003-04

Numéro de la codification administrative	Date de la codification administrative	Numéro du règlement	Adoption du règlement	Entrée en vigueur du règlement
1	Décembre 2009	2003-04-01	18 août 2009	15 octobre 2009
2	Décembre 2009	2003-04-02	18 août 2009	26 novembre 2009
3	Novembre 2013	2003-04-03	18 mars 2013	11 avril 2013
4	Août 2015	2003-04-04	2 février 2015	12 mars 2015
5	Septembre 2016	2003-04-05	4 avril 2016	12 mai 2016
6	Janvier 2017	2003-04-06	7 novembre 2016	24 novembre 2016
7	Juillet 2018	2003-04-07	7 mai 2018	19 juin 2018
8	Mai 2021	2003-04-08	7 décembre 2020	28 janvier 2021
9	Juillet 2023	2003-04-09	3 avril 2023	21 avril 2023
10	Décembre 2024	2003-04-11	7 octobre 2024	2 décembre 2024
11	Décembre 2024	2003-04-10	6 mai 2024	2 décembre 2024
12	Janvier 2026	2003-04-12	4 août 2025	18 septembre 2025

Acronymes des codifications administratives

(A) Article ajouté
(M) Article modifié
(R) Article remplacé
(S) Article supprimé
(CAD) Codification administrative

Réalisé par le service d'urbanisme de la
MRC du Haut-Saint-Laurent
Janvier 2026

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 CARACTÉRISTIQUES DE LA MUNICIPALITÉ 5
1.1 DESCRIPTION DU TERRITOIRE 5
1.2 LE MILIEU SOCIO-ÉCONOMIQUE 5
1.3 L'UTILISATION DU SOL 13
1.3.1 LA FONCTION AGRICOLE 13
1.3.2 CENTRE RURAL DE SAINTE-BARBE 15
1.3.3 LA FONCTION RÉSIDENTIELLE DE VILLÉGIATURE 16
1.3.4 LA FONCTION COMMERCIALE DE VILLÉGIATURE 17

1.4 ÎLOTS DE CHALEUR URBAINS 17

CHAPITRE 2 LES ÉQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES 21
2.1 LE RÉSEAU ROUTIER 21
2.2 LES RUES PROJETÉES DANS L'AFFECTATION DE VILLÉGIATURE 22
2.3 LES RUES PROJETÉES DANS LE PÉRIMÈTRE D'URBANISATION 29

CHAPITRE 3 LES GRANDES ORIENTATIONS 31
3.1 CONSOLIDER LE DÉVELOPPEMENT DANS LE PÉRIMÈTRE D'URBANISATION 31
3.2 SUPPRIMÉ 31
3.3 DÉVELOPPER LE POTENTIEL RÉSIDENTIEL DE VILLÉGIATURE 31
3.4 DÉVELOPPER DES ESPACES D'ACTIVITÉS COMMERCIALES DE VILLÉGIATURE 32
3.5 ASSURER LA PROTECTION DES PERSONNES ET DES BIENS DANS LA ZONE À RISQUE D'INONDATION 32
3.6 ASSURER LE DÉVELOPPEMENT DES DIFFÉRENTES FONCTIONS DU TERRITOIRE EN TENANT COMPTE DU POTENTIEL ET DES CONTRAINTES RELATIVES À LEUR LOCALISATION ET AUX PARTICULARITÉS SPÉCIFIQUES DU TERRITOIRE 32
3.7 PROTÉGER L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET PROHIBER CERTAINS USAGES NUISIBLES 32
3.8 MISE EN VALEUR DU POTENTIEL AGROTOURISTIQUE 33

CHAPITRE 4 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL 39
4.1 L'AFFECTATION AGRICOLE 40
4.2 L'AFFECTATION RÉSIDENTIELLE DE VILLÉGIATURE 41
4.3 L'AFFECTATION COMMERCIALE DE VILLÉGIATURE 41
4.4 PÉRIMÈTRE D'URBANISATION 42
4.4.1 L'AFFECTATION COMMERCIALE ET INDUSTRIELLE 42
4.4.2 L'AFFECTATION COMMERCIALE 42
4.4.3 L'AFFECTATION MIXTE COMMERCIALE ET RÉSIDENTIELLE 42
4.4.4 L'AFFECTATION RÉSIDENTIELLE 42
4.4.5 L'AFFECTATION PUBLIQUE ET/OU INSTITUTIONNELLE 43

4.5 SUPPRIMÉ 43

CHAPITRE 5 ENTRÉE EN VIGUEUR 45
5.1 VALIDITÉ 45
5.2 RÈGLEMENT REMPLACÉ 45
5.3 ENTRÉE EN VIGUEUR 46

LISTE DES TABLEAUX

TABLEAU 1 ÉVOLUTION DE LA POPULATION DEPUIS 40 ANS 6
TABLEAU 2 ÉVOLUTION DES MÉNAGES 6
TABLEAU 3 PERMIS DE CONSTRUCTION PAR ANNÉE (1995 À 2001) 13
TABLEAU 4 LE CAPITAL AGRICOLE 13
TABLEAU 5 BILAN DES DEMANDES D'INCLUSION ET D'EXCLUSION AUTORISÉES PAR LA CPTAQ 14
TABLEAU 6 BILAN DES DEMANDES D'AUTORISATION, D'INCLUSION ET D'EXCLUSION ADRESSÉES À LA CPTAQ 14
TABLEAU 7 LES ÎLES DU LAC SAINT-FRANÇOIS 16
TABLEAU 8 INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES PUBLIQUES 21

LISTE DES FIGURES

FIGURE 1 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL 39

LISTE DES CARTES

CARTE 1 PRÉOCCUPATION D'AMÉNAGEMENT DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINTE-BARBE 7
CARTE 2 SUPPRIMÉE 9
CARTE 3 CARTE TOPOGRAPHIQUE DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINTE-BARBE 11
CARTE 6 LES ÎLOTS DE CHALEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION DE SAINTE-BARBE 19
CARTE 4 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINTE-BARBE 35
CARTE 5 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION DE SAINTE-BARBE 37

ANNEXE 1

DYNAMISER LE CŒUR DU VILLAGE – PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME

INTRODUCTION

Une municipalité dont le territoire fait partie d'une municipalité régionale de comté est tenue, dans les vingt-quatre mois de l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé, d'adopter pour la totalité de son territoire un plan d'urbanisme conforme aux objectifs du schéma d'aménagement et aux dispositions du document complémentaire.

Le schéma d'aménagement révisé de la MRC Le Haut-Saint-Laurent est entré en vigueur le 1er novembre 2000. Le conseil municipal de la paroisse de Sainte-Barbe a fait le choix de procéder à une révision de son plan d'urbanisme donnant lieu à une révision générale de la réglementation d'urbanisme conformément à l'article 110.3.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et en conformité au schéma d'aménagement révisé de la MRC Le Haut-Saint-Laurent.

Le plan d'urbanisme conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* comprend : les grandes orientations d'aménagement du territoire de la municipalité, les grandes affectations du sol et les densités de son occupation, le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport.

ÉTAPES DE RÉVISION DE LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME

1. Entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé (LRQ., Chapitre A-19.1, art. 56.17)	1er novembre 2000
2. Extension de délai pour adoption des règlements d'urbanisme (LRQ., Chapitre A-19.1, art. 239)	3 septembre 2002 (résolution 2002-257)
3. Adoption des projets de règlements (LRQ., Chapitre A-19.1, art.109.1, 110.3.1, 124)	3 mars 2003
4. Transmission des copies certifiées conformes aux municipalités et MRC	5 mars 2003
5. Avis assemblée publique de consultation (LRQ., Chapitre A-19.1, art.109.3, 126)	4 mars 2003
6. Transmission d'un résumé du plan d'urbanisme (LRQ., Chapitre A-19.1, art.109.3)	4 mars 2003
7. Assemblée publique de consultation (LRQ., Chapitre A-19.1, art.109.2, 109.4, 125)	25 mars 2003
8. Avis de motion (LRQ., Chapitre A-19.1, art.114, 117)	7 avril 2003
9. Adoption des règlements (LRQ., Chapitre A-19.1, art.109.5, 110.10.1, 134)	5 mai 2003
10. Transmission des copies certifiées conformes à la MRC (LRQ., Chapitre A-19.1, art.109.6, 137.2)	6 mai 2003
11. Avis pour informer d'un recours possible à la CMQ (LRQ., Chapitre A-19.1, art.110.10.1, 137.9)	mai 2003
12. Recours possible par les personnes habiles à voter (45 jours) (LRQ., Chapitre A-19.1, art.137.11)	
13. Approbation par la MRC (LRQ., Chapitre A-19.1, art.109.7, 137.3 et 78 de la Loi agricole de 1996)	
14. Approbation par les personnes habiles à voter (LRQ., Chapitre A-19.1, art.109.7, 136.0.1)	
15. Entrée en vigueur des règlements (LRQ., Chapitre A-19.1, art.110, 137.15, 137.16)	
16. Transmission des copies certifiées de règlements à la commission municipale, aux municipalités contiguës (LRQ., Chapitre A-19.1, art.110.2, 137.17)	
17. Envoi d'un résumé du plan d'urbanisme (LRQ., Chapitre A-19.1, art.110.3)	
18. Avis d'entrée en vigueur (LRQ., Chapitre A-19.1, art.110.2, 137.15)	

CHAPITRE 1 CARACTÉRISTIQUES DE LA MUNICIPALITÉ

1.1 DESCRIPTION DU TERRITOIRE

La Paroisse de Sainte-Barbe couvre une superficie totale de 40 kilomètres[2]. Elle est bordée au nord par les municipalités de Saint-Zotique et Rivière Beaudette, dans la MRC Vaudreuil-Soulanges, à l'ouest par la Paroisse de Saint-Anicet, au sud par le Canton de Godmanchester et à l'est par la Municipalité de Saint-Stanislas de Kostka.

À une dizaine de kilomètres de la Ville de Salaberry-de-Valleyfield, la Municipalité de Sainte-Barbe jouit de la proximité d'un pôle économique d'importance. Cette proximité favorise l'établissement d'une clientèle qui a son lieu de travail à Valleyfield et qui de plus, peut bénéficier d'avoir sa résidence sur le bord du Lac Saint-François.

Sainte-Barbe se distingue par ses paysages ruraux et pittoresques d'une part et d'un développement de villégiature en raison du Lac Saint-François. La toile de fond qui compose le territoire de la municipalité est à 93,42% en territoire agricole[1], 5,11% en villégiature, 0,19% en commercial de villégiature alors que 1,28% compose la trame urbaine où se regroupe les activités commerciale, publique, industrielle, institutionnelle et résidentielle.

Le réseau routier qui dessert le territoire municipal est partagé entre la responsabilité du ministère des Transports du Québec (MTQ) et de la municipalité. Le réseau sous la responsabilité du MTQ regroupe la route nationale 132 qui dessert le territoire de la municipalité d'est en ouest et un réseau secondaire 202 qui dessert la partie sud du territoire et qui fait le lien avec la Ville de Huntingdon. La municipalité gère quelques 22,38 kilomètres de routes locales. Alors qu'un important réseau privé dessert le secteur de villégiature équivalant à près de 12,56 kilomètres.

Au plan hydrographique en plus du Fleuve Saint-Laurent, les principaux cours d'eau sur le territoire sont la rivière Saint-Louis, la décharge Saint-Louis, le ruisseau Cousineau, le cours d'eau Girouard et la décharge des Dix. De nombreux autres cours d'eau traversent les champs agricoles et permettent le drainage des terres mises en culture.

1.2 LE MILIEU SOCIO-ÉCONOMIQUE

Selon le dernier recensement[2], la population compte quelques 1 338 personnes une densité d'un peu plus de 33 personnes par kilomètre carré. Cependant durant la période estivale, la population s'accroît dans le secteur riverain au Lac Saint-François. Une étude réalisée dans le cadre de la révision du schéma d'aménagement[3] évalue le nombre de villégiateurs à un millier.

[1] Décret de la zone agricole, selon la LPTAA, incluant la mise à jour des inclusions et exclusions.
[2] Recensement 2001, statistique Canada.
[3] Étude pour évaluer le mode d'occupation des rives du Lac Saint-François, 1995.

Il est donc adéquat de préciser que la densité dans le secteur de villégiature atteint près de 780 personnes/km^2.

Depuis 1961, la municipalité a connu une hausse de 100% de sa population. Cette hausse est attribuable à la proximité du pôle de Valleyfield et à la transformation du mode d'occupation des rives du Lac Saint-François. L'attrait pour le bord de l'eau est en demande et force est de constater que la municipalité jouit de cette situation. De manière progressive depuis les 20 dernières années le chalet sur la rive du Lac Saint-François s'est vu remplacé par la résidence permanente et a attiré de nouveaux ménages dans la municipalité.

La transformation du mode d'agriculture amène aussi ses changements. Le regroupement des terres en de grandes propriétés agricoles a favorisé et favorise encore le détachement de la résidence de la terre agricole, et crée de petits domaines recherchés par un type de population. Ces résidences en milieu agricole trouvent occupant et cette façon de faire favorise d'autre part le maintien du patrimoine agricole et rural.

TABLEAU 1 ÉVOLUTION DE LA POPULATION DEPUIS 40 ANS

	1961	1966	1971	1976	1981	1986	1991	1996	2001
population	660	679	791	953	1 091	1 178	1 307	1 277	1 338

source: Statistiques Canada

TABLEAU 2 ÉVOLUTION DES MÉNAGES

	1981	1986	1991	1996	2001
nb. de ménages	360	435	485	500	550

source: Statistiques Canada

CARTE 1 PRÉOCCUPATION D'AMÉNAGEMENT DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINTE-BARBE

(R) Amendement 2003-04-11 – CAD#10 - Entré en vigueur le 2 décembre 2024

CARTE 2 SUPPRIMÉE

(S) Amendement 2003-04-09 – CAD#9 - Entré en vigueur le 21 avril 2023

CARTE 3 CARTE TOPOGRAPHIQUE DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINTE-BARBE

TABLEAU 3 PERMIS DE CONSTRUCTION PAR ANNÉE (1995 À 2001)

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
Nouvelle construction	11	5	4	4	9	9	3

source: Compilation des permis de constructions par la municipalité

1.3 L'UTILISATION DU SOL

Le portrait de la municipalité fait référence à l'utilisation que l'on fait du sol et du potentiel du territoire. Il se présente par les fonctions suivantes : soit la fonction agricole, le centre rural, résidentielle de villégiature, et commerciale de villégiature.

1.3.1 LA FONCTION AGRICOLE

L'agriculture occupe une place prépondérante dans la municipalité. C'est la fonction agricole qui domine sur l'ensemble du territoire avec 3 748 hectares[4]. Selon statistique Canada[5] 82,7% du territoire agricole, soit 3 071 hectares, est déclaré agricole ce qui démontre le dynamisme de l'activité. Selon ces mêmes statistiques, 25 fermes se partagent le territoire alors que 5 ans plus tôt ce nombre était de 26. On assiste ici comme ailleurs à une diminution du nombre de fermes alors que l'entreprise agricole prend de plus en plus d'expansion.

TABLEAU 4 LE CAPITAL AGRICOLE

	Richesse foncière uniformisée ($)	Capital agricole ($)	Part relative (%)
1996	67 305 000	9 780 100	14.5%
1991	64 562 000	13 225 915	20.5%

source : Ministère des Affaires municipales, direction de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire

Depuis l'entrée en vigueur de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA) en 1978, 3,24 hectares ont été inclus dans la zone agricole contre 0,22 hectares exclus. Cette dernière a permis de consolider un usage commercial dans le périmètre urbain. Quant aux demandes d'autorisation, pour exercer des activités autres qu'agricole, la lecture du tableau 6 nous montre un bilan bien positif en faveur de l'agriculture.

[4] Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles 1978 avec la mise à jour des exclusions et inclusions.
[5] Statistiques Canada, division agriculture, Profil agricole du Québec. Recensement 1996.

TABLEAU 5 BILAN DES DEMANDES D'INCLUSION ET D'EXCLUSION AUTORISÉES PAR LA CPTAQ

Localisation	Date d'enregistrement numéro de dossier	Inclusion / Exclusion	Superficie
23 rang I	30 avril 1999 128836	exclusion	0,22 ha
52, 53, 54, 55 rang I	6 octobre 1985 103858	inclusion	3,24 ha

source : Compilation des données, service d'aménagement de la MRC Le Haut-Saint-Laurent

TABLEAU 6 BILAN DES DEMANDES D'AUTORISATION, D'INCLUSION ET D'EXCLUSION ADRESSÉES À LA CPTAQ

Nature de la demande	Année 1979-1988		Année 1989-2001	
	Autorisée	Refusée	Autorisée	Refusée
Agricole aliénation	3	2	0	1
Résidentiel aliénation	2	2	4	4
Résidentiel utilisation	3	12	0	5
Commerciale	0	1	0	0
Ordonnance	0	0	0	1
Enlèvement de sol arabe	3	2	4	0
Acquisition non-résident	0	0	1	0
Inclusion	1	0	0	0
Exclusion	0	0	1	1
Total	12	19	10	12

source : Compilation des décisions de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ), service d'aménagement de la MRC Le Haut-Saint-Laurent, décembre 2001

En 1982, le territoire était à 11,28%[6] sous couvert forestier. Dans un avenir prochain, nous examinerons avec des données plus à jour comment évolue ou régresse la forêt.

Dans un contexte de développement durable, le conseil de la municipalité devrait être plus sensible à la déforestation.

[6] Ministère de l'Énergie et des ressources, service de l'inventaire forestier 1984.

1.3.2 CENTRE RURAL DE SAINTE-BARBE

Le centre rural de Sainte-Barbe totalise ,5 kilomètres^2 soit 1,28 % du territoire. C'est à l'intérieur de celui-ci que se regroupent les principales fonctions de la municipalité avec les fonctions suivantes :

La fonction résidentielle:
À l'intérieur du centre rural, on dénombre 82 résidences pour la plupart unifamiliale, dont 2 habitations de 2 logements et 1 habitation de 4 logements. La plupart de ces habitations sont de type bungalow et de 1 1/2 étage.

La fonction commerciale:
Le village regroupe une bonne gamme d'activités commerciales. On y retrouve des usages jumelés à un usage résidentiel comme le dépanneur et la salle de réception. On y trouve des usages commerciaux tels que : une caisse populaire, un magasin général, une coopérative agricole, un bar-auberge, un garage d'essence avec réparation et vente de petits véhicules moteurs (tracteur à gazon), un casse-croûte et un commerce de vente d'automobiles usagées. On y trouve aussi des entreprises de services telles que: entreprises d'excavation, en électricité, de camionnage et une entreprise de machinerie.

La fonction industrielle:
La municipalité compte une seule industrie à l'intérieur même du village, il s'agit d'une ferblanterie.

La fonction publique et/ou institutionnelle:
À l'intérieur du centre rural, sont relativement regroupés les établissements publics et institutionnels soit: l'église, la salle communautaire avec la bibliothèque et un parc municipal avec terrain de jeux, le bureau municipal et le garage municipal. Puis isolé dans un quartier résidentiel, une caserne de pompier.

Les terrains vacants:
33% de la superficie du périmètre d'urbanisation est vacante. Cette superficie d'environ 169 656 m^2 peut sembler intéressante pour la municipalité dans une projection de développement et de croissance cependant un secteur de quelques 85 979 m^2 localisé au nord-ouest du centre rural ne rencontre pas les conditions exigées pour du développement résidentiel ou autre. Si l'on retranche cette superficie, il reste environ 6 terrains qui présentent un potentiel pour du développement résidentiel et quelques 10 autres pour des usages commerciaux et industriels.

Le centre rural de Sainte-Barbe fait l'objet d'une planification détaillée au niveau d'un Programme particulier d'urbanisme tel que joint en annexe au présent plan d'urbanisme.

(M) Amendement 2003-04-05 – CAD#5 - Entré en vigueur le 12 mai 2016

1.3.3 LA FONCTION RÉSIDENTIELLE DE VILLÉGIATURE

L'affectation résidentielle de villégiature compte 2,12 kilomètres[2,] ce qui représente 5,25% du territoire municipal. Ce territoire s'étend de la route 132 à la rive du Lac Saint-François et dans la partie est de la municipalité le territoire couvre la rive du lac au chemin Bord-de-l'Eau et une étendue de 60 mètres de profondeur au sud du chemin le Bord-de-l'Eau sur toute sa longueur. C'est cette fonction qui offre le plus grand potentiel de développement.

Ce territoire riverain occupé quasi exclusivement par des chalets dans les années 50 se transforme progressivement en résidence permanente. D'après une compilation réalisée par le service d'aménagement de la MRC Le Haut-Saint-Laurent en 1996[7], 60% de l'occupation était des chalets et des résidences secondaires contre 40% des résidences permanentes. Alors que 5 ans plus tard, l'occupation des chalets et des résidences secondaires atteint 50%.

Huit îles font aussi partie de l'affectation résidentielle de villégiature. Ces îles abritent toutes des résidences d'été, l'île des Francs-tireurs a un caractère commercial avec ses installations. Le contrôle du développement de ces îles doit être fait de manière à protéger l'environnement sensible.

TABLEAU 7 LES ÎLES DU LAC SAINT-FRANÇOIS

Propriété	Superficie occupée	Usage
Île Beaubien	7 430,52 m^2	1 maison
Île Linton	1 337,76 m^2	1 chalet
Île Cormier	5 574 m^2	1 chalet
Île Buteau	4 151,73 m^2	1 maison, 1 chalet
Île des Francs-tireurs	5 938,10 m^2	1 hôtel, bar, motel
Île du Grenadier	121 000 m^2	1 chalet
Île Stalker	891,84 m^2	2 chalets
Île Campbell	2 972,80 m^2	1 chalet

source : Compilation d'après le rôle d'évaluation 15/01/2002, service d'aménagement de la MRC Le Haut-Saint-Laurent

En attente de développement de la villégiature, la mise en culture des terres sert avantageusement bien l'utilisation du territoire. La mise en valeur pour la villégiature devra cependant s'insérer dans un plan d'ensemble et devra favoriser l'intégration des espaces sensibles au développement tels que les espaces à risques d'inondation et la bande riveraine. La municipalité devra encourager le développement qui répond le plus adéquatement aux potentiels et aux contraintes relatifs de ce territoire.

[7] D'après le rôle d'évaluation de la municipalité de Sainte-Barbe 1995 et 2001

1.3.4 LA FONCTION COMMERCIALE DE VILLÉGIATURE

Cette fonction commerciale de villégiature vise des activités existantes dans l'affectation de villégiature et occupe ,019 km^2. Le Conseil reconnaît deux secteurs comme tel : il s'agit d'abord de la zone commerciale de villégiature de Port Lewis, (cette zone se prolonge dans la municipalité de Saint-Anicet) et la seconde se localise à la croisée de la route 132 et du chemin Bord-de-l'Eau.

La première zone scindée en deux désigne deux espaces commerciaux dont : le premier est un commerce de vente de bateaux (lot : 64-6) et le second représenté par 2 immeubles commerciaux dont un garage et un casse-croûte (lot : 63 d'une profondeur de 61 mètres de la route 132). La seconde zone correspond à un dépanneur/station d'essence. Ces espaces permettent un développement en complémentarité au centre rural et offrent une possibilité de développement de services.

1.4 ÎLOTS DE CHALEUR URBAINS

La carte 6 présente les secteurs de la municipalité sujets au phénomène d'îlot de chaleur urbain. Afin d'atténuer ce phénomène, la municipalité pourra mettre en place les mesures suivantes dans les secteurs les plus affectés par le phénomène d'îlot de chaleur urbain :

- favoriser la plantation d'arbres disposés sur les faces est, sud-est, sud-ouest et ouest des bâtiments. Les arbres doivent être assez grands pour ombrager le toit en partie ou en totalité;
- favoriser l'implantation de toits blancs ou de toits verts;
- favoriser la végétalisation des stationnements publics et commerciaux;
- favoriser la déminéralisation des stationnements publics et commerciaux.

(A) Amendement 2003-04-10 – CAD#11 - Entré en vigueur le 2 décembre 2024

CARTE 6 LES ÎLOTS DE CHALEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION DE SAINTE-BARBE

(A) Amendement 2003-04-10 – CAD#11 - Entré en vigueur le 2 décembre 2024

CHAPITRE 2 LES ÉQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES

En tant qu'équipement et infrastructure, la municipalité gère un réseau de routes dont la responsabilité est partagée avec le ministère des Transports du Québec.

2.1 LE RÉSEAU ROUTIER

Le 1er avril 1993, le Gouvernement du Québec a procédé au partage des responsabilités du réseau routier de la province pour en confier une partie aux municipalités. Le ministère s'est attribué la part du réseau supérieur dont le réseau autoroutier, le réseau national, le réseau régional et le réseau collecteur. Dans cette optique, le gouvernement dessert les principales concentrations de population de toutes les municipalités du Québec. La responsabilité municipale est d'assurer l'accès à la propriété riveraine sur le réseau local. Ce réseau se caractérise par une plus faible circulation de transit et répond à des besoins de nature locale. Comme le démontre le tableau 8, le réseau routier compte 34,90 kilomètres dont : 22,38 sont gérés par la municipalité et 12,52 par le ministère des Transports du Québec.

TABLEAU 8 INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES PUBLIQUES

Réseau	Nom de la route	Kilométrage
Supérieur		
National	route 132	**9,96 km**
Régional (route 202)	montée du Lac sud chemin de l'Église	2,21 0,35 **total : 2,56 km**
Local		
Liaison intermunicipal et accès à la population établie	chemin de Planches	3,73
	chemin Seigneurial	1,51
	chemin de l'Église	4,54
	rang du Six	3,12
	montée du Lac nord	0,42
	chemin Bord-de-l'Eau	3,20 **total : 16,52 km**
Accès à la propriété	avenue des Cèdres	0,28
	chemin de la Baie	3,20
	avenue de la Caserne	0,22
	rang du Ruban	2,16 **total : 5,86 km**

source : Compilation des données, service d'aménagement de la MRC Le Haut-Saint-Laurent, 2002

Un réseau privé dessert quant à lui 12,66 km exclusivement dans les affectations de villégiature.

2.2 LES RUES PROJETÉES DANS L'AFFECTATION DE VILLÉGIATURE

Depuis le passage de la rénovation cadastrale en 2005, la situation des rues et avenues privées s'est clarifiée grandement. Les droits de passage sans aucune emprise sont disparus et les emprises de rues sont maintenant fiables. Toutefois, quelques inconvénients sont apparus au passage : plusieurs propriétés n'ont maintenant plus accès à une rue publique ou privée.

Également, certains propriétaires privés ont voulu créer une rue à l'endroit où ils ont l'habitude de passer grâce à leur droit de passage mais ils ne pouvaient le faire puisqu'ils contrevenaient à plusieurs règles de lotissement et à, entre autres, la règle de l'emprise minimale de rue de 15 mètres.

Grâce à la dernière modification du schéma d'aménagement révisé #234-2008, il est maintenant possible de lotir des rues de moins de 15 mètres à la condition de respecter les conditions suivantes :

1. le respect de l'emprise de 15 mètres aurait pour conséquence de rendre des lots existants ou des constructions dérogatoires;
2. la rue projetée dessert des lots conformes aux normes de lotissement.

Les objectifs à atteindre sont :

1. assurer la sécurité publique des secteurs riverains au Lac Saint-François;
2. diminuer le nombre d'intersections donnant sur la route 132;
3. réduire le nombre d'avenues;
4. créer des connexions entre les avenues;
5. créer des aires de virages aux endroits possibles;
6. relier la majorité des terrains construits à une rue.

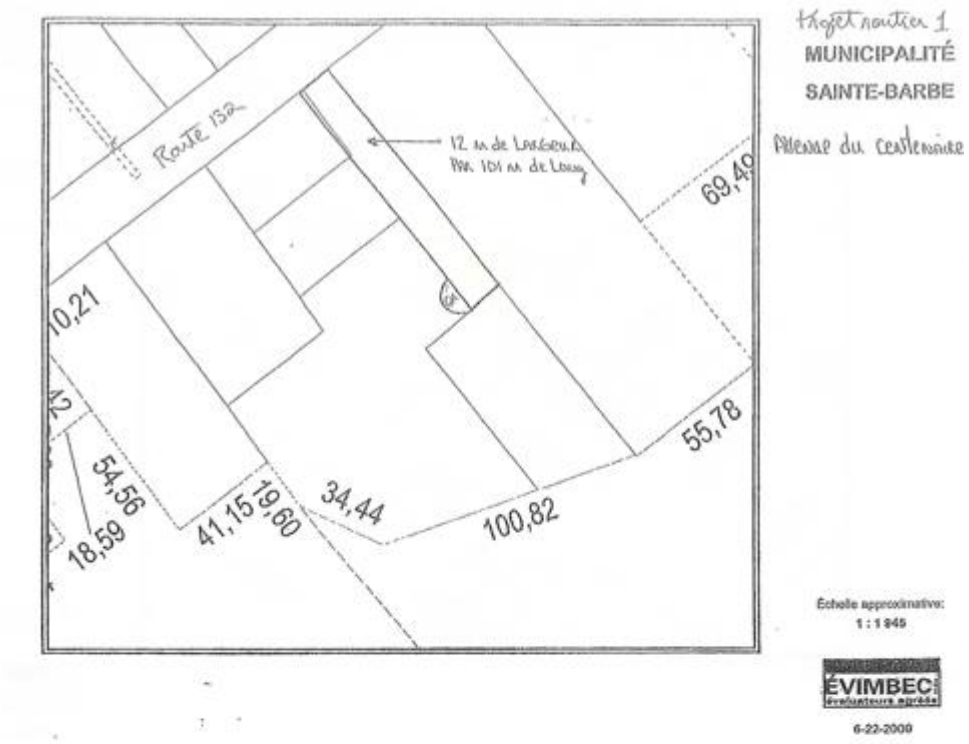
Les secteurs visés ont tous les mêmes problèmes, ce sont des avenues délimitées par des droits de passages existants et dont la largeur d'emprise ne peut être conforme à cause des bâtiments existants. Ces secteurs sont les avenues suivantes : du centenaire, 5e, 34e, 36e, 37e, 43e, 45e, 55e, 57e, 60e, 64e, 67e et 68e.

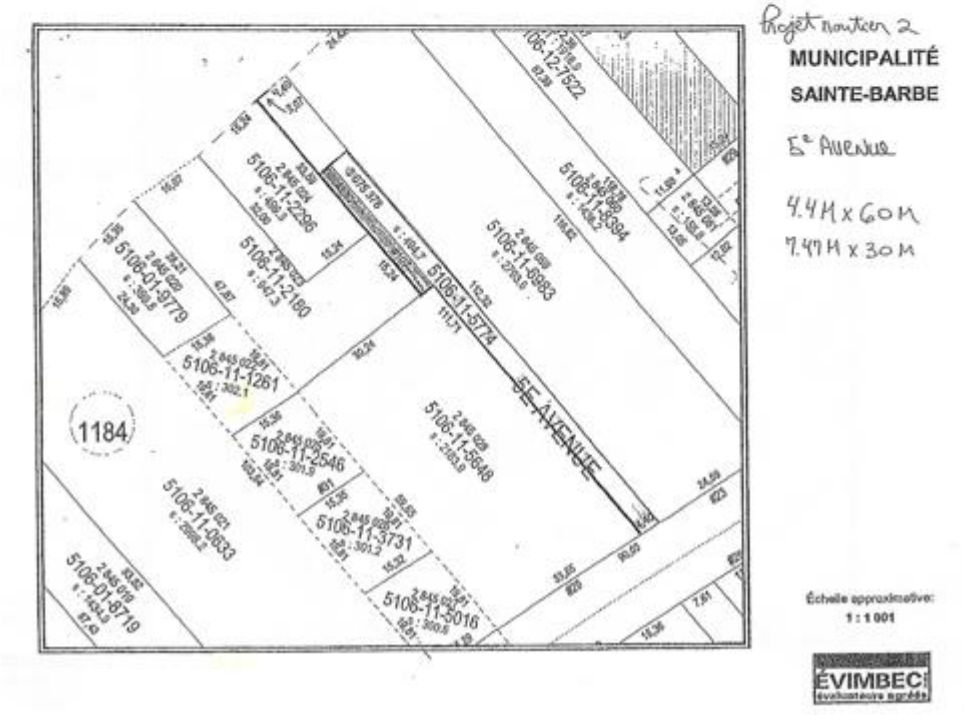
Les secteurs suivants sont exemptés de l'exigence d'avoir une aire de virage : 5e avenue, 14e, 26e, 34e, 35e, 36e, 37e, 45e, 55e, 63e, 64e,67e et 68e.

Finalement, les rues projetées sont présentées aux pages suivantes. Ceux-ci sont indiqués *de façon non définitive, et approximative*. Toutefois, l'orientation générale et l'objectif des projets routiers devront être respectés lors d'un projet de lotissement.

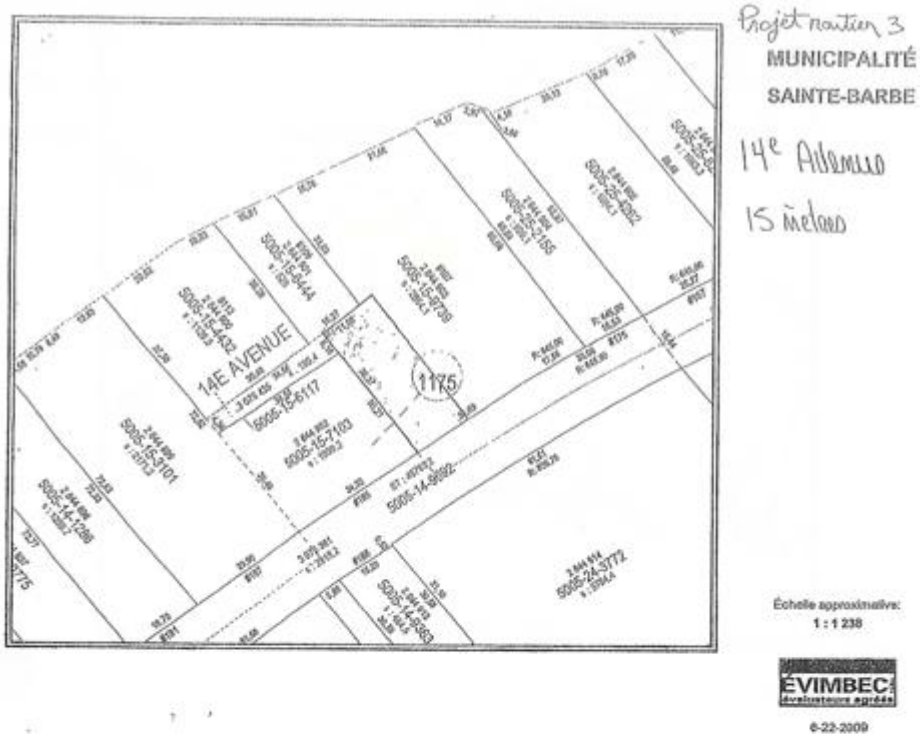
(M) Amendement 2003-04-12 – CAD#12 - Entré en vigueur le 18 septembre 2025
(M) Amendement 2003-04-03 – CAD#3 - Entré en vigueur le 11 avril 2013
(M) Amendement 2003-04-01 – CAD#1 - Entré en vigueur le 15 octobre 2009

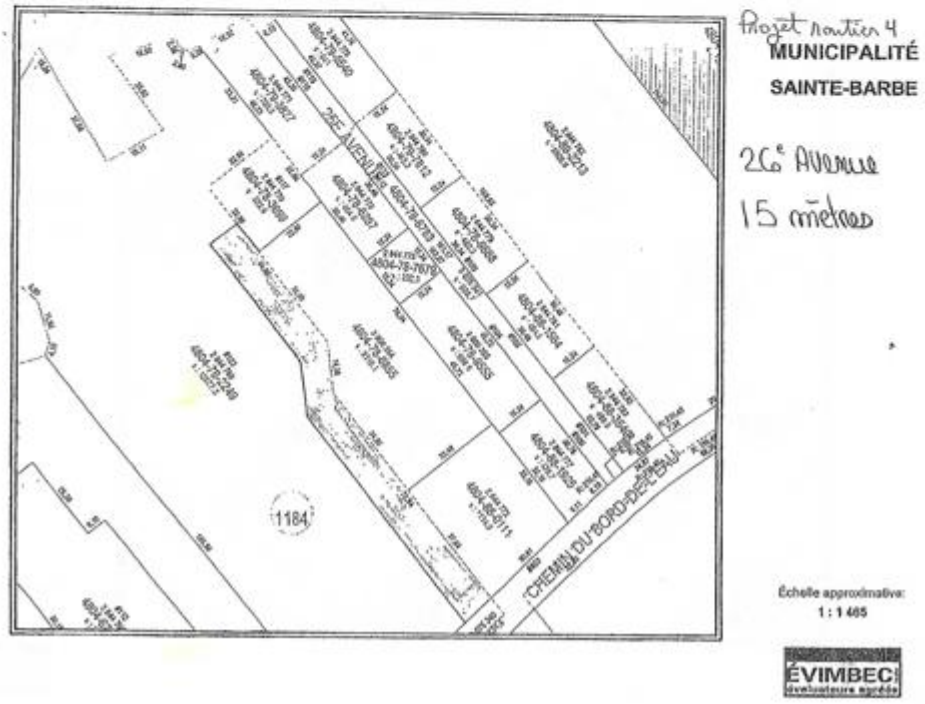
Avenue du Centenaire et 5e avenue



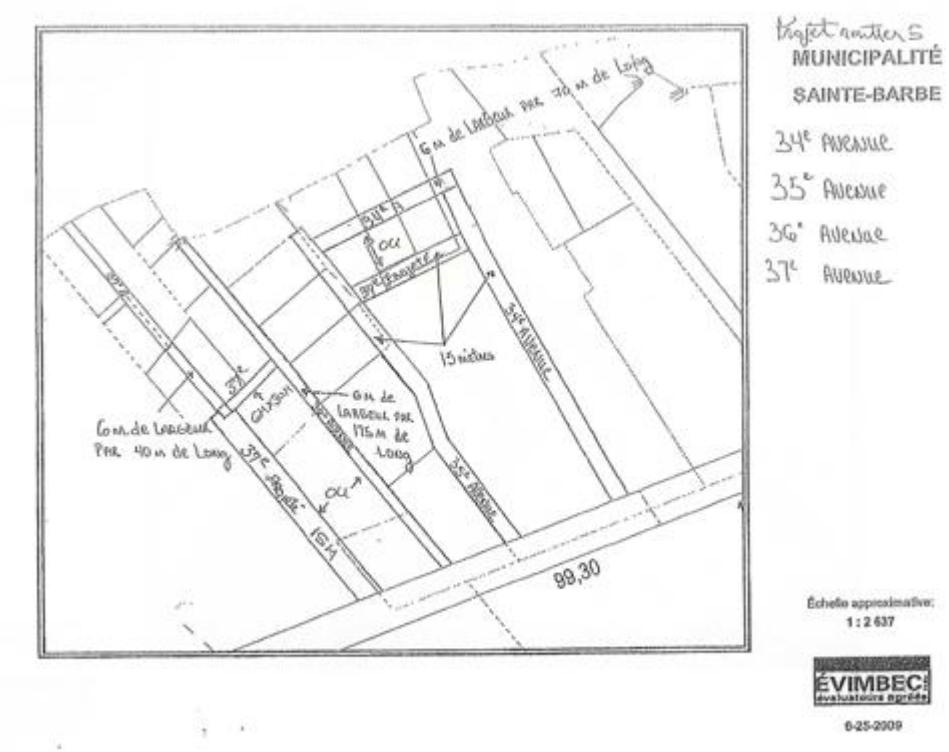


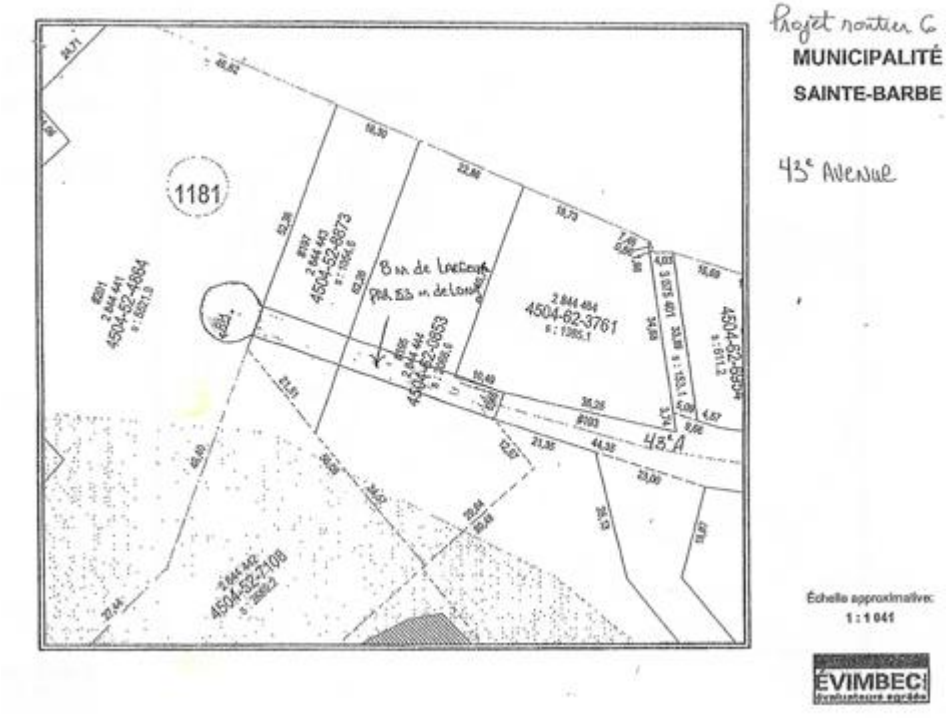
14e avenue et 26e avenue



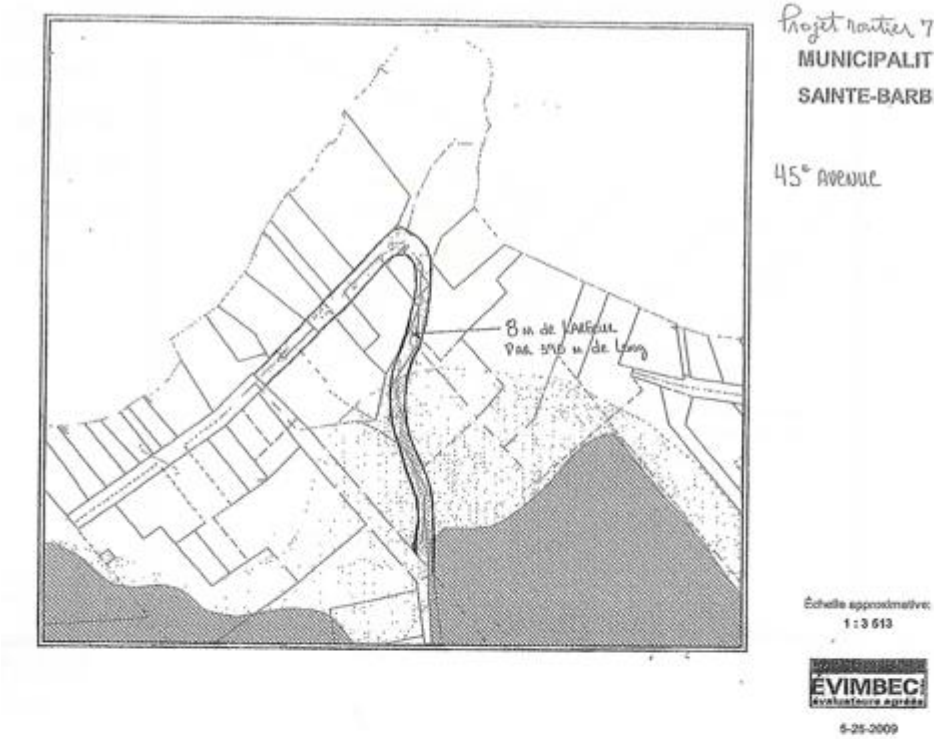


34, 35,36 et 37e avenues et 43e avenue



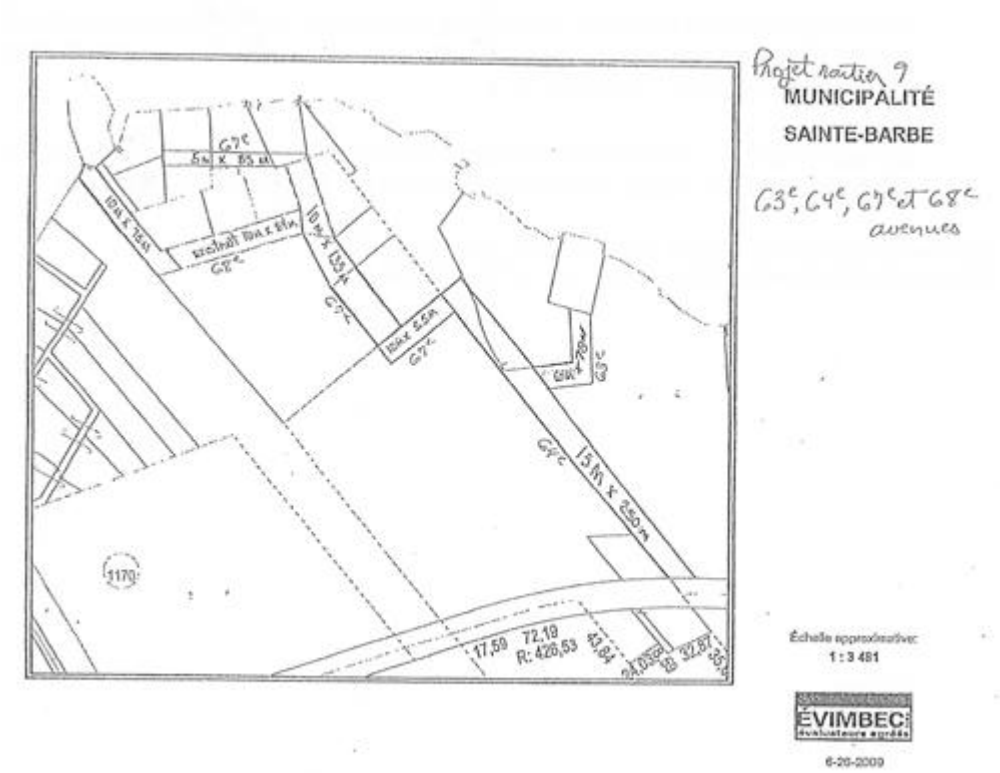


45e avenue et 55e avenue





63e, 64e, 67e et 68e avenues



2.3 LES RUES PROJETÉES DANS LE PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

La municipalité désire planifier les rues dans un secteur d'agrandissement du périmètre d'urbanisation situé derrière la zone commerciale longeant la route 132, c'est-à-dire le projet d'exclusion de la zone agricole, tel que montré à la carte 5 de 5.

La municipalité désire également planifier les rues pour un secteur à vocation résidentiel, situé dans le prolongement nord de l'avenue des Cèdres, afin de structurer le futur développement, le tout tel que démontré à la carte 5 de 5.

Les rues projetées sont indiquées de façon approximative. Toutefois, l'orientation générale et l'objectif des projets routiers devront être respectés lors d'un projet de lotissement.

(M) Amendement 2003-04-06 – CAD#6 - Entré en vigueur le 24 novembre 2016
(A) Amendement 2003-04-03 – CAD#3 - Entré en vigueur le 11 avril 2013

CHAPITRE 3 LES GRANDES ORIENTATIONS

Les grandes orientations d'aménagement donnent une vision d'ensemble de l'orientation future du territoire de la municipalité. Elles découlent de l'analyse de la situation actuelle, des préoccupations, volontés et priorités du Conseil municipal.

Le plan d'urbanisme retient 6 grandes orientations qui traduisent les objectifs de planification et d'aménagement que la municipalité entend poursuivre pour le développement de son territoire.

3.1 CONSOLIDER LE DÉVELOPPEMENT DANS LE PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

Le plan d'urbanisme vise à consolider les activités structurantes dans le périmètre d'urbanisation en harmonie avec les activités existantes et futures. Il favorise notamment au nord de la route 132 le développement d'un secteur commercial et d'une aire industrielle, à l'angle du chemin de l'Église et de la montée du Lac le développement d'un secteur mixte commercial et résidentiel, dans les secteurs résidentiels la poursuite du développement résidentiel et veut assurer par des conditions d'aménagement le maintien d'activités commerciales existantes à proximité d'usages résidentiels.

3.2 SUPPRIMÉ

(S) Amendement 2003-04-04 – CAD#4 - Entré en vigueur le 12 mars 2015

3.3 DÉVELOPPER LE POTENTIEL RÉSIDENTIEL DE VILLÉGIATURE

La villégiature détient le premier rang de la richesse foncière de la municipalité. Le plan d'urbanisme vise à mettre en valeur et à développer ce secteur à fort potentiel.

On évalue que 30% de l'espace dans l'affectation de villégiature reste disponible pour du développement. Le Conseil veut assurer un développement adéquat qui tient compte d'une gestion plus efficace de ces espaces. Alors, plutôt que de développer à la pièce, le propriétaire va se faire le promoteur de ses lots. Les espaces identifiés comme tel au plan de zonage devront recevoir l'accord du conseil selon les conditions établies au *Règlement sur les permis et certificats*.

Compte tenu aussi du caractère dominant résidentiel et de la densité des habitations, la spécificité résidentielle va y être maintenue. Une gestion des usages tient compte de l'attribut des rues privées, de l'harmonie dans le gabarit des habitations et d'une amélioration de la qualité de l'environnement.

3.4 DÉVELOPPER DES ESPACES D'ACTIVITÉS COMMERCIALES DE VILLÉGIATURE

Des secteurs complémentaires à la villégiature le long de la route 132 sont aussi désignés en raison d'activités commerciales. Le Conseil de la municipalité souhaite consolider ces espaces en harmonisant les usages et en y intégrant des activités complémentaires à la villégiature et au développement touristique. Le développement doit favoriser la complémentarité des usages avec ceux du centre rural.

3.5 ASSURER LA PROTECTION DES PERSONNES ET DES BIENS DANS LA ZONE À RISQUE D'INONDATION

La planification de l'aménagement doit tenir compte des risques inhérents aux inondations et à minimiser les impacts négatifs de certaines activités selon la délimitation des zones et des mesures de protection relatives à la plaine inondable.

3.6 ASSURER LE DÉVELOPPEMENT DES DIFFÉRENTES FONCTIONS DU TERRITOIRE EN TENANT COMPTE DU POTENTIEL ET DES CONTRAINTES RELATIVES À LEUR LOCALISATION ET AUX PARTICULARITÉS SPÉCIFIQUES DU TERRITOIRE

Le Règlement de zonage devra prévoir les activités et les usages tout en assurant la sécurité des personnes et des biens et, dans la mesure du possible, de la qualité de l'environnement. On pense notamment à la zone résidentielle de villégiature où la mauvaise gestion des eaux usées des résidences et la transformation du milieu naturel des rives des cours d'eau fragilisent le milieu. Ainsi, le Conseil veut assurer une protection des rives et du littoral par des normes relatives à la construction et aux différents ouvrages à proximité des cours d'eau et assurer que chaque résidence évacue et accorde un traitement adéquat des eaux usées de la résidence.

3.7 PROTÉGER L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET PROHIBER CERTAINS USAGES NUISIBLES

Le territoire de Ste-Barbe est très dynamique au niveau agricole et il est constitué soit de bonnes terres classées agricole 1 au schéma d'aménagement révisé de la MRC Haut Saint-Laurent, soit agricole 2. Toutefois, les terres classées agricole 2 sont majoritairement occupées par la tourbière connue sous le nom de «Large Teafield» et ce secteur est inapproprié à l'implantation d'usages tels que carrière/sablière et site d'enfouissement. Également, cette

tourbière vient d'être achetée par l'organisme « Conservation de la Nature » dans un objectif de protection.

Cette tourbière est extrêmement sensible aux interventions humaines et dans un souci de préservation de la qualité des eaux souterraines, de conservation des boisés et de la protection de l'environnement naturel, la municipalité a pris l'orientation d'attribuer à ce site une affectation de conservation.

Considérant la fragilité de cette tourbière, toute activité comportant des risques sur la santé et la sécurité du public et l'environnement est prohibée.

Considérant le dynamisme du secteur agricole 1 et l'affectation de conservation de la tourbière, sont prohibés sur l'ensemble du territoire :

- carrières et sablières
- site d'enfouissement
- dépôt de matériaux secs
- gestion des boues usées
- entreposage, vente et traitement de matières résiduelles
- sites de dépôt de pneus
- cimetières automobiles
- chenils
- centres de transbordement et les plateformes de compostage
- autre usage similaire en termes d'activité et de compatibilité.

(M) Amendement 2003-04-08 – CAD#8 - Entré en vigueur le 28 janvier 2021
(A) Amendement 2003-04-02 – CAD#2 - Entré en vigueur le 26 novembre 2009

3.8 MISE EN VALEUR DU POTENTIEL AGROTOURISTIQUE

Mettre en valeur le potentiel agrotouristique de la MRC en autorisant l'hébergement touristique de plein air lié à une entreprise agricole dans les affectations agricoles.

Prévoir que l'hébergement touristique de plein air lié à une entreprise agricole soit autorisé partout dans les affectations « Agricole 1 », « Agricole 2 » et « Agro-forestière ».

(A) Amendement 2003-04-12 – CAD#12 - Entré en vigueur le 18 septembre 2025

CARTE 4 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINTE-BARBE

(R) Amendement 2003-04-11 – CAD#10 - Entré en vigueur le 2 décembre 2024

CARTE 5 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION DE SAINTE-BARBE

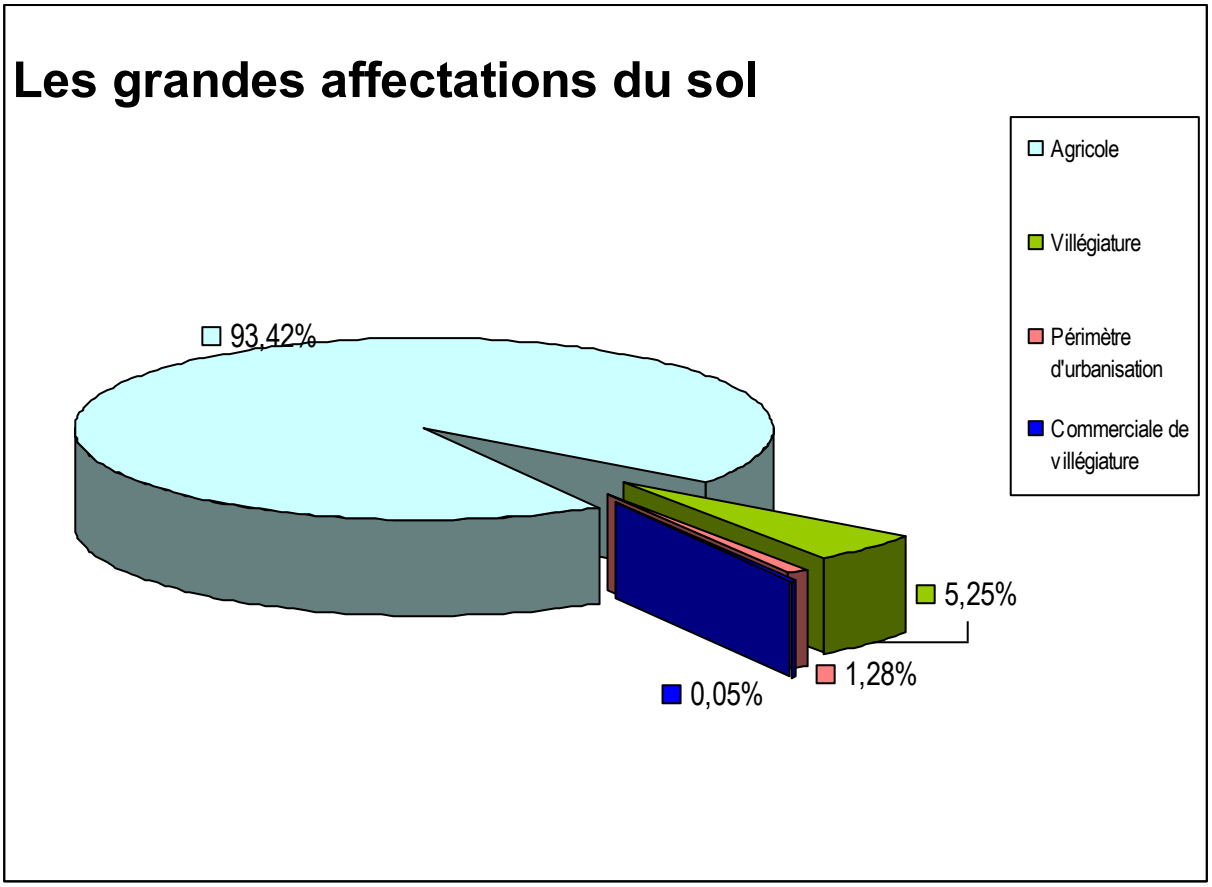
CHAPITRE 4 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Les grandes affectations du sol traduisent spatialement (voir cartes 4 et 5) les grandes orientations d'aménagement et les politiques sectorielles. Cette définition du territoire constitue un moyen concret d'exprimer les objectifs d'aménagement quant aux utilisations actuelles et futures. Elles indiquent donc la vocation dominante pour les différentes aires du territoire de la municipalité. La vocation complémentaire vise à faciliter ou à compléter la vocation principale.

La délimitation des grandes affectations tient compte des utilisations actuelles de chacune des parties du territoire, des préoccupations d'aménagement, des perspectives de développement de la municipalité et des grandes affectations du schéma d'aménagement révisé.

Pour chacune des affectations, le plan d'urbanisme indique l'aire d'intervention, les objectifs spécifiques ainsi que les usages dominants et complémentaires autorisés.

FIGURE 1 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL



source : Compilation des données, service d'aménagement de la MRC Le Haut-Saint-Laurent

4.1 L'AFFECTATION AGRICOLE

L'aire d'intervention	◦ Territoire visé par la LPTAA.
Objectif spécifique	◦ Assurer une harmonie du territoire agricole et le renforcement des activités agricoles et des exploitations existantes. ◦ Assurer le développement durable des ressources en milieu agricole. ◦ Favoriser la coexistence harmonieuse des utilisations agricoles et non agricoles existantes.
Usages et activités dominantes	◦ L'agriculture. ◦ La construction résidentielle reliée à l'agriculture (droits et privilèges consentis par la LPTAA). ◦ La construction résidentielle dans les ilots déstructurés à l'agriculture. ◦ Les commerces reliés à la production agricole (ex : pépinières, pisciculture, serres, kiosques de vente de la production, etc.) sur les lieux mêmes de la production. ◦ Les activités temporaires de vente de semences et d'engrais en complémentarité avec la production agricole sans que cette activité ne génère d'impact supplémentaire. ◦ Les activités récréatives intensives qui n'occasionnent pas de contraintes à la pratique agricole. La récréation intensive est la continuité d'activité d'abord reliée à l'agriculture (ex : producteur de chevaux → centre équestre, exploitation d'une érablière → cabane à sucre). ◦ Compte tenu de la présence des bâtiments agricoles abandonnés, occasionnés par la restructuration des entreprises agricoles, il est autorisé de permettre à l'intérieur de ces bâtiments existants, une activité d'entreposage. ◦ Les activités de transformation des produits agricoles sur les lieux même de la production, cette activité est considérée accessoire. ◦ La sylviculture. ◦ Les activités de mise en valeur des terres à des fins agricoles (drainage agricole, etc).
Usages et activités complémentaires	◦ Des gîtes touristiques (ex : gîtes du passant, gîtes à la ferme, bed & breakfast, tables champêtres) comme usage domestique relié à un usage résidentiel. ◦ Des activités récréatives extensives qui n'occasionnent pas de contraintes à la pratique agricole. La récréation extensive consiste à la pratique d'activités de sports, de loisirs, de détente ou d'éducation se déroulant principalement à l'extérieur. Ces activités n'impliquent aucune modification significative du milieu naturel et ne nécessitent aucune infrastructure ou équipement lourd (ex : sentiers pédestre, équestre, de ski, de motoneige, aire de pique-nique, aire d'observation, piste d'avions téléguidés, aire de stationnement reliée à l'une de ces activités). ◦ Utilités publiques. ◦ La conservation d'espace naturel.

(M) Amendement 2003-04-04 – CAD#4 - Entré en vigueur le 12 mars 2015

4.2 L'AFFECTATION RÉSIDENTIELLE DE VILLÉGIATURE

L'aire d'intervention	◦ Le long du Lac Saint-François et une bande de 60 mètres au sud du chemin le Bord-deL'Eau.
Objectif spécifique	◦ Respecter le caractère architectural des secteurs bâtis. ◦ Régir l'implantation des nouvelles résidences en fonction des principes de rationalisation, d'harmonisation des usages, des types d'habitation et des styles architecturaux et d'intégration au domaine bâti et naturel (superficie de plancher). ◦ régir la transformation des résidences saisonnières en résidence permanente de façon à prévoir des gabarits (hauteur et volume). ◦ Interdire la transformation de la roulotte en résidence permanente et prohiber l'ajout dans les emplacements autre qu'un établissement de camping reconnu. ◦ Favoriser un développement en règle à proximité des cours d'eau. ◦ Prévenir la dégradation et l'érosion des rives et du littoral en favorisant la conservation de leur caractère naturel. ◦ Planifier le développement de manière à restreindre le nombre d'accès sur la route 132. ◦ Favoriser le développement des rues en raccordant autant que possible au réseau de rues existantes.
Usages et activités dominantes	◦ Résidence unifamiliale. ◦ La conservation d'espace naturel.
Usages et activités complémentaires	◦ Récréation. ◦ Utilités publiques.
Densité d'occupation	◦ Moyenne densité.

Procès-verbal de correction – 8 août 2013
(M) Amendement 2003-04-03 – CAD#3 - Entré en vigueur le 11 avril 2013

4.3 L'AFFECTATION COMMERCIALE DE VILLÉGIATURE

L'aire d'intervention	◦ Secteur de Port Lewis dont : le lot 64-6 et le lot 63 partie. ◦ Secteur à la croisée de la route 132 et du chemin Bord-de-L'Eau entre les lots 36A-16 et 36A-18.
Objectif spécifique	◦ Favoriser le développement d'usages commerciaux reliés à la villégiature en fonction de l'emplacement. ◦ Restreindre le nombre d'accès sur la route 132.
Usages et activités dominantes	◦ Commerces de vente d'embarcation marine et station d'essence. ◦ Commerce d'hébergement et de restauration. ◦ Récréation.
Usages et activités complémentaires	◦ Résidentielle. ◦ Utilités publiques.
Densité d'occupation	◦ Faible densité.

4.4 PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

4.4.1 L'AFFECTATION COMMERCIALE ET INDUSTRIELLE

L'aire d'intervention	◦ L'affectation du sol « commerciale et industrielle » est accessible depuis l'avenue Girouard, au nord du périmètre d'urbanisation.
Objectif spécifique	◦ Consolider, de manière éloignée des zones résidentielles, les activités commerciales « modérées à élevées » et industrielles.
Usages et activités dominantes	◦ Construction relative à la vocation principale.
Usages et activités complémentaires	◦ Utilités publiques.

(M) Amendement 2003-04-09 – CAD#9 - Entré en vigueur le 21 avril 2023

4.4.2 L'AFFECTATION COMMERCIALE

L'aire d'intervention	◦ L'affectation du sol « commerciale » est située au nord et au sud-ouest de la route 132.
Objectif spécifique	◦ Consolider les activités commerciales « faibles à modérées » au pourtour de la route 132. Ces zones agiront comme zone tampon entre les zones résidentielles et industrielles.
Usages et activités dominantes	◦ Construction relative à la vocation principale.
Usages et activités complémentaires	◦ Utilités publiques.

(M) Amendement 2003-04-09 – CAD#9 - Entré en vigueur le 21 avril 2023

4.4.3 L'AFFECTATION MIXTE COMMERCIALE ET RÉSIDENTIELLE

L'aire d'intervention	◦ L'affectation du sol « mixte commerciale et résidentielle » est localisée au centre du périmètre d'urbanisation.
Objectif spécifique	◦ Mise en valeur du village par un lieu marqué d'une utilisation intensive de l'espace et d'une mixité d'habitation résidentielle, de commerces et de services.
Usages et activités dominantes	◦ Construction relative à la vocation principale.
Usages et activités complémentaires	◦ Utilités publiques.
Densité d'occupation	◦ Moyenne à forte densité.

(M) Amendement 2003-04-09 – CAD#9 - Entré en vigueur le 21 avril 2023

4.4.4 L'AFFECTATION RÉSIDENTIELLE

L'aire d'intervention	◦ Espaces développés à cette fin.
Objectif spécifique	◦ Favoriser un développement adéquat et de qualité.
Usages et activités dominantes	◦ Construction résidentielle.
Usages et activités complémentaires	◦ Utilités publiques.
Densité d'occupation	◦ Moyenne densité.

(M) Amendement 2003-04-09 – CAD#9 - Entré en vigueur le 21 avril 2023

4.4.5 L'AFFECTATION PUBLIQUE ET/OU INSTITUTIONNELLE

L'aire d'intervention	◦ Propriétés de la municipalité et propriétés publiques.
Objectif spécifique	◦ Maintenir les espaces relatifs aux équipements, aux établissements publics et aux services de la municipalité. ◦ Favoriser la mise en valeur des caractéristiques naturelles du site. ◦ Mettre en valeur le site à des fins de récréation.
Usages et activités dominantes	◦ Construction relative à la vocation principale.
Usages et activités complémentaires	◦ Utilités publiques. ◦ Agricole.

(M) Amendement 2003-04-12 – CAD#12 - Entré en vigueur le 18 septembre 2025

4.5 SUPPRIMÉ

(S) Amendement 2003-04-11 – CAD#10 - Entré en vigueur le 2 décembre 2024
(A) Amendement 2003-04-02 – CAD#2 - Entré en vigueur le 26 novembre 2009

CHAPITRE 5 ENTRÉE EN VIGUEUR

5.1 VALIDITÉ

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa et sous-alinéa par sous-alinéa, de manière à ce que, si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa du présent règlement était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

5.2 RÈGLEMENT REMPLACÉ

Tout le règlement ou toute partie du règlement concernant le plan d'urbanisme, est remplacé par le présent règlement.

De ce fait, sont particulièrement remplacées par le présent règlement, les parties du règlement numéro 0188 et ses amendements, relatifs au plan d'urbanisme.

Ce remplacement n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité d'un règlement ou partie d'un règlement remplacé.

Ce remplacement n'affecte également pas les autorisations émises sous l'autorité d'un règlement ou d'une partie de règlement ainsi remplacé.

Ce remplacement n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité d'un règlement ou partie d'un règlement remplacé.

Ce remplacement n'affecte également pas les autorisations émises sous l'autorité d'un règlement ou d'une partie de règlement ainsi remplacé.

5.3 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

FAIT ET PASSÉ DANS LA MUNICIPALITÉ DE SAINTE-BARBE

Ce _____

_____
Jean-Claude Chantigny, maire

_____
Chantale Girouard, secrétaire-trésorière

Ce règlement entre en vigueur le :_____

ANNEXE 1

DYNAMISER LE CŒUR DU VILLAGE

PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME