



## VILLE DE SAINT-BASILE-LE-GRAND

### Règlement de plan d'urbanisme numéro U-200

---

**Avril 2012**

plania

Tel que modifié par le règlement U-200-1  
(18 septembre 2015)



## TABLE DES MATIÈRES

<b>1.</b>	<b>HISTORIQUE DE PLANIFICATION (U-200-1)</b> .....	<b>1</b>
<b>2.</b>	<b>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES</b> .....	<b>5</b>
<b>2.1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES</b> .....	<b>5</b>
2.1.1	Titre du règlement .....	5
2.1.2	Règlement remplacé.....	5
2.1.3	Territoire assujetti.....	5
2.1.4	But .....	5
2.1.5	Plans d'accompagnement (U-200-1).....	5
<b>2.2</b>	<b>DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES</b> .....	<b>5</b>
2.2.1	Effet de l'entrée en vigueur du règlement du Plan d'urbanisme .....	5
<b>3.</b>	<b>LECTURE DU TERRITOIRE</b> .....	<b>9</b>
<b>3.1</b>	<b>CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE (U-200-1)</b> .....	<b>9</b>
<b>3.2</b>	<b>PROFIL DE LA POPULATION ET DU CADRE BÂTI</b> .....	<b>11</b>
<b>3.3</b>	<b>LE CADRE BÂTI</b> .....	<b>12</b>
<b>3.4</b>	<b>COMPOSANTES IDENTITAIRES ET STRUCTURANTES</b> .....	<b>13</b>
3.4.1	Territoires d'intérêt particulier .....	13
3.4.2	Équipements et infrastructures.....	13
3.4.3	Contraintes particulières à l'occupation du sol.....	15
3.4.4	Réseaux de transport .....	15
<b>3.5</b>	<b>MILIEUX DE VIE (U-200-1)</b> .....	<b>19</b>
<b>3.6</b>	<b>SECTEURS À VOCATION ÉCONOMIQUE</b> .....	<b>23</b>
<b>3.7</b>	<b>VITRINES ET PARCOURS SIGNIFICATIFS</b> .....	<b>26</b>
<b>4.</b>	<b>GESTION DE L'URBANISATION (U-200-1)</b> .....	<b>31</b>
<b>4.1</b>	<b>CADRE DE PLANIFICATION</b> .....	<b>31</b>
<b>4.2</b>	<b>PROJECTIONS DÉMOGRAPHIQUES 2011-2031</b> .....	<b>31</b>
<b>5.</b>	<b>VISION D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT</b> .....	<b>37</b>
<b>5.1</b>	<b>CONSTAT ET OPPORTUNITÉS (U-200-1)</b> .....	<b>37</b>
<b>5.2</b>	<b>CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE</b> .....	<b>38</b>
5.2.1	Sept (7) grands projets mobilisateurs.....	38
5.2.2	Tracé projeté et type des principales voies de circulation et des réseaux de transport(U-200-1).....	43
<b>5.3</b>	<b>GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT</b> .....	<b>47</b>
5.3.1	Orientation 1 : Mettre en valeur et requalifier la vitrine régionale (route 116) .....	50
5.3.2	Orientation 2 : Préserver et valoriser le noyau villageois .....	51
5.3.3	Orientation 3 : Consolider les milieux de vie .....	53

5.3.4	Orientation 4 : Mettre en réseau et développer les attraits récréatifs, culturels et récréotouristiques (U-200-1).....	55
5.3.5	Orientation 5 : Protéger et mettre en valeur le paysage champêtre et les activités agricoles .....	57
5.3.6	Orientation 6 : Optimiser la desserte et les infrastructures de transport (U-200-1) .....	58
5.3.7	Orientation 7 : Intégrer, à la gestion et la planification du territoire, les nouvelles tendances en développement durable .....	59
<b>6.</b>	<b>CADRE DE GESTION .....</b>	<b>63</b>
<b>6.1</b>	<b>AIRES D’AFFECTATION ET DENSITÉS D’OCCUPATION DU SOL .....</b>	<b>63</b>
6.1.1	Périmètre d’urbanisation .....	63
6.1.2	Densité d’occupation du sol (U-200-1).....	63
6.1.3	Aires d’affectation du sol (U-200-1) .....	63
<b>6.2</b>	<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES.....</b>	<b>73</b>
6.2.1	Dispositions normatives du schéma d’aménagement révisé de la MRC de La Vallée-du-Richelieu .....	73
<b>6.3</b>	<b>SECTEURS DE PLANIFICATION DÉTAILLÉE (U-200-1).....</b>	<b>74</b>
6.3.1	Règlement relatif aux plans d’implantation et d’intégration architecturale (PIIA) - Route 116.....	74
6.3.2	Programme particulier d’urbanisme (PPU) et règlement relatif aux plans d’implantation et d’intégration architecturale (PIIA) - Noyau villageois .....	79
6.3.3	Planification du site de la Défense nationale.....	80
6.3.4	L’aire TOD (U-200-1) .....	80
<b>7.</b>	<b>PROGRAMME DE MISE EN ŒUVRE (U-200-1).....</b>	<b>85</b>
<b>7.1</b>	<b>PLAN D’ACTION.....</b>	<b>85</b>

*Section 1*

---

**INTRODUCTION**



## 1. HISTORIQUE DE PLANIFICATION (U-200-1)

Conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme - LAU* (L.R.Q., c. A-19.1), la ville de Saint-Basile-le-Grand adoptait son premier plan d'urbanisme le 2 juillet 1991, et ce, à la suite de l'entrée en vigueur, le 13 octobre 1988, du premier schéma d'aménagement de la MRC de La Vallée-du-Richelieu. Le plan d'urbanisme constitue le document officiel le plus important de la municipalité en matière de planification. Il permet au conseil municipal :

Le schéma d'aménagement et de développement (SAD) est un document de planification qui énonce les lignes directrices d'une municipalité régionale de comté (MRC) ou encore d'une communauté métropolitaine. Le SAD coordonne les décisions et les intentions qui touchent les municipalités ciblées, le gouvernement ainsi que ses mandataires. Une vision régionale du développement, tant sur les plans économique, social et environnemental, en découle.

- de déterminer l'organisation d'ensemble qu'il compte donner au territoire;
- de définir des politiques d'intervention en matière d'implantation d'équipements ou d'infrastructures;
- de coordonner les interventions et les investissements des différents services municipaux;
- de faire valoir sa vision du développement souhaité auprès des investisseurs, des divers agents de développement publics ou privés et de sensibiliser la population aux enjeux d'aménagement;
- de compléter, en la précisant, la planification du territoire contenue dans le schéma d'aménagement régional;
- de faire connaître les intentions à la base du contrôle qu'il peut vouloir instaurer à l'intérieur des règlements d'urbanisme.

Conformément aux dispositions de la LAU, la MRC de La Vallée-du-Richelieu a amorcé le processus de révision de son schéma d'aménagement en 1996 et a adopté son « Premier projet de schéma d'aménagement révisé », le 16 juin 2004. À la suite de la réception de l'avis gouvernemental portant sur les orientations proposées, la MRC a procédé à l'élaboration du projet de schéma d'aménagement révisé désigné « Second projet ». Ce document, adopté le 22 juin 2006, concilie les orientations gouvernementales aux diverses propositions déjà élaborées dans le premier projet. Ainsi, le schéma d'aménagement révisé (SAR) de la MRC de La Vallée-du-Richelieu est entré en vigueur le 2 février 2007.

Conformément aux dispositions de la LAU, le plan d'urbanisme de la Ville de Saint-Basile-le-Grand doit se conformer aux objectifs du schéma et aux dispositions du document complémentaire du SAR de la MRC de La Vallée-du-Richelieu dans les deux (2) ans suivant l'entrée en vigueur du SAR. Par ailleurs, la Ville de Saint-Basile-le-Grand considère important de réviser et d'actualiser son plan d'urbanisme aux nouvelles réalités en matière de planification territoriale. À cet égard, elle a initié la révision en 2008 et a soumis le processus à la consultation de ses citoyens.

En septembre 2014, la MRC de La Vallée-du-Richelieu adoptait le règlement 32.12.17.1 modifiant le Schéma d'aménagement afin d'assurer la concordance avec le Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM). Ce règlement de concordance est entré en vigueur le 20 novembre 2014. Les municipalités de la MRC de La Vallée-du-Richelieu disposent d'un délai de 6 mois pour assurer la conformité de leurs règlements au Schéma modifié.



*Section 2*

---

**DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**



## 2. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

### 2.1 Dispositions déclaratoires

#### 2.1.1 *Titre du règlement*

Le présent règlement s'intitule « *Plan d'urbanisme de la Ville de Saint-Basile-le-Grand numéro U-200* ». Un plan d'urbanisme constitue un règlement municipal adopté et mis en vigueur conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

#### 2.1.2 *Règlement remplacé*

Est remplacé par le présent règlement les dispositions du règlement de plan d'urbanisme numéro U-100 de la Ville de Saint-Basile-le-Grand et ses amendements.

#### 2.1.3 *Territoire assujetti*

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la ville de Saint-Basile-le-Grand.

#### 2.1.4 *But*

L'objet du présent règlement est d'établir les conditions permettant la réalisation concrète des potentiels naturels et humains en ce qui a trait à l'aménagement et au développement harmonieux du territoire de la ville de Saint-Basile-le-Grand. Elles déterminent un encadrement général devant orienter les interventions potentielles qui façonneront ce territoire.

#### 2.1.5 *Plans d'accompagnement (U-200-1)*

Les plans suivants font partie intégrante de ce règlement à toutes fins que de droit :

- Le **plan 1** – Composantes identitaires et structurantes
- Le **plan 1.1** – Aire TOD - Corridor de transport métropolitain et espaces vacants et à redévelopper et milieux humides
- Le **plan 2** – Concept d'organisation spatiale
- Le **plan 2.1** – Transport collectif
- Le **plan 3** – Affectations du sol
- Le **plan 4** – Caractérisation commerciale aux abords de la route 116

### 2.2 Dispositions interprétatives

#### 2.2.1 *Effet de l'entrée en vigueur du règlement du Plan d'urbanisme*

L'entrée en vigueur du règlement du plan d'urbanisme ne crée aucune obligation quant à l'échéance et aux modalités de réalisation des orientations, des interventions, des équipements et des infrastructures formulés et prévus.



*Section 3*

---

**LECTURE DU TERRITOIRE**



### 3. LECTURE DU TERRITOIRE

La lecture du territoire de la ville de Saint-Basile-le-Grand permet d'aborder l'ensemble des éléments significatifs qui contribuent à caractériser la municipalité. Le chapitre 3 dresse ainsi le contexte géographique, les éléments identitaires et structurants, la mise à jour des données sociodémographiques ainsi que la lecture des milieux de vie et des secteurs à vocation économique (secteurs d'emplois). Cette lecture du territoire permet également d'établir un diagnostic territorial, à savoir les constats et problématiques relatifs à l'aménagement du territoire.

#### 3.1 Contexte géographique (U-200-1)

La Ville de Saint-Basile-le-Grand se situe dans la partie sud de la MRC de La Vallée-du-Richelieu. Elle fait partie également de la région de la Montérégie et de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM). Elle possède une superficie de 36,1 km<sup>2</sup> et compte une population de 16 736 personnes en 2011. En terme de population, elle se situe au 4e rang des 13 municipalités de la MRC de La Vallée-du-Richelieu. La Ville de Saint-Basile-le-Grand a été identifiée comme un des 3 pôles de développement de la MRC de La Vallée-du-Richelieu.

Tableau 1 Municipalités constituant la MRC de La Vallée-du-Richelieu, 2011

Municipalité	Population	Superficie (km <sup>2</sup> )
Ville de Chambly	25 571	25,11
Ville de Beloeil	20 783	24,09
Ville de Mont-Saint-Hilaire	18 200	44,29
<b>Ville de Saint-Basile-le-Grand</b>	<b>16 736</b>	<b>36,10</b>
Ville d'Otterburn Park	8 450	5,35
Ville de Carignan	7 966	62,31
Municipalité de McMasterville	5 615	3,10
Municipalité de Saint-Jean-Baptiste	3 191	72,03
Municipalité de Saint-Denis-sur-Richelieu	2 285	85,01
Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil	2 624	39,85
Municipalité de Saint-Marc-sur-Richelieu	2 050	60,71
Municipalité de Saint-Charles-sur-Richelieu	1 643	65,21
Municipalité de Saint-Antoine-sur-Richelieu	1 659	65,72

Source : Statistique Canada



### **Structuration du territoire**

La ville de Saint-Basile-le-Grand constitue une municipalité résidentielle paisible. Elle est principalement accessible par la route 116, soit le boulevard Sir Wilfrid-Laurier, qui assure les liaisons avec le réseau routier supérieur tel que l'autoroute de l'Acier (A-30) et l'autoroute Jean-Lesage (A-20). La route 223, située au sud-est du territoire, permet notamment d'atteindre la frontière des États-Unis. Par ailleurs, le réseau local, dont la rue Principale, le boulevard du Millénaire, le chemin Bella-Vista et la montée des Trinitaires, supporte les déplacements à l'intérieur du territoire grandbasilois.

Les principales vocations du territoire sont, entre autres, la fonction commerciale et de services de grande surface implantée le long de la route 116, la fonction résidentielle de faible densité (dominance de l'usage unifamilial isolé) répartie sur l'ensemble du territoire et la fonction agricole puisque la zone agricole permanente occupe plus de 80% de la superficie totale de la municipalité.

En termes de développement résidentiel, les quartiers les plus anciens dont le noyau villageois se situent au centre du territoire, soit à proximité de l'église et de part et d'autre de la rue Principale. Bien que le territoire soit limité en termes d'espaces vacants voués aux futurs développements, de nouveaux quartiers résidentiels se sont établis au cours des dernières années, notamment au nord de la route 116 (ex. Domaine du Lac, Domaine Trinité, Boisé du Golf, etc.) et près de la gare de Saint-Basile-le-Grand et du boulevard du Millénaire.

Parmi les autres éléments significatifs caractérisant le territoire, mentionnons la rivière Richelieu prenant sa source du lac Champlain et se déversant dans le fleuve Saint-Laurent, l'ancien site I.C.I. occupant une superficie importante à l'est du territoire et se prolongeant également à l'intérieur de la municipalité de McMasterville ainsi que les terrains de la Défense nationale longeant principalement le rang des Vingt. La présence du Parc national du Mont-Saint-Bruno situé aux limites intermunicipales des villes de Saint-Basile-le-Grand et de Saint-Bruno-de-Montarville représente également une composante structurante aux plans physiques et visuels.

Par ailleurs, la voie ferrée longeant la route 116 et traversant le territoire dans un axe est-ouest divise la municipalité en deux parties et constitue une barrière physique importante sur le territoire.

### 3.2 Profil de la population et du cadre bâti

#### Le profil sociodémographique

Le tableau ci-contre présente les faits saillants du profil sociodémographique de la ville de Saint-Basile-le-Grand. Ces données, tirées du recensement de 2006 de Statistique Canada, révèlent que la population de Saint-Basile-le-Grand présentait les caractéristiques suivantes :

- une population totale de 15 605 personnes, en 2006, ce qui représente une **forte variation démographique (+26,0%)** depuis le recensement de 2001. En considérant la population totale atteinte **en 2011, la croissance de la population a sensiblement diminuée (+6,3%)**;
- une population qui est **plus jeune** par rapport à la population de la MRC de La Vallée-du-Richelieu;
- un nombre **moyen de personnes par ménage** légèrement plus élevé (2,7) à Saint-Basile-Le-Grand par rapport à celui de la MRC de La Vallée-du-Richelieu, mais supérieure à la moyenne québécoise;
- un nombre important de ménages formés d'un **couple avec plus d'un enfant**;
- un **revenu médian des ménages supérieur (72 202\$)** au revenu médian de la MRC de La Vallée-du-Richelieu (65 468\$) et au revenu médian québécois (46 419\$);
- un **taux de chômage** inférieur (4,1%) à celui de la MRC de La Vallée-du-Richelieu (4,5%), de même que celui de la province québécoise (7,0%);
- un **niveau de scolarité** marqué par une part plus importante de personnes ayant un diplôme d'un collège ou d'un CEGEP, de même qu'un diplôme universitaire, par rapport à la MRC.

Tableau 2 Profil sociodémographique, 2006

	Ville de Saint-Basile-le-Grand	MRC de La Vallée-du-Richelieu	Province du Québec
Population (2011)	16 590	114 952	-
Population (2006)	15 605	106 762	7 546 131
Population (2001)	12 385	119 993	7 237 479
Population (1996)	11 771	116 745	7 138 795
Variation (1996-2001)	+5,2%	+2,8%	+1,4%
Variation (2001-2006)	+26,0%	+11,0%	+4,3%
Variation (2006-2011)	+6,3%	-	-
Poids démographique de la Ville de Saint-Basile-le-Grand dans la MRC de La Vallée-du-Richelieu			
1996	10,1%	100%	-
2001	10,3%	100%	-
2006	14,6%	100%	-
Superficie (km <sup>2</sup> )	36,1 km <sup>2</sup>	588,89 km <sup>2</sup>	1 356 366,8 km <sup>2</sup>
Principaux groupes d'âge			
0-14 ans	23,1%	20,1%	16,6%
25-44 ans	33,1%	29,2%	27,6%
65 ans et plus	6,6%	10,3%	14,3%
Nombre de familles			
Monoparentales	12,8%	13,7%	16,6%
Nombre de ménages			
Formé d'un couple avec enfants	41,6%	35,0%	28,7%
Formé d'un couple sans enfants	29,1%	31,3%	25,7%
Formé d'une seule personne	16,3%	20,5%	30,7%
Autres ménages	13,0%	13,1%	14,9%
Nombre moyen de personnes par ménage	2,7	2,6	2,3
Revenu médian des ménages	72 202\$	65 468\$	46 419\$
Taux de chômage	4,1%	4,5%	7,0%
Scolarité			
Aucun diplôme	15,9%	19,0%	25,0%
Diplôme d'études secondaires, d'une école de métiers ou équivalent	37,5%	38,0%	37,6%
Diplôme d'un collège ou CEGEP	20,7%	19,0%	16,0%
Diplôme universitaire	25,9%	24,0%	21,4%

Sources : Statistique Canada, recensements de 2001 et 2006, disponible en ligne : <<http://www12.statcan.ca/english/census06/data/profiles/community/Index.cfm?Lang=F>> Consulté le : 28 juillet 2009. et le décret de la population 2009 du MAMROT, disponible en ligne : <[http://www.mamrot.gouv.qc.ca/organisation/orga\\_donn\\_popu.asp](http://www.mamrot.gouv.qc.ca/organisation/orga_donn_popu.asp)>, consulté le : 28 juillet 2009.

### 3.3 Le cadre bâti

Les données relatives au cadre bâti résidentiel, compilées à partir du recensement de 2006 de Statistique Canada, permettent d'identifier les principales caractéristiques suivantes pour la ville de Saint-Basile-le-Grand :

- un parc résidentiel qui regroupait, en 2006, **5 735 logements privés**, constituant un poids régional de 14,1 %;
- **88,4% des ménages sont propriétaires** et 11,6% sont locataires;
- plus de la **moitié** (52,9%) des logements privés ont été construits **entre 1986-2006**;
- seulement **3,7% des logements ont besoin de réparations majeures**, ce qui représente une part plus faible que celle de la MRC (5,7%);
- la **valeur moyenne des logements possédés** s'élève à **199 018\$**, ce qui est légèrement inférieur à la moyenne de la MRC de La Vallée-du-Richelieu.

Tableau 3 Profil du cadre bâti résidentiel, 2006

	Ville de Saint-Basile-le-Grand	MRC de La Vallée-du-Richelieu	Province du Québec
Logement/hectare	1,6 log./ha	0,7 log./ha	0,02 log./ha
Nombre total de logements privés	5 735	40 590	3 189 345
Possédés	88,4%	81,0%	60,2%
Loués	11,6%	19,0%	39,8%
Typologie résidentielle			
Unifamiliale	74,8%	71,6%	45,7%
Bifamiliale	5,6%	3,7%	4,9%
Multifamiliale	16,1%	23,6%	48,3%
Autres	3,4%	1,1%	1,2%
Période de construction			
Avant 1986	47,1%	59,5%	73,4%
1986-2006	52,9%	41,0%	26,6%
Besoin d'entretien			
Réparations majeures	3,7%	5,7%	7,7%
Valeur des logements			
Valeur moyenne des logements possédés (1)	199 018\$	208 061\$	182 399\$

Sources : Statistique Canada et Institut de la statistique du Québec, recensement de 2006.

(1) Valeur attribuée par le propriétaire et non de celle qui résulterait véritablement de sa vente.

### 3.4 Composantes identitaires et structurantes

À la lumière des données recueillies lors de la lecture du milieu, plusieurs éléments donnent à la ville de Saint-Basile-le-Grand une signature spécifique. De prime abord, les composantes identitaires permettent d'identifier la personnalité de la ville de Saint-Basile-le-Grand, alors que les composantes structurantes font ressortir les éléments qui sont venus façonner et structurer le territoire. Les tableaux suivants présentent les principales composantes identitaires et structurantes et celles-ci sont illustrées au **plan 1 Composantes structurantes et identitaires**, présenté aux pages suivantes.

#### 3.4.1 Territoires d'intérêt particulier

L'identification des territoires présentant pour la municipalité un intérêt d'ordre historique, esthétique ou écologique permet de mettre en relief les éléments identitaires de la ville. Les territoires d'intérêt particulier sont regroupés à l'intérieur des deux (2) catégories suivantes, soit : secteur d'intérêt esthétique, paysager ou écologique et secteur urbain à rénover. Le tableau suivant résume les territoires d'intérêt particulier :

Tableau 4 Territoires d'intérêt particulier

TERRITOIRES D'INTÉRÊT PARTICULIER	
<b>Secteur d'intérêt esthétique, paysager ou écologique</b>	Noyau villageois
	Route 116 et percée visuelle sur le mont Saint-Hilaire
	Route panoramique (R-223) et rivière Richelieu
	Zone agricole, bois et milieux humides
	Accès physique et visuel au mont Saint-Bruno
<b>Secteur urbain à rénover</b>	Vieux Saint-Basile-le-Grand
	Parc de maisons mobiles

#### 3.4.2 Équipements et infrastructures

Certains types d'équipements et infrastructures structurent l'aménagement du territoire et sont identifiés dans le cadre du présent plan d'urbanisme. Ces équipements et infrastructures ont été regroupés selon cinq (5) catégories, soit : équipement communautaire, équipement culturel et récréatif, équipement et infrastructure de gestion environnementale, équipement et infrastructure d'énergie électrique et équipement et infrastructure de transport d'hydrocarbures. Le tableau suivant résume ces équipements et infrastructures :

Tableau 5 Autres équipements et infrastructures

<b>ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES</b>	
<b>ÉQUIPEMENT COMMUNAUTAIRE</b>	
<b>Office municipal d'habitation (O.M.H.)</b>	O.M.H. de Saint-Basile-le-Grand, rue Lapalme
<b>Équipement scolaire</b>	École primaire De La Chanterelle, rue de la Chanterelle
	École primaire De la Mosaïque, rue Montpellier
	École primaire Jacques-Rocheleau, rue Préfontaine
	École primaire Pavillon Saint-Basile, rue Préfontaine
<b>ÉQUIPEMENT CULTUREL, RÉCRÉATIF OU RÉCRÉOTOURISTIQUE</b>	
<b>Centre communautaire</b>	Lise-B.-Boisvert, rue Montpellier
<b>Centre civique</b>	Bernard-Gagnon, intersection Bella-Vista et Principale
<b>Bibliothèque municipale</b>	Roland-LeBlanc, rue Savaria
<b>Aréna</b>	Jean-Rougeau, rue Bella-Vista
<b>Autres</b>	Parc Amédée-Larivière
	Parc du Ruisseau
	Parc des Mésanges
	Parc du Huron
	Parc Basile-Daigneault
	Parc de la Seigneurie
	Parc Pont-de-Pruche
	Parc des Cheminots
	Parc des Trinitaires
	Parc de Montpellier;
	Parc Duquet
	Parc Dufresne
	Parc Bonneville
	Parc de la Calèche
	Parc des Fromagers
	Parc Prudent-Robert
	Halte du rang des Vingt
	Accès au mont Saint-Bruno, rang des Vingt
Rampe de mise à l'eau, parc Prudent-Robert	
Écuries	
Golf	
<b>ÉQUIPEMENT ET INFRASTRUCTURE DE GESTION ENVIRONNEMENTALE</b>	
<b>Ateliers municipaux</b>	Garage municipal, rue Bella-Vista
<b>Épuration des eaux usées</b>	Régie intermunicipale d'assainissement des eaux usées Saint-Bruno-de-Montarville / Saint-Basile-le-Grand, rue Richelieu

<b>ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES (suite)</b>	
<b>ÉQUIPEMENT ET INFRASTRUCTURE D'ÉNERGIE ÉLECTRIQUE</b>	
<b>Poste de transport d'énergie</b>	Un (1) poste
<b>Ligne de transmission électrique</b>	Un (1) corridor de transport d'énergie de 230 kV
	Deux (2) corridors de transport d'énergie de 120 kV
<b>ÉQUIPEMENT ET INFRASTRUCTURE DE TRANSPORT D'HYDROCARBURES</b>	
<b>Réseau de transport</b>	Un (1) corridor de transmission de Gaz Métropolitain Gazoduc TQM

### 3.4.3 *Contraintes particulières à l'occupation du sol*

Le plan d'urbanisme identifie les contraintes d'origine naturelle ou anthropique où l'occupation du sol est soumise à des normes particulières pour des raisons de sécurité publique ou pour des raisons de protection environnementale.

#### 3.4.3.1 *Contraintes naturelles*

Le territoire de la ville de Saint-Basile-le-Grand possède certains secteurs de contraintes naturelles, soit les plaines inondables identifiées le long de la rivière Richelieu par la MRC de la Vallée-du-Richelieu au schéma d'aménagement révisé.

#### 3.4.3.2 *Contraintes anthropiques*

Les contraintes de nature anthropique du territoire de la ville de Saint-Basile-le-Grand sont de natures diverses, soit : terrain contaminé, site de dépôt des neiges usées, zone de niveau sonore élevé, centrale d'épuration des eaux usées et ancien site de compostage. Le tableau suivant résume ces contraintes :

Tableau 6 *Contraintes anthropiques*

<b>CONTRAINTES ANTHROPIQUES</b>	
<b>Site de dépôt des neiges usées</b>	Un (1) site, ateliers municipaux
<b>Zone de niveau sonore élevé</b>	Aux abords de la route 116
	Voie ferrée longeant la route 116
<b>Centrale d'épuration des eaux usées</b>	Une (1) centrale
<b>Site de compostage</b>	Un (1) site, en zone agricole permanente, qui n'est plus en opération
<b>Terrains contaminés</b>	Deux (2) terrains

### 3.4.4 *Réseaux de transport*

Les équipements et infrastructures de transport de la ville de Saint-Basile-le-Grand sont regroupés en cinq (5) grandes catégories, soit : infrastructure routière, réseau de camionnage lourd de transit, réseau cyclable, équipement et infrastructure de transport collectif, transport scolaire et infrastructure ferroviaire. Le tableau suivant résume ces équipements et infrastructures :

Tableau 7 Réseaux de transport

<b>RÉSEAUX DE TRANSPORT</b>	
<b>INFRASTRUCTURE ROUTIÈRE</b>	
<b>Route nationale</b>	Route 116
<b>Route régionale</b>	Route 223
<b>Voie locale</b>	Montée des Trinitaires
	Montée Robert
	Boulevard du Millénaire
	Rue Principale
	Rue Bella-Vista
	Chemin Bella-Vista
	Rang des Vingt
<b>RÉSEAU DE CAMIONNAGE LOURD DE TRANSIT</b>	
<b>Route restreinte</b>	Route 116
<b>Route interdite</b>	Route 223
<b>RÉSEAU CYCLABLE</b>	Lien cyclable interrégional
	Réseau cyclable régional
	Réseau cyclable local
<b>ÉQUIPEMENT ET INFRASTRUCTURE DE TRANSPORT COLLECTIF</b>	
<b>Transport collectif interurbain</b>	CIT de la Vallée du Richelieu
<b>Gare de train de banlieue et stationnement incitatif</b>	Gare de Saint-Basile-le-Grand (Agence métropolitaine de transport - AMT) et stationnement incitatif
<b>TRANSPORT SCOLAIRE</b>	Transport scolaire local
<b>INFRASTRUCTURE FERROVIAIRE</b>	
<b>Voie ferrée</b>	Canadien National (CN)

Le **plan 1** – *Composantes identitaires et structurantes*, présenté à la page suivante, illustre l'ensemble des éléments contribuant à la lecture du territoire.

*Plan 1 Composantes identitaires et structurantes*



### 3.5 Milieux de vie (U-200-1)

Le plan d'urbanisme caractérise, de manière qualitative, la fonction résidentielle de sorte à établir des milieux de vie. La délimitation des milieux de vie repose essentiellement sur les ensembles ou quartiers résidentiels homogènes qui composent la ville de Saint-Basile-le-Grand. Ces milieux de vie sont qualifiés selon la typologie résidentielle dominante (unifamiliale, bifamiliale, trifamiliale ou multifamiliale), les années de construction, la qualité du cadre bâti, le couvert végétal et toutes autres dispositions distinctives.

#### MILIEU DE VIE

La notion de milieu de vie s'apparente à celle d'un quartier, regroupant un secteur résidentiel relativement homogène, desservi par un ensemble d'activités pouvant être commerciales, de services, récréatives ou institutionnelles.

À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, six (6) milieux de vie se différencient, soit :

- le « quartier central », cœur historique de Saint-Basile-le-Grand, situé au sud-est de la route 116;
- le « quartier nord », localisé au nord-ouest de la route 116;
- le « quartier de la Gare, incluant le secteur Sud-Ouest », situé au sud de la route 116, de part et d'autre du boulevard du Millénaire;
- le « quartier des Oiseaux », localisé dans la partie sud du périmètre d'urbanisation;
- le « quartier Alvares », occupé par le secteur des maisons mobiles;
- la « zone agricole », où l'on retrouve également quelques habitations dans un cadre champêtre.

Le **plan 2 – Concept d'organisation spatiale** illustre le découpage de l'ensemble des milieux de vie définis ci-après.

#### Quartier central

Le quartier central représente le plus ancien quartier de la ville de Saint-Basile-le-Grand. Il s'étend de part et d'autre de la montée Robert et de la rue Principale. Il est constitué majoritairement d'habitations unifamiliales isolées construites avant les années '80, bien qu'on note la présence de quelques habitations multifamiliales, principalement entre la rue Principale et la voie ferrée, ainsi que dans le secteur des rues Vanier et Lapalme.



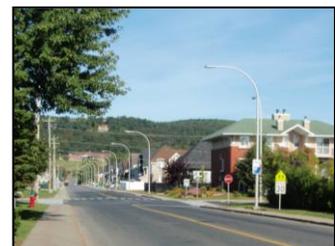
La rue Principale correspond également à une rue d'ambiance avec ses commerces et services, quelques bâtiments d'intérêt patrimonial ou architecturale et une forêt urbaine bien mature. Ce quartier se démarque notamment par la présence de fonctions civique, institutionnelle, administrative, culturelle, etc. En effet, à proximité de l'intersection de la montée Robert et de la rue Principale se trouvent l'hôtel de ville, l'église, la bibliothèque et le service des incendies. Par ailleurs, la forêt urbaine à l'intérieur de ce quartier est bien présente et mature.



Le plan d'urbanisme porte ainsi une attention particulière au quartier central et l'identifie comme étant un secteur de planification détaillée nécessitant des mesures particulières d'encadrement. La section 6.3.2 du plan d'urbanisme précise les problématiques observées ainsi que les balises d'aménagement privilégiées pour la mise en valeur du secteur.

### **Quartier Nord**

Ce secteur se trouve à l'est des limites municipales de Saint-Basile-le-Grand et de Saint-Bruno-de-Montarville ainsi qu'au nord-ouest de la route 116. Les facilités d'accès au secteur, entre autres, par la route 116, le boulevard du Millénaire, la montée des Trinitaires ainsi que le rang des Vingt ont certainement influencé son développement. De plus, la proximité du Parc national du Mont-Saint-Bruno et d'un accès public à ce dernier ainsi que la présence d'équipements d'enseignement privé d'envergure tels que le Pensionnat des Sacrés-Cœurs et le Séminaire De La Très Sainte-Trinité font de ce secteur un quartier résidentiel prisé. La typologie résidentielle dominante est composée d'une majorité d'habitations unifamiliales isolées datant des années 1970, 1980 et 1990. Quelques nouveaux projets de moyenne et forte densités se sont également implantés ou s'implanteront incessamment, tels que le Domaine du Lac (milieu de vie de haut de gamme au pourtour d'un lac artificiel et du parc de Montpellier permettant la tenue de festivités), le Domaine Trinité, le Boisé du Golf, etc. Des équipements institutionnels publics (ex. : centre communautaire), des parcs et espaces verts ainsi qu'un réseau cyclable local caractérisent également le quartier nord. La forêt urbaine est peu présente à l'intérieur des quartiers résidentiels plus récents.



### **Quartier de la Gare, incluant le secteur Sud-Ouest**

Ce quartier, établi à proximité de la gare de train de banlieue de Saint-Basile-le-Grand et du stationnement incitatif, est constitué surtout de nouvelles constructions unifamiliales isolées et multifamiliales (copropriétés) datant des années 2000. Il n'y a que le long de la rue Principale et dans le secteur de la rue Jasmin qu'on retrouve des habitations unifamiliales isolées des années 1970, 1980 et 1990. Près de la gare, un pôle commercial et de services de desserte locale, soit la Place de la gare, s'est implanté et offre une diversité de commerces et de services professionnels.



À cet égard, tout le secteur localisé dans un rayon de 1 km de la gare fait l'objet d'une attention particulière de manière à y établir un milieu de vie mixte et convivial de type TOD (Transit Oriented Development). À l'intérieur de ce rayon de 1 km, on retrouve une parcelle de la zone agricole permanente enclavée de zone blanche qui représente une grande opportunité pour rétablir la trame urbaine et pour consolider les activités économiques et le réseau routier. Ce milieu de vie est également sillonné, dans sa portion sud, par le ruisseau Massé. En termes d'équipements, le réseau cyclable local longe le boulevard du Millénaire ainsi que la rue Principale. Toutefois, ce secteur est affecté à des fins agricoles au plan d'urbanisme et le restera tant que la CPTAQ ne se prononcera pas en faveur d'une exclusion de la zone agricole protégée. La vision d'aménagement de ce secteur est donc hypothétique et demeure conditionnelle à une autorisation de la CPTAQ et à une modification du schéma d'aménagement révisé de la MRC de la Vallée-du-Richelieu.

### **Quartier des Oiseaux**

Ce quartier tient son nom du fait qu'un grand nombre de rues possèdent un nom d'oiseau (ex. : des Hirondelles, du Cardinal, du Héron, etc.). Ce milieu de vie est caractérisé par une nette majorité d'habitations unifamiliales isolées datant moyennement des années '70 et '80. Les nouvelles insertions bordant la rue Bella-Vista correspondent au Faubourg du Ruisseau.

Par ailleurs, le centre civique et l'aréna se situent dans ce quartier et le milieu de vie est également bien desservi par le réseau cyclable local. La forêt urbaine est peu présente à l'intérieur des quartiers résidentiels plus récents.

### **Quartier des Maisons mobiles**

Ce secteur est caractérisé par la présence de maisons mobiles. Le parc s'est développé en trois (3) phases distinctes, soit au cours des années '70, '80 et '90.

Les maisons mobiles implantées le long des rues Lombardie et du Moulin présentent certains signes de dévitalisation, en raison de la mauvaise qualité des habitations. Les maisons mobiles situées aux abords des autres rues (Parent, Richard, des Fromagers, de la Calèche, de la Carriole, de la Diligence et de la Berline) présentent une meilleure qualité.



### **Milieu agricole**

La zone agricole permanente est également considérée comme un milieu de vie qui se distingue sur le territoire puisqu'on y retrouve les habitations rurales. Ce milieu de vie se caractérise par de grands espaces ouverts voués principalement à la grande culture (cadre champêtre). On y observe également quelques îlots déstructurés, soit la présence d'habitations unifamiliales isolées qui ne sont pas associées à l'activité agricole. Ces dernières se situent davantage le long de la route 223 qui longe la rivière Richelieu. Par ailleurs, quelques habitations implantées le long des parcours champêtres présentent un intérêt patrimonial ou architectural (ex. rang des Vingt, chemin Bella-Vista et rue Principale).



### 3.6 Secteurs à vocation économique

Le plan d'urbanisme caractérise, de manière qualitative, les secteurs à vocation économique et/ou de services (secteurs d'emplois) de sorte à comprendre la vitalité des activités établies sur le territoire. La délimitation des secteurs à vocation économique repose essentiellement sur le type des activités ainsi que leur rayonnement (ex. desserte de proximité, desserte locale ou municipale, desserte régionale, desserte nationale, etc.).

Les secteurs à vocation économique de la ville de Saint-Basile-le-Grand ainsi que leurs principales caractéristiques sont les suivants :

- Route 116 (pôles et tronçon régional);
- Centre-ville (pôle mixte régional);
- Centre civique Bernard-Gagnon et aréna Jean-Rougeau (pôle communautaire local);
- Ancien site I.C.I (pôle vacant à qualifier);
- Site de la Défense nationale (pôle récréatif d'intérêt régional projeté);
- Zone agricole permanente.

Le **plan 2 – Concept d'organisation spatiale** illustre le découpage des secteurs à vocation économique définis ci-après.

#### Route 116

La route 116, soit le boulevard Sir-Wilfrid-Laurier, est constituée de pôles et de tronçons commerciaux et de services ayant un rayonnement régional ou un rayonnement local. Cette dernière est caractérisée par un (1) pôle structurant régional formé par la présence de la Maison Éthier et de deux (2) pôles locaux structurants constitués par le Carrefour Trinitaire et la Place de la Gare.

Les tronçons entre ces pôles accueillent, soit des commerces de rayonnement régional (ex. concessionnaires d'automobiles) ou des commerces de rayonnement local (ex. dépanneur, salon de beauté, etc.) selon leur positionnement le long du parcours routier.

#### Secteur à vocation économique

Les secteurs à vocation économique correspondent à des secteurs d'emplois et/ou de services qui permettent, à la fois, de desservir la population locale et/ou régionale et d'allouer un certain rayonnement à la municipalité. Les principales fonctions qui les caractérisent sont les activités commerciales, de services, institutionnelles, industrielles, récréotouristiques et agricoles.



La route 116 représente la principale porte d'entrée et la vitrine économique de la ville de Saint-Basile-le-Grand. Cependant, la structure urbaine actuelle ne révèle pas une image de qualité et un ensemble parfaitement intégré. On y observe plutôt des activités commerciales et de services davantage hétéroclites, un lotissement, des gabarits et des implantations du cadre bâti non homogènes, l'absence d'aménagements paysagers et de plantations, des stationnements et des surfaces d'entreposage extérieur en cour avant ainsi que de nombreuses entrées charretières.

Le plan d'urbanisme porte ainsi une attention particulière à la route 116 et l'identifie comme étant un secteur de planification détaillée nécessitant des mesures particulières d'encadrement. La section 6.3.1 du plan d'urbanisme précise les problématiques observées ainsi que les balises d'aménagement privilégiées pour la mise en valeur du secteur.

### **Centre-ville (noyau villageois)**

Le centre-ville de Saint-Basile-le-Grand est délimité par le noyau villageois où l'on retrouve une mixité d'usages composée d'habitations, de commerces et services de proximité ou de commerces et services locaux ainsi que des fonctions civiques, institutionnelles, administratives et culturelles.



Ce quartier ancien est bien établi et rappelle le développement initial de la municipalité. De par ses qualités historiques, les éléments d'intérêt ainsi que les activités ayant un caractère économique, culturel et récréotouristique, le noyau villageois mérite des mesures qui soutiendront sa mise en valeur. Certaines interventions d'aménagement et de développement telles que la diversification des commerces spécialisés, la préservation du cadre bâti d'intérêt patrimonial ou architectural, l'intégration de l'affichage, l'aménagement des domaines publics et privés, etc. favoriseraient une meilleure consolidation et vitalité du secteur.

Le plan d'urbanisme porte ainsi une attention particulière au centre-ville (noyau villageois) et l'identifie comme étant un secteur de planification détaillée nécessitant des mesures particulières d'encadrement. La section 6.3.2 du plan d'urbanisme précise les problématiques observées ainsi que les balises d'aménagement privilégiées pour la mise en valeur du secteur.

### **Centre civique Bernard-Gagnon et aréna Jean-Rougeau (pôle communautaire local)**

Le plan d'urbanisme identifie un pôle communautaire local regroupant le centre civique Bernard-Gagnon ainsi que l'aréna Jean-Rougeau.



### **Ancien site I.C.I**

L'ancien site I.C.I. se prolonge à l'intérieur de la municipalité de McMasterville. Utilisé auparavant pour des activités industrielles, le site est présentement vacant et des travaux de décontamination des sols sont en cours. Sa localisation en bordure de la route 116 et de la rivière Richelieu lui confère un certain potentiel. Cependant, son accessibilité restreinte, sa localisation en périphérie du territoire et surtout, les problèmes de contamination des sols, posent certaines problématiques quant à la vocation optimale de ce secteur.

### **Site de la Défense nationale**

Terrain privé voué aux entraînements militaires, le site de la Défense nationale présente un intérêt indéniable en raison de sa localisation en flanc de montagne (mont Saint-Bruno). La propriété s'étend également sur le territoire de la ville de Sainte-Julie.



Le plan d'urbanisme affecte ce site à des fins récréatives, en conformité avec le schéma d'aménagement révisé, en raison de son potentiel de requalification.

### **Zone agricole permanente**

La zone agricole permanente correspond à un secteur à vocation économique puisque les activités qu'on y retrouve visent la mise en marché de certains produits cultivés. La zone agricole de Saint-Basile-le-Grand occupe une superficie de 2 986 hectares, soit 82,7% de la superficie totale du territoire municipal. Elle se situe en périphérie du noyau urbain ou du périmètre d'urbanisation. La majorité des terres sont cultivées pour des fins de grandes cultures. Cependant, le régime de propriété actuel ne favorise pas une mise en valeur optimale de la zone agricole puisque plusieurs terres sont morcelées et appartiennent à de multiples propriétaires distincts. La Ville, par le biais d'une loi privée, travaille au remembrement de ces terres.



### 3.7 Vitrites et parcours significatifs

Le plan d'urbanisme caractérise, de manière qualitative, les percées visuelles et les tronçons significatifs du territoire de sorte à favoriser la mise en réseau de l'ensemble des activités et des attraits de la municipalité. La délimitation de ces tronçons repose essentiellement sur les qualités paysagères distinctives et/ou le potentiel de mise en valeur.

Les vitrites et parcours significatifs de la ville de Saint-Basile-le-Grand ainsi que leurs principales caractéristiques sont les suivants :

- Parcours urbain national/régional (Route 116);
- Parcours urbain local (Montée Robert et montée des Trinitaires);
- Parcours villageois (Montée Robert et rue Principale);
- Vitrite et parcours riverain (Route 223, rivière Richelieu et ruisseau Massé);
- Parcours champêtre (Rangs patrimoniaux);
- Vitrite sur le mont Saint-Bruno.

Le **plan 2 – Concept d'organisation spatiale** illustre le découpage des tronçons distinctifs définis ci-après.

#### Parcours urbain national/régional (Route 116)

Tel que déjà mentionné au plan d'urbanisme, la route 116 représente la porte d'entrée et la vitrite économique principale de la ville de Saint-Basile-le-Grand. À l'heure actuelle, cette dernière n'est pas mise en valeur à juste titre et ne permet pas de valoriser l'image de la municipalité. Un meilleur traitement de ce parcours régional et du paysage urbain est donc privilégié. La section 5.3.1 du plan d'urbanisme précise les problématiques observées ainsi que les balises d'aménagement privilégiées pour la mise en valeur du secteur.



#### Parcours urbain local (Montée Robert et montée des Trinitaires)

La montée Robert et la montée des Trinitaires constituent, respectivement, les portes d'entrée au cœur historique de la municipalité, soit le noyau villageois, et au quartier Nord de la Ville. De plus, cet axe de circulation nord-ouest/sud-est structurant relie la majorité des voies de circulation composant le territoire. D'ailleurs, il revêt une image distincte selon les différentes activités implantées à ses abords.



#### Vitrines et parcours significatifs

Les vitrites et parcours significatifs correspondent à des percées visuelles, des accès physiques ou des tronçons particuliers qui contribuent à l'identité de la municipalité ou qui, éventuellement, pourraient favoriser à la distinguer par leur mise en valeur.

Le parcours urbain local est délimité à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et correspond aux tronçons situés de part et d'autre de la route 116. Des gestes d'aménagement particuliers, tels que l'aménagement des domaines publics et privés (ex. plantation d'arbres, aménagement paysager, mobilier urbain, éclairage, etc.) favoriseraient la mise en valeur de cette porte d'entrée au territoire.

### **Parcours villageois (Montée Robert et rue Principale)**

Le parcours villageois est bien sûr caractérisé par le noyau villageois et les axes de circulation qui le desservent, soit la montée Robert et la rue Principale. Le plan d'urbanisme souhaite préserver ainsi les acquis et valoriser ces rues commerciales et de services d'ambiance. Des gestes d'aménagement particuliers, tels que l'aménagement des domaines publics et privés (ex. plantation d'arbres, aménagement paysager, affichage, mobilier urbain, éclairage, etc.) favoriseraient la mise en valeur de ce secteur historique ainsi que le rassemblement de la population.



La section 5.3.2 du plan d'urbanisme précise les problématiques observées ainsi que les balises d'aménagement privilégiées pour la mise en valeur du secteur.

### **Vitrine et parcours riverain (Route 223, rivière Richelieu et ruisseau Massé)**

La rivière Richelieu représente indéniablement un parcours d'intérêt significatif. Les difficultés de mise en valeur de cette vitrine riveraine reposent principalement sur les problématiques d'accès au cours d'eau et de la faible disponibilité, voire l'absence de terrains vacants riverains. La configuration de la route 223, directement aménagée aux abords du cours d'eau, ainsi que la vocation agricole de l'ensemble des terrains adjacents à cette route créent une barrière physique très importante. De plus, la problématique d'emprise très étroite ne permet pas l'aménagement d'une piste cyclable le long de ce parcours riverain. En fait, un seul accès contribue à atteindre la rivière, soit le parc Prudent-Robert et la rampe de mise à l'eau. Toutefois, la superficie et l'accès restreint à ce site ne permettent pas une valorisation et un rayonnement optimal.



Le plan d'urbanisme privilégie, tout de même, la mise en valeur à court, moyen et long termes de cette vitrine et du parcours riverain afin de préserver les percées visuelles et d'identifier des stratégies d'amélioration des accès physiques dans l'optique d'un développement récréatif ou récréotouristique.

### **Parcours champêtre (Rangs patrimoniaux)**

Les parcours champêtres correspondent aux rangs patrimoniaux localisés en zone agricole permanente, soit principalement le long du rang des Vingt, de la rue Principale, de la montée Robert et du chemin Bella-Vista. Le cadre champêtre agricole, certaines habitations et certains bâtiments de fermes présentant un intérêt architectural ou patrimonial viennent caractériser ces parcours ruraux. Le plan d'urbanisme souhaite préserver le caractère de ces parcours en précisant des balises d'encadrement à la réglementation d'urbanisme.

### **Vitrine sur le mont Saint-Bruno**

Le mont Saint-Bruno, bien qu'il ne fasse pas partie du territoire de la ville de Saint-Basile-le-Grand, par sa proximité et sa topographie, contribue visuellement au paysage de la municipalité. De plus, l'entrée au Parc national du Mont-Saint-Bruno, située à la halte du rang des Vingt, offre à la population grandbasiloise un accès physique à des parcours récréatifs et récréotouristiques de grand intérêt.



Le plan d'urbanisme privilégie la mise en valeur à court, moyen et long termes de cette vitrine afin de préserver les percées visuelles et d'identifier des stratégies d'amélioration des accès physiques dans l'optique d'un développement récréatif ou récréotouristique.



*Section 4*

---

**GESTION DE L'URBANISATION**



## 4. GESTION DE L'URBANISATION (U-200-1)

### 4.1 Cadre de planification

Avec l'entrée en vigueur du Plan Métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD), la MRC de La Vallée-du-Richelieu a dû adapter son Schéma d'aménagement aux objectifs de densification du développement des municipalités membres de la CMM. Plus spécifiquement, les orientations du PMAD, reprises au Schéma d'aménagement de la MRC de La Vallée-du-Richelieu visent à favoriser la densification du tissu urbain et le redéveloppement autour des aires TOD (Transit Oriented Development) et des corridors de transport métropolitain ainsi que dans l'ensemble des périmètres d'urbanisation.

À Saint-Basile-le-Grand, cet objectif se traduit par l'identification, autour de la gare du train de banlieue, d'une aire d'affectation multifonctionnelle, à l'intérieur de laquelle tout projet de développement ou de redéveloppement à des fins résidentielles, devra atteindre une densité minimale brute de 40 logements / hectare. Pour les espaces vacants et à redévelopper à des fins résidentielles et situés dans les périmètres d'urbanisation hors des aires multifonctionnelles et du corridor de transport métropolitain, la densité moyenne minimale brute devra évoluer comme suit dans le temps :

- de 2011 à 2016 18 log. / hectare
- de 2017 à 2021 20 log. / hectare
- de 2022 à 2026 22 log. / hectare
- de 2027 à 2031 24 log. / hectare

De plus, l'axe de la route 116 étant identifié comme un corridor de transport métropolitain, les espaces vacants et à redévelopper le long de cet axe devront atteindre une densité brute de 30 logements / hectare.

Le plan 1.1 identifie les limites de l'aire TOD autour de la gare, le corridor de transport métropolitain ainsi que les espaces vacants et à redévelopper répertoriés au Schéma d'aménagement.

### 4.2 Projections démographiques 2011-2031

À titre indicatif, nous reprenons ici les principales données du Schéma d'aménagement révisé de la MRC de La Vallée-du-Richelieu relatives aux projections démographiques pour l'horizon 2031.

	2011	2016	2019	2021	2024	2026	2031
Perspectives démographiques <sup>(1)</sup>	16 736		20 410		22 235		
Extrapolation des ménages anticipés <sup>(2)</sup>	6 180	6 805		7 289		7 645	7 896

<sup>(1)</sup> Source : ISQ. *Perspective de population des municipalités du Québec 2009-2024*

<sup>(2)</sup> Source : *Estimation MRCVR - Schéma d'aménagement révisé*

À partir des données démographiques de l'ISQ et des données de recensement 2011 de Statistique Canada, la MRC de La Vallée-du-Richelieu a évalué que la municipalité de Saint-Basile-le-Grand devrait accueillir 1 716 nouveaux ménages d'ici 2031.

Afin de respecter les objectifs établis au PMAD, 40 % de ces nouveaux ménages, soit 686 ménages, devraient s'établir à l'intérieur de l'aire TOD.

À partir des photos aériennes de 2011, il a été établi que la municipalité disposait de 2,6 hectares d'espace vacant et de 0,4 hectare d'espace à redévelopper à l'intérieur de l'aire TOD (voir carte 1.1). Compte tenu d'une densité applicable de 40 logements / hectare, c'est donc dire que la municipalité de Saint-Basile-le-Grand ne pourra accueillir que 120 des 686 ménages anticipés dans l'aire TOD.

Dans le reste du périmètre d'urbanisation, l'inventaire des espaces vacants et à redévelopper à des fins résidentielles s'élève à 2,4 hectares et permettra donc d'accueillir 50 nouveaux ménages sur les 1 030 anticipés.

Ainsi, il apparaît clairement que la municipalité de Saint-Basile-le-Grand ne dispose pas des espaces vacants nécessaires pour faire face aux projections démographiques retenues au Schéma d'aménagement de la MRC de La Vallée-du-Richelieu, limitant du même coup les possibilités de croissance socio-économique de la municipalité.

*Plan 1.1 Aire TOD - corridor de transport métropolitain - espaces vacants et à développer - milieux humides*



---

**VISION D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT**



## 5. VISION D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

### 5.1 Constat et opportunités (U-200-1)

L'organisation actuelle du territoire de Saint-Basile-le-Grand révèle une ville à caractère résidentiel de faible densité. Saint-Basile-le-Grand peut se caractériser comme suit :

- Localisation géographique avantageuse
- Parc immobilier accessible, mais peu diversifié
- Milieux de vie de faible densité
- Absence d'activités industrielles
- Entrées de ville et vitrine régionale économique peu mises en valeur
- Noyau villageois plus ou moins valorisé
- Loisirs pour la famille / implication de la communauté (activités d'entraide et bénévolat)
- Pôles commerciaux locaux bien établis, d'autres en désuétude
- Territoire agricole plus ou moins mis en valeur (morcellement des terres - location)
- Desserte en transport collectif bien établie
- Contrainte physique structurante (voie du CN)

Avec l'entrée en vigueur du Plan métropolitain d'aménagement et de développement et le Schéma d'aménagement révisé de la MRC de La Vallée-du-Richelieu conforme au PMAD, le développement futur de la municipalité de Saint-Basile-le-Grand devra respecter les orientations suivantes :

- Contribuer à mettre en œuvre l'orientation du PMAD visant à diriger 40 % de la croissance des ménages à l'intérieur des aires TOD. À Saint-Basile-le-Grand, cette orientation vise à densifier l'espace localisé dans un rayon de 1 km autour de la gare du train de banlieue et identifié comme étant une aire d'affectation mixte.
- Développer de manière optimale les espaces vacants et à redévelopper identifiés au plan 1.1 afin de respecter les cibles de densités établies au PMAD et mentionnées à la section 4.1.
- Assurer une accessibilité, notamment par le biais du transport collectif actif, aux secteurs commerciaux et de services aux abords de la route 116, en favorisant la planification intégrée de l'aménagement et du transport.
- En zone agricole, orienter l'implantation d'usages autres qu'agricoles à l'intérieur des îlots déstructurés reconnus par la CPTAQ dans le cadre d'un processus d'autorisation à portée collective.
- Contribuer à l'atteinte de l'objectif métropolitain d'augmenter de 6 % la superficie des terres cultivées, en tenant compte des limites associées à la présence de territoires d'intérêt écologique et de la faible superficie des terres en friche répertoriées sur le territoire de Saint-Basile-le-Grand.

- Contribuer à atteindre l'objectif de la CMM visant à protéger à des fins écologiques 17 % de la superficie de son territoire en protégeant les boisés et les milieux humides.

## 5.2 Concept d'organisation spatiale

Le concept d'organisation spatiale vise à structurer l'ensemble du territoire municipal en regard de sept(7) grands projets mobilisateurs. Chacun des grands projets correspond à une grande orientation et vient chapeauter le nouveau plan d'urbanisme de la Ville de Saint-Basile-le-Grand. Le **plan 2 – Concept d'organisation spatiale** illustre schématiquement l'organisation générale projetée des différentes fonctions de la municipalité et les interrelations entre celles-ci.

### 5.2.1 Sept (7) grands projets mobilisateurs

Le **premier projet** vise à mettre en valeur et à requalifier la vitrine régionale (route 116). Concrètement, ce projet se traduit par la restructuration et l'aménagement urbain de la principale porte d'entrée de la municipalité et de la vitrine régionale, le redéveloppement de certains terrains (superficie importante de terrains et remembrement), un meilleur encadrement du réseau routier (boulevard urbain), la gestion du transit et de la vitesse, la reconfiguration du réseau, lorsque possible, aux entrées et intersections clés et l'identification de mesures de mitigation en lien avec la voie du Canadien National (CN).

Le **second projet** vise la préservation et la valorisation du noyau villageois, cœur de Saint-Basile-le-Grand. Brièvement, ce projet se traduit par la mise en valeur du noyau villageois, l'établissement de commerces et de services spécialisés, l'aménagement urbain de la rue Principale et de la montée Robert, la revitalisation et/ou la rénovation du cadre bâti, la protection des bâtiments d'intérêts patrimonial ou architectural, le redéveloppement des immeubles déstructurés ou le remplacement d'usages non compatibles ainsi que la gestion du stationnement.

Le **troisième projet** concerne la consolidation et le reverdissement des milieux de vie déjà bien établis. À cette fin, la réalisation de ce projet passe, entre autres, par l'occupation optimale du territoire municipal dans un contexte de rareté des espaces, la diversification de l'offre en logement, la consolidation, la rénovation, la restauration et la densification de la trame résidentielle existante, le maintien d'une offre en services communautaires et culturels pour les familles et citoyens tout en limitant les coûts collectifs ainsi que par le reverdissement des milieux de vie.

Le **quatrième projet** privilégie la mise en réseau et le développement des attraits récréatifs, culturels et récréotouristiques sur le territoire. Située à proximité du Parc national du Mont-Saint-Bruno, la ville de Saint-Basile-le-Grand possède certains atouts qui sont peu mis en valeur. Mentionnons, entre autres, la présence de la rivière Richelieu et

du ruisseau Massé, de plusieurs centres équestres, d'un terrain de golf et d'un vignoble. Par ailleurs, d'autres équipements et aménagements desservent la population, tels le réseau cyclable bien établi et la rampe de mise à l'eau aménagée au parc Prudent-Robert. Le développement et la consolidation des différentes activités récréatives et récréotouristiques, le prolongement du réseau cyclable aux endroits stratégiques, la mise en réseau des parcs et espaces verts ainsi que l'aménagement des parcours riverains et récréatifs permettront la réalisation de ce projet.

Le **cinquième projet** se rapporte à la protection et la mise en valeur du paysage champêtre et des activités agricoles. Ce projet se traduit par la protection et la mise en valeur des activités agricoles, la mise en œuvre de mesures visant à favoriser la cohabitation des usages agricoles et non agricoles, la gestion des activités non agricoles ainsi que par la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti le long de la route 223 et des parcours champêtres.

Le **sixième projet** vise l'optimisation de la desserte et des infrastructures de transport. La réalisation de ce projet passe par plusieurs interventions, notamment, la consolidation de la desserte de transport en commun existante, la mise en valeur des entrées de ville, la reconfiguration des intersections structurantes de la route 116 et le prolongement du réseau routier dans les nouveaux secteurs de développement.

Le **septième projet** favorise l'intégration, à la gestion et la planification du territoire, des nouvelles tendances en environnement et développement durable. La mise en place de mesures incitatives et d'encadrement, par exemple, pour tout nouveau développement permettra d'établir des milieux de vie novateurs et durables. Ce projet se traduit également par la gestion des contraintes liées à la présence de zones naturelles, des nuisances liées à la présence de contraintes anthropiques et la réfection des infrastructures municipales en mauvaise condition.

Le **plan 2 – Concept d'organisation spatiale**, présenté à la page suivante, illustre schématiquement l'organisation générale projetée des différentes composantes de la municipalité et les interrelations entre celles-ci.







### 5.2.2 **Tracé projeté et type des principales voies de circulation et des réseaux de transport (U-200-1)**

Le territoire de Saint-Basile-le-Grand est traversé dans l'axe est-ouest par la route 116 (boulevard Sir-Wilfrid-Pelletier), considérée comme une route nationale. La route régionale 223 longe le territoire riverain à la rivière Richelieu. La hiérarchie routière municipale est complétée par les rues locales et rurales.

TYPES DE VOIES DE CIRCULATION
<u>Route nationale</u> Route 116
<u>Route régionale</u> Route 223

Le territoire de la ville de Saint-Basile-le-Grand est également parcouru par le réseau de camionnage lourd de transit, incluant une route restreinte (route 116), une route interdite (route 223) et des routes locales interdites, qui comprennent de nombreuses rues locales et rurales.

En termes de transport collectif, la ville de Saint-Basile-le-Grand est desservie par le réseau d'autobus du CIT de La Vallée-du-Richelieu. Une gare de train de banlieue ainsi qu'un stationnement incitatif de l'Agence métropolitaine de transport (AMT) se trouvent également sur le territoire (voir carte 2.1).

En ce qui a trait au transport actif, l'aménagement de pistes cyclables et de passages piétonniers dans les nouveaux développements viendra consolider le réseau cyclable déjà existant sur le territoire.

La voie de chemin de fer du Canadien National (CN), longeant la route 116, complète le réseau de transport de la municipalité.

Les types de voies de circulation sont présentés au **plan 1 – Composantes identitaire et structurantes**. D'autre part, certains projets de transport structurants permettront d'améliorer la fluidité de la circulation et la qualité de vie des citoyens. Certains de ces projets sont présentés au **plan 2 – Concept d'organisation spatiale** et sont énumérés ci-après :

- la mise en valeur et la requalification de la vitrine régionale (route 116) ainsi que l'aménagement de traverses sécuritaires à certaines intersections;
- la complétion des réseaux récréatif et cyclable.



▪

Plan 2.1 Transports collectifs



### 5.3 Grandes orientations d'aménagement et de développement

La lecture du territoire a permis d'établir le portrait de la ville de Saint-Basile-le-Grand et d'établir un diagnostic complet des éléments devant être valorisés. Le cadre champêtre et la qualité de vie des citoyens étant au cœur des préoccupations municipales, la Ville de Saint-Basile-le-Grand souhaite orienter sa gestion ainsi que sa planification du territoire dans le respect de l'identité qui a contribué à façonner la ville.

Les grandes orientations d'aménagement et de développement constituent les lignes directrices du plan d'urbanisme et font figures de cadre de référence pour la révision des règlements d'urbanisme ainsi que pour toute décision qui devra être prise en matière de planification du territoire. Elles permettent au conseil municipal de se projeter dans le temps, tout en se conformant au schéma d'aménagement révisé de la MRC de La Vallée-du-Richelieu et aux orientations gouvernementales. Les grandes orientations d'aménagement, les objectifs ainsi que les actions et moyens de mise en œuvre déterminés ci-après se déclinent selon les sept (7) grands projets mobilisateurs qui soutiennent la vision d'avenir de la Ville de Saint-Basile-le-Grand à l'horizon 2020 - 2025.



**GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT**

**1. METTRE EN VALEUR ET REQUALIFIER LA VITRINE RÉGIONALE  
(ROUTE 116)**

**2. PRÉSERVER ET VALORISER LE NOYAU VILLAGEOIS**

**3. CONSOLIDER LES MILIEUX DE VIE**

**4. METTRE EN RÉSEAU ET DÉVELOPPER LES ATTRAITS RÉCRÉATIFS,  
CULTURELS ET RÉCRÉOTOURISTIQUES**

**5. PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LE PAYSAGE CHAMPÊTRE ET  
LES ACTIVITÉS AGRICOLES**

**6. OPTIMISER LA DESSERTE ET LES INFRASTRUCTURES DE  
TRANSPORT**

**7. INTÉGRER, À LA GESTION ET PLANIFICATION DU TERRITOIRE, LES  
NOUVELLES TENDANCES EN DÉVELOPPEMENT DURABLE**

### 5.3.1 Orientation 1 : Mettre en valeur et requalifier la vitrine régionale (route 116)

#### 5.3.1.1 Enjeux

Orientation 1 – « Mettre en valeur et requalifier la vitrine régionale (route 116) »

Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'amélioration de la structuration et de l'aménagement urbain de la vitrine municipale et régionale;</li> <li>▪ Le redéveloppement de certains terrains (superficies importantes ou trop restreintes des propriétés, grandes surfaces d'entreposage extérieur, opportunités de remembrement);</li> <li>▪ Un meilleur encadrement du réseau routier (boulevard urbain);</li> <li>▪ La gestion du transit et de la vitesse (ouvrages urbains, plantation sur le terre-plein central, etc.);</li> <li>▪ La reconfiguration ou l'amélioration de la gestion de la circulation du réseau routier aux entrées et intersections clés;</li> <li>▪ L'identification de mesures de mitigation pour la voie du CN (temps d'attente).</li> </ul>

#### 5.3.1.2 Objectifs et moyens de mise en œuvre

OBJECTIFS	Actions et moyens de mise en œuvre
<p><b>Objectif 1.1</b> Donner une signature distinctive à la route 116 à l'image d'une vitrine régionale de grande qualité</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Élaborer un programme particulier d'urbanisme (PPU) – Route 116 et définir les balises d'aménagement soutenant sa mise en valeur (signature similaire à un boulevard urbain de grande qualité) :                         <ul style="list-style-type: none"> <li>– Réaliser un exercice de design urbain afin d'établir l'image souhaitée le long de la route 116 (meilleur encadrement de la voie publique);</li> <li>– Aménager et distinguer les portes d'entrée et les intersections clés;</li> <li>– Diversifier les activités économiques selon les pôles et tronçons homogènes (rayonnement régional);</li> <li>– Assurer une meilleure homogénéité du cadre bâti selon les pôles et tronçons (ex. implantation, gabarit, qualité architecturale, affichage, etc.);</li> <li>– Planifier et encadrer le développement des terrains vacants.</li> </ul> </li> <li>▪ Élaborer et mettre en œuvre un programme d'aménagement du domaine public (ex. : plantation et aménagement paysager, mobilier urbain, etc.);</li> <li>▪ Établir une stratégie de remembrement et de redéveloppement des propriétés de petites superficies, des terrains déstructurés ainsi que des terrains n'ayant pas front à la route 116;</li> <li>▪ Définir des mesures incitatives, telles que des lettres de garantie bancaire, afin de s'assurer de la mise en œuvre complète des</li> </ul>

OBJECTIFS	Actions et moyens de mise en œuvre
	aménagements demandés par la Ville; <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Élaborer et assujettir le secteur au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin d'encadrer, entre autres, l'implantation, l'architecture des bâtiments, l'affichage et l'aménagement des terrains aux abords de la route 116.</li> </ul>
<b>Objectif 1.2</b> Confirmer ou requalifier les fonctions par pôle et tronçon homogène	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Réviser les usages autorisés à l'intérieur de la réglementation d'urbanisme de sorte à favoriser l'établissement de commerces et services ayant un rayonnement régional;</li> <li>▪ Réviser et resserrer les dispositions normatives à la réglementation d'urbanisme notamment quant aux matériaux autorisés pour le cadre bâti, à l'affichage, à l'entreposage extérieur, à l'aménagement de terrain et à la plantation d'arbres.</li> </ul>
<b>Objectif 1.3</b> Améliorer la gestion de la circulation aux entrées et intersections clés	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Définir les mesures d'amélioration des temps d'attente, en grande collaboration avec le ministère des Transports et le Canadien National :               <ul style="list-style-type: none"> <li>– Intersection R-116/Boul. du Millénaire;</li> <li>– Intersection R-116/Montée des Trinitaires/Montée Robert.</li> </ul> </li> </ul>

### 5.3.2 Orientation 2 : Préserver et valoriser le noyau villageois

#### 5.3.2.1 Enjeux

##### Orientation 2 – « Préserver et valoriser le noyau villageois »

Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La mise en valeur du noyau villageois;</li> <li>▪ L'établissement de commerces et de services spécialisés et de commerces d'ambiance;</li> <li>▪ L'aménagement urbain de la rue Principale et de la montée Robert (portes d'entrée au noyau villageois, signature distinctive, etc.);</li> <li>▪ La revitalisation et/ou la rénovation du cadre bâti;</li> <li>▪ La protection des bâtiments d'intérêt patrimonial ou architectural;</li> <li>▪ Le redéveloppement des immeubles déstructurés ou le remplacement d'usages non compatibles;</li> <li>▪ La gestion du stationnement et de la circulation.</li> </ul>

### 5.3.2.2 Objectifs et moyens de mise en œuvre

OBJECTIFS	Actions et moyens de mise en œuvre
<p><b>Objectif 2.1</b> Valoriser et dynamiser le noyau villageois</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Élaborer un programme particulier d'urbanisme (PPU) - Noyau villageois et définir les balises d'aménagement soutenant sa mise en valeur :               <ul style="list-style-type: none"> <li>– Réaliser un exercice de design urbain afin d'établir le potentiel de consolidation du secteur;</li> <li>– Aménager et distinguer la porte d'entrée et les intersections clés;</li> <li>– Diversifier les activités économiques de sorte à créer un secteur d'ambiance à l'échelle humaine et du piéton (ex. place de rassemblement de la population);</li> <li>– Préserver le cadre bâti d'intérêt et favoriser la rénovation des bâtiments de moindre qualité;</li> <li>– Assurer l'aménagement des vitrines au rez-de-chaussée des bâtiments et l'intégration de l'affichage au bâtiment principal;</li> <li>– Identifier les immeubles déstructurés ou usages non compatibles et favoriser la requalification de ces derniers;</li> <li>– Assurer une meilleure gestion des stationnements et de la circulation.</li> </ul> </li> <li>▪ Évaluer les opportunités d'acquisition de certains immeubles de sorte à valoriser le noyau villageois.</li> </ul>
<p><b>Objectif 2.2</b> Préserver les caractéristiques patrimoniales ou architecturales de qualité du cadre bâti du secteur historique</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Réaliser un inventaire et caractériser les bâtiments d'intérêt patrimonial ou d'intérêt architectural;</li> <li>▪ Mettre à jour le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA - Objectifs et critères liés à la rénovation ou restauration des bâtiments résidentiels anciens du noyau villageois et à l'insertion de toute nouvelle construction);</li> <li>▪ Élaborer et mettre en œuvre un Programme incitatif de rénovation des bâtiments résidentiels anciens (ex. feuillet d'information, programme gouvernemental, etc.).</li> </ul>
<p><b>Objectif 2.3</b> Encadrer la mise en valeur du noyau villageois</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Réviser les usages autorisés à l'intérieur de la réglementation d'urbanisme de sorte à favoriser l'établissement de commerces d'ambiance et de commerces et services spécialisés, principalement au rez-de-chaussée des bâtiments (ex. restaurant avec terrasse, commerce de produits fins, etc.);</li> <li>▪ Permettre une mixité d'usages (ex. résidentiel et bureau aux étages supérieurs);</li> <li>▪ Réviser et resserrer les dispositions normatives à la réglementation d'urbanisme notamment quant aux matériaux autorisés pour le cadre bâti, à l'affichage, à l'étalage extérieur, à l'aménagement de terrain et à la plantation d'arbres;</li> <li>▪ Envisager l'enfouissement des fils aériens (ex. programme particulier).</li> </ul>

### 5.3.3 Orientation 3 : Consolider les milieux de vie

#### 5.3.3.1 Enjeux

##### Orientation 3 – « Consolider les milieux de vie »

Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'occupation optimale du territoire municipal dans un contexte de rareté des espaces voués au développement;</li> <li>▪ La diversification de l'offre en logement (logements en location, condos, logements pour personnes âgées, etc.);</li> <li>▪ La consolidation, la rénovation et la densification, aux endroits stratégiques, de la trame résidentielle existante;</li> <li>▪ Le maintien d'une offre en services communautaires et culturels pour les familles et citoyens, en limitant les coûts collectifs (ex. piscine municipale, terrains de soccer, lieu de rassemblement, etc.);</li> <li>▪ Le reverdissement des milieux de vie;</li> <li>▪ Une gestion durable de l'urbanisation.</li> </ul>

#### 5.3.3.2 Objectifs et moyens de mise en œuvre

OBJECTIFS	Actions et moyens de mise en œuvre
<p><b>Objectif 3.1</b> Consolider la trame résidentielle existante</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Privilégier l'établissement de typologies résidentielles dans la continuité de la trame urbaine existante;</li> <li>▪ Lors de projets de redéveloppement de terrains de 0,5 hectare et plus, augmenter la densité résidentielle afin d'atteindre les seuils identifiés à la section 4.1.</li> </ul>
<p><b>Objectif 3.2</b> Planifier la réaffectation du milieu de vie des secteurs des maisons mobiles</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pour ce qui est des rues Lombardie et du Moulin, favoriser le redéveloppement de ce secteur :               <ul style="list-style-type: none"> <li>- assurer la gestion du quartier par usages dérogatoires et droits acquis;</li> <li>- réaffecter les abords de la route 116 à des fins commerciales et de services;</li> <li>- privilégier le redéveloppement des maisons mobiles (remembrement et lotissement des lots) à des fins résidentielles de densité de 30 logements à l'hectare pour les espaces localisés à plus de 90 mètres du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier;</li> </ul> </li> <li>▪ Pour ce qui est des rues Parent, Richard, des Fromagers, de la Calèche, de la Carriole, de la Diligence et de la Berline, favoriser la revitalisation de ce quartier, notamment en resserrant les dispositions normatives d'encadrement (architecture, matériaux, aménagement paysager, etc.) et en favorisant la mise en œuvre de programme de rénovation.</li> </ul>

OBJECTIFS	Actions et moyens de mise en œuvre
<p><b>Objectif 3.3</b> Consolider les pôles commerciaux et de services de proximité</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Confirmer, à la réglementation d'urbanisme, les pôles commerciaux et de services de quartier et identifier de nouveaux pôles à l'intérieur des secteurs de développement;</li> <li>▪ Limiter les usages autorisés à des commerces de proximité (ex. dépanneur, centre de petite enfance, etc.).</li> </ul>
<p><b>Objectif 3.4</b> Encourager la rénovation et la restauration du cadre bâti de moindre valeur</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Élaborer et mettre en œuvre un programme lié à la restauration et à la rénovation des bâtiments de faible qualité;</li> <li>▪ Mettre à jour le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour les quartiers anciens.</li> </ul>
<p><b>Objectif 3.5</b> Planifier l'implantation de nouveaux équipements et infrastructures en lien avec les besoins de la population</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mettre en œuvre la Politique familiale à l'intérieur des interventions relatives à l'aménagement du territoire : <ul style="list-style-type: none"> <li>- favoriser l'accès à la propriété;</li> <li>- aménager des lieux de rencontres pour les familles;</li> </ul> </li> <li>▪ Mettre à jour le plan directeur des équipements de loisirs, des parcs, espaces verts et espaces naturels;</li> <li>▪ Élaborer une politique en matière d'environnement et de développement durable;</li> <li>▪ Élaborer un Programme d'inventaire, d'entretien et de réfection des infrastructures (renouvellement des services dans certains secteurs, ex. présence de fossés);</li> <li>▪ Adopter des dispositions à la réglementation d'urbanisme concernant l'obligation de desserte en aqueduc et égout à l'intérieur du périmètre urbain.</li> </ul>
<p><b>Objectif 3.6</b> Favoriser la densification du tissu urbain et le redéveloppement autour des aires TOD et des corridors de transport métropolitain ainsi que dans l'ensemble des périmètres d'urbanisation</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Augmenter la densité résidentielle selon les seuils de densité identifiés à la section 4.1;</li> <li>▪ Développer l'aire TOD selon une approche multifonctionnelle en favorisant une mixité des usages résidentiels, commerciaux, de service et institutionnels;</li> <li>▪ Prévoir des aménagements sécuritaires et fonctionnels destinés au déplacement des personnes.</li> </ul>

**5.3.4 Orientation 4 : Mettre en réseau et développer les attraits récréatifs, culturels et récréotouristiques (U-200-1)**

**5.3.4.1 Enjeux**

**Orientation 4 – « Mettre en réseau et développer les attraits récréatifs et récréotouristiques »**

Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le développement et la consolidation des différentes activités récréatives et récréotouristiques;</li> <li>▪ La consolidation (prolongement) du réseau cyclable;</li> <li>▪ La mise en valeur et en réseau des parcs et espaces verts;</li> <li>▪ L'établissement de nouveaux équipements de loisir répondant aux besoins de la population locale;</li> <li>▪ La mise en valeur et l'aménagement des vitrines et parcours significatifs;</li> <li>▪ La conservation de l'intégrité des composantes structurantes du paysage.</li> </ul>

**5.3.4.2 Objectifs et moyens de mise en œuvre**

OBJECTIFS	Actions et moyens de mise en œuvre
<p><b>Objectif 4.1</b> Assurer le déploiement des activités récréatives et culturelles ainsi que des réseaux récréatifs sur l'ensemble du territoire</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mettre à jour le plan directeur des parcs, espaces verts et espaces naturels, incluant le réseau cyclable et planifier l'installation de nouveaux équipements (ex. piscine, soccer extérieur, etc.);</li> <li>▪ Mettre en œuvre la Politique culturelle à l'intérieur des interventions relatives à l'aménagement du territoire :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- accessibilité et sensibilité des Grandbasilois à la culture;</li> <li>- qualité du milieu de vie;</li> <li>- soutien au développement;</li> </ul> </li> <li>▪ Mettre en œuvre la Politique familiale à l'intérieur des interventions relatives à l'aménagement du territoire :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- assurer l'accessibilité aux activités de loisir, aux enfants et aux familles;</li> <li>- développer une synergie entre les organismes du milieu;</li> <li>- aménager des équipements récréatifs sur le territoire en fonction des besoins et des espaces temps des familles;</li> <li>- intégrer les besoins spécifiques dans les activités de loisir;</li> </ul> </li> <li>▪ Arrimer le réseau cyclable local au réseau cyclable régional et métropolitain;</li> <li>▪ Prévoir des aménagements spécifiquement conçus afin d'assurer la sécurité des cyclistes lors d'interventions majeures sur les voies de circulation automobile partagées avec le réseau cyclable régional.</li> </ul>

OBJECTIFS	Actions et moyens de mise en œuvre
<p><b>Objectif 4.2</b> Mettre en valeur les éléments ayant un potentiel récréatif et récréotouristiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Favoriser la mise en réseau des principaux attraits récréotouristiques (ex. rivière Richelieu et ruisseau Massé, vieux Saint-Basile-le-Grand, centre équestre, vignoble, rampe de mise à l'eau et parc Prudent-Robert, golf, etc.) par la création de sentiers récréatifs multifonctionnels (cyclables, équestres, etc.) et la mise en valeur des parcours significatifs (parcours urbain, villageois, riverain, champêtre, etc.);</li> <li>▪ Promouvoir par des activités (ex. programmations, festivités, etc.) les sites et équipements d'intérêts récréatif et récréotouristique;</li> <li>▪ Publiciser par divers documents municipaux l'accès existant au Parc national du Mont-Saint-Bruno;</li> <li>▪ Identifier les opportunités d'aménager de nouveaux accès au Parc national du Mont-Saint-Bruno et à la rivière Richelieu (ex. site de la Défense nationale, ancien site I.C.I. et îlots déstructurés en rives de la rivière);</li> <li>▪ Réaliser une planification détaillée du redéveloppement de certains espaces en bordure de la rivière Richelieu;</li> <li>▪ Assurer la conservation des boisés;</li> <li>▪ Protéger et mettre en valeur la rivière Richelieu et le chemin Richelieu.</li> </ul>

### 5.3.5 Orientation 5 : Protéger et mettre en valeur le paysage champêtre et les activités agricoles

#### 5.3.5.1 Enjeux

**Orientation 5 – « Protéger et mettre en valeur le cadre champêtre et les activités agricoles »**

Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La mise en valeur des terres et activités agricoles;</li> <li>▪ La mise en œuvre de mesures visant à favoriser la cohabitation des usages agricoles et non agricoles;</li> <li>▪ La gestion des activités non agricoles (ex. îlots déstructurés, site de compostage, etc.) et la mise en place de mesures adéquates;</li> <li>▪ La préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti le long de la route 223 et des parcours champêtres;</li> <li>▪ La conservation des boisés agricoles.</li> </ul>

#### 5.3.5.2 Objectifs et moyens de mise en œuvre

OBJECTIFS	Actions et moyens de mise en œuvre
<p><b>Objectif 5.1</b> Préserver et mettre en valeur la zone agricole permanente et les activités agricoles</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Caractériser la zone agricole et élaborer un plan de dynamisation des activités selon le potentiel agricole;</li> <li>▪ Caractériser et identifier les mesures de protection des boisés agricoles;</li> <li>▪ Conscientiser les agriculteurs à l'application des principes du développement durable aux activités agricoles;</li> <li>▪ Mettre à jour et appliquer les stratégies et programmes de remembrement pour la mise en valeur de la zone agricole permanente (Loi 208 relative aux opérations de remembrement des terres agricoles);</li> <li>▪ Assurer la gestion des îlots déstructurés;</li> <li>▪ Soutenir et faire la promotion du marché public estival.</li> </ul>
<p><b>Objectif 5.2</b> Valoriser les chemins champêtres</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Évaluer la pertinence d'effectuer un inventaire des bâtiments d'intérêt patrimonial et de leurs caractéristiques architecturales, incluant les bâtiments agricoles, en vue de leur conservation et restauration;</li> <li>▪ Évaluer l'opportunité de participer à un programme gouvernemental de revitalisation en milieu rural, comme RénoVillage, géré par la Société d'habitation du Québec (SHQ);</li> <li>▪ Promouvoir des circuits du paysan favorisant la mise en valeur des parcours champêtres;</li> <li>▪ Prolonger les réseaux cyclables le long des chemins champêtres.</li> </ul>
<p><b>Objectif 5.3</b> Minimiser les impacts ayant une incidence environnementale en zone agricole permanente</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mettre à jour les dispositions normatives de la réglementation d'urbanisme relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole en conformité au schéma d'aménagement révisé;</li> </ul>

### 5.3.6 Orientation 6 : Optimiser la desserte et les infrastructures de transport (U-200-1)

#### 5.3.6.1 Enjeux

##### Orientation 6 – « Optimiser la desserte et les infrastructures de transport »

Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La consolidation de la desserte existante de transport (ex. réseau routier, réseau d'autobus, train de banlieue, réseau cyclable, etc.);</li> <li>▪ La mise en valeur des entrées de ville et la reconfiguration des intersections structurantes (ex. route 116/montée Robert/montée des Trinitaires, route 116/boul. du Millénaire);</li> <li>▪ L'amélioration de l'accessibilité à la route 116 via le secteur sud;</li> <li>▪ La gestion de la circulation de transit (vitesse) sur la route 116.</li> </ul>

#### 5.3.6.2 Objectifs et moyens de mise en œuvre

OBJECTIFS	Actions et moyens de mise en œuvre
<p><b>Objectif 6.1</b> Consolider le réseau routier sur le territoire</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Élaborer une vision globale pour la route 116 en concertation avec les différents partenaires (ex. MRC, municipalités, MTQ, consultants, etc.), notamment dans le dossier de la mise en place d'une voie réservée sur la route 116;</li> <li>▪ Élaborer et mettre en œuvre un programme d'infrastructures :                         <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aménagement de traverses sécuritaires aux intersections clés de la route 116 (boul. du Millénaire, montée Robert, montée des Trinitaires) ;</li> <li>- Prolongement de liens routiers (nouveaux développements);</li> <li>- Prolongement et complétion du réseau récréatif et cyclable dans la continuité du réseau existant;</li> <li>- Aménagement des portes d'entrée.</li> </ul> </li> <li>▪ Élaborer et mettre en œuvre un programme d'aménagement du domaine public (ex. portes d'entrée, intersections clés, terre-plein central des nouveaux boulevards, plantations et aménagements paysagers, etc.).</li> </ul>
<p><b>Objectif 6.2</b> Assurer accessibilité, notamment par le biais du transport collectif et actif, aux secteurs commerciaux et de services aux abords du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier, en assurant une planification intégrée de l'aménagement et du transport</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Maintenir et consolider la desserte de transport collectif (CIT de la Vallée du Richelieu) sur l'ensemble du territoire par le biais du service d'autobus et de la gare de train de banlieue (AMT) ou par d'autres formes de transport actif (ex. accessibilité à la gare en navettes, consolidation des réseaux d'autobus, prolongement du réseau cyclable et installation de supports à vélo, etc.);</li> <li>▪ Contribuer à hausser à 30% la part modale des déplacements des transports en commun durant l'heure de pointe du matin.</li> </ul>
<p><b>Objectif 6.3</b> Assurer l'application des restrictions du réseau de camionnage</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mettre en place les mesures visant à assurer le respect des restrictions du réseau de camionnage du ministère des Transports du Québec (MTQ) sur le territoire de la Ville de Saint-Basile-le-Grand.</li> </ul>

### 5.3.7 Orientation 7 : Intégrer, à la gestion et la planification du territoire, les nouvelles tendances en développement durable

#### 5.3.7.1 Enjeux

Orientation 7 – « Intégrer, à la gestion et la planification du territoire, les nouvelles tendances en développement durable »

Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'intégration des principes de développement durable dans les décisions d'aménagement du territoire;</li> <li>▪ La gestion des contraintes liées à la présence de zones naturelles (zones sujettes à des inondations, cours d'eau, etc.);</li> <li>▪ La gestion des nuisances liées à la présence de contraintes anthropiques (zones sensibles aux bruits routier et ferroviaire, site de compostage, etc.).</li> </ul>

#### 5.3.7.2 Objectifs et moyens de mise en œuvre (U-200-1)

OBJECTIFS	Actions et moyens de mise en œuvre
<p><b>Objectif 7.1</b> Saisir toutes les opportunités afin de rehausser le cadre environnemental</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mettre en œuvre la Politique familiale à l'intérieur des interventions relatives à l'aménagement du territoire :               <ul style="list-style-type: none"> <li>– sensibiliser et encourager les familles à adopter des pratiques responsables de gestion des matières résiduelles;</li> <li>– sauvegarder les espaces verts et en favoriser de nouveaux;</li> <li>– promouvoir la conservation de l'eau;</li> <li>– embellir le territoire pour les familles;</li> </ul> </li> <li>▪ Finaliser et mettre en œuvre une Politique sur le développement durable;</li> <li>▪ Élaborer une Politique de l'arbre (étude spécifique à la foresterie urbaine) applicable aux domaines privé et public;</li> <li>▪ Réviser et resserrer, le cas échéant, les dispositions normatives à la réglementation d'urbanisme pour l'aménagement du domaine privé notamment concernant la plantation et l'abattage d'arbres, l'aménagement des terrains, etc.;</li> <li>▪ Réviser les conditions d'émission de permis pour tout projet de lotissement, de construction, d'agrandissement et de changement d'usage sur les terrains contaminés identifiés au plan 1 Composantes identitaires et structurantes.</li> </ul>
<p><b>Objectif 7.2</b> Protéger et mettre en valeur les cours d'eau et les milieux humides</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Favoriser la préservation des écosystèmes de la rivière Richelieu et du ruisseau Massé, de même que les dégagements visuels requis pour la préservation de l'attrait de ses milieux, en privilégiant un contrôle strict de l'utilisation du sol en bordure de cette rivière et de ce ruisseau;</li> <li>▪ Mettre à jour les dispositions normatives de la réglementation d'urbanisme applicables aux bandes de protection des rives et du littoral ainsi que des risques d'inondation, en conformité au Schéma d'aménagement révisé;</li> </ul>

OBJECTIFS	Actions et moyens de mise en œuvre
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Procéder à une étude de caractérisation des milieux humides de plus de 0,3 hectare et élaborer un plan de conservation de ces milieux tels qu'identifiés au plan 1.1;</li> <li>▪ Mettre en valeur la rivière Richelieu et le ruisseau Massé en favorisant le développement d'activités récréatives compatibles (ex. réseau cyclable, espace public de détente dans les secteurs les moins fragiles, etc.) : <ul style="list-style-type: none"> <li>- poursuivre le développement du sentier écologique amorcé dans le secteur du ruisseau Massé.</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>Objectif 7.3</b> Atténuer les impacts négatifs liés aux zones de niveau sonore élevé en bordure de la route 116 ainsi que de la voie ferrée et aux risques de sécurité le long des voies ferrées</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prévoir et/ou bonifier, le cas échéant, pour les secteurs (résidentiels, institutionnels et récréatifs) exposés à des contraintes sonores, des mesures de mitigation (talus, plantation, mur antibruit, etc.) visant à atténuer le bruit auquel ces secteurs sont exposés, en collaboration avec le ministère des Transports du Québec (MTQ);</li> <li>▪ Mettre à jour les dispositions normatives de la réglementation d'urbanisme applicables aux zones de niveau sonore élevé, en conformité au Schéma d'aménagement révisé;</li> <li>▪ Prévoir des normes d'éloignement pour les fonctions et usages vulnérables potentiellement exposés aux risques inhérents au transport ferroviaire.</li> </ul>
<p><b>Objectif 7.4</b> Prévoir des mesures permettant de limiter les effets liés aux événements climatiques extrêmes</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Favoriser l'implantation et l'utilisation des modes de transport limitant l'émission de gaz à effet de serre, tels le transport en commun électrifié et le transport actif;</li> <li>▪ Développer des projets paysagers qui maximisent la perméabilité du sol ainsi que la capacité de rétention des eaux de surface;</li> <li>▪ Favoriser la réalisation d'interventions en tenant compte des effets reliés aux phénomènes des îlots de chaleur;</li> <li>▪ Accroître la superficie des espaces verts dans les secteurs résidentiels, commerciaux et les pôles d'emploi;</li> <li>▪ Améliorer la stabilité des talus en bordure des rives des cours d'eau, afin de contrer les risques de mouvement de sol.</li> </ul>

*Section 6*

---

**CADRE DE GESTION**



## 6. CADRE DE GESTION

### 6.1 Aires d'affectation et densités d'occupation du sol

#### 6.1.1 *Périmètre d'urbanisation*

Le périmètre d'urbanisation de la ville de Saint-Basile-le-Grand correspond aux limites données dans le schéma d'aménagement révisé de la MRC de La Vallée-du-Richelieu. C'est à l'intérieur des limites du périmètre d'urbanisation que sont concentrées principalement la croissance urbaine et la mise en commun des équipements. Le périmètre d'urbanisation joue un rôle important en ce sens qu'il oblige à une planification rigoureuse des espaces existants pour en rentabiliser tous les aspects.

#### 6.1.2 *Densité d'occupation du sol (U-200-1)*

La densité brute d'occupation du sol des usages résidentiels est prescrite par un nombre de logements par hectare, et résulte du rapport entre le nombre total de logements divisé par l'ensemble de la superficie du site occupé, incluant la superficie des rues et des espaces publics.

#### 6.1.3 *Aires d'affectation du sol (U-200-1)*

Les aires d'affectation du sol visent à définir, de façon générale, la vocation dominante des parties du territoire de la municipalité, de façon à répondre aux orientations et aux objectifs d'aménagement. Elles constituent un outil important dans la caractérisation du territoire et dans son développement. En plus de considérer les grands principes d'aménagement qui sous-tendent le plan d'urbanisme, les aires d'affectation tiennent compte des contraintes physiques, des caractéristiques socioéconomiques ainsi que des volontés locales en matière d'aménagement et de développement du territoire. Les aires d'affectation respectent les grandes affectations prévues au schéma d'aménagement révisé de la MRC de La Vallée-du-Richelieu, qui précise, à l'échelle régionale, les fonctions dominantes et complémentaires pour chacun des secteurs du territoire.

Les grandes orientations et les objectifs d'aménagement se concrétisent au **plan 3- Affectations du sol**, qui en délimite les aires. Chacune de celles-ci est identifiée par une ou des lettres indiquant la ou les fonctions dominantes (par exemple : résidentielle - R). Le tableau suivant présente l'identification des dix (10) aires d'affectation.

Pour chacune des aires d'affectation, les usages autorisés sont précisés selon deux (2) catégories : usages dominants et usages complémentaires.

**A Usages dominants**

Les usages dominants correspondent à la majorité de l'espace de plancher constructible auquel sont consacrées les aires d'affectation. Ces usages peuvent être assujettis à certaines balises.

**B Usages complémentaires**

Les usages complémentaires, quant à eux, contribuent à appuyer le développement ou la pérennité des usages dominants, tout en n'y compromettant pas la réalisation. Pouvant être de natures diverses, ces usages peuvent être assujettis à certaines balises.

Les usages dominants et complémentaires pour chacune des aires d'affectation, ainsi que les dispositions particulières s'appliquant, le cas échéant, sont précisées aux sections suivantes.

Tableau 12 Aires d'affectation du territoire

<b>AFFECTATIONS</b>	
<b>R1</b>	<b>Résidentielle de faible densité</b> L'aire d'affectation correspond aux secteurs résidentiels existants et projetés de faible densité, situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.
<b>R2</b>	<b>Résidentielle à forte densité</b> L'aire d'affectation correspond aux secteurs résidentiels existants et projetés de forte densité, situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.
<b>M</b>	<b>Mixte</b> L'aire d'affectation correspond au noyau villageois et à l'aire TOD, où est concentrée une mixité d'activités (résidentielle, commerciale, de services, institutionnelle et communautaire, culturelle, récréative, récréotouristique) ainsi que les principaux équipements et services de la municipalité.
<b>C</b>	<b>Commerciale régionale</b> L'aire d'affectation correspond aux activités commerciales et de service aux abords de la route 116.
<b>IP</b>	<b>Institutionnelle et publique</b> L'aire d'affectation correspond aux bâtiments municipaux et institutionnels.
<b>I</b>	<b>Industrielle</b> L'aire d'affectation correspond à l'ancien site I.C.I.
<b>RE</b>	<b>Récréative</b> L'aire d'affectation correspond au Golf Rive-Sud, au site de la Défense nationale ainsi qu'aux parcs et espaces verts répartis sur le territoire.
<b>CO</b>	<b>Conservation</b> L'aire d'affectation correspond à certains boisés situés en zone agricole permanente.
<b>A</b>	<b>Agricole</b> L'aire d'affectation couvre la zone agricole permanente au sens de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i> .

### 6.1.3.1 Affectation « Résidentielle de faible à moyenne densité » (R1) (U-200-1)

Tableau 13 Synthèse des usages dominants et complémentaires – Affectation « Résidentielle de faible à moyenne densité » (R1)

USAGE DOMINANT	USAGES COMPLÉMENTAIRES
<p><b>Habitation.</b></p> <p>(L'implantation à des fins résidentielles de toutes nouvelles maisons mobiles et roulottes devra se faire dans le seul secteur apte à les recevoir, soit celui des rues Parent, Richard, des Fromagers, de la Calèche, de la Carriole, de la Diligence et de la Berlinie)</p>	<p><b>Commerce et service de proximité.</b> Commerce de vente au détail de voisinage et de quartier ou de services aux particuliers (ex. dépanneur, nettoyeur, service de garde, etc.).</p> <p><b>Institutionnel et communautaire.</b></p> <p><b>Parc, espace vert et réseau récréatif.</b></p> <p><b>Utilité publique.</b></p> <p><b>Équipement municipal.</b></p>
DENSITÉ D'OCCUPATION DU SOL	
Minimum de 18 log./ha.	de 2011 à 2016
Minimum de 20 log./ha.	de 2017 à 2021
Minimum de 22 log./ha.	de 2022 à 2026
Minimum de 24 log./ha.	de 2027 à 2031

### 6.1.3.2 Affectation « Résidentielle de moyenne à forte densité » (R2) (U-200-1)

Tableau 14 Synthèse des usages dominants et complémentaires – Affectation « Résidentielle de moyenne à forte densité » (R2)

USAGE DOMINANT	USAGES COMPLÉMENTAIRES
<p><b>Habitation.</b></p>	<p><b>Commerce de proximité.</b> Commerce de vente au détail de voisinage et de quartier ou de services aux particuliers (ex. dépanneur, nettoyeur, service de garde, etc.).</p> <p><b>Institutionnel et communautaire.</b></p> <p><b>Parc, espace vert et réseau récréatif.</b></p> <p><b>Utilité publique.</b></p> <p><b>Équipement municipal.</b></p>
DENSITÉ D'OCCUPATION DU SOL	
30 log./ha. et plus dans le corridor de transport métropolitain (route 116)	
40 log./ha. et plus dans l'aire TOD.	

### 6.1.3.3 Affectation « Mixte » (M) (U-200-1)

Tableau 15 Synthèse des usages dominants et complémentaires – Affectation « Mixte » (M)

USAGES DOMINANTS	USAGES COMPLÉMENTAIRES
<b>Commerces et services d'envergure régionale</b> aux abords du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier seulement. <b>Commerces et services locaux.</b> <b>Habitation.</b> <b>Institutionnel et communautaire.</b>	<b>Parc, espace vert et réseau récréatif.</b> <b>Utilité publique.</b> <b>Équipement municipal.</b>
DENSITÉ D'OCCUPATION DU SOL	
Minimum de 24 log./ha. (usage résidentiel) pour le noyau villageois Minimum de 40 log./ha. (usage résidentiel) dans l'aire TOD	

### 6.1.3.4 Affectation « Commerciale régionale » (C)

Tableau 16 Synthèse des usages dominants et complémentaires – Affectation « Commerciale régionale » (C)

USAGE DOMINANT	USAGES COMPLÉMENTAIRES
<b>Commerces et services régionaux.</b> Tout établissement de natures commerciale et de services de moyenne et de grande surface (superficie totale brute de plancher supérieure à cinq mille mètres carrés (5 000 m <sup>2</sup> )) et tout regroupement important de commerces.	<b>Institutionnel et communautaire.</b> <sup>(1)</sup> <b>Parc, espace vert et réseau récréatif.</b> <sup>(1)</sup> <b>Utilité publique.</b> <b>Équipement municipal.</b>
DENSITÉ D'OCCUPATION DU SOL	
N/A	
NOTES	
(1) Pour les usages récréatif et institutionnel, des mesures de mitigation relatives au bruit routier doivent être prévues (ex. modulation de terrain, plantation d'arbres, etc.)	

### 6.1.3.5 Affectation « Institutionnelle et publique » (IP)

Tableau 17 Synthèse des usages dominants et complémentaires – Affectation « Institutionnelle et publique » (IP)

USAGE DOMINANT	USAGES COMPLÉMENTAIRES
<b>Institutionnel et communautaire.</b>	<b>Utilité publique.</b> <b>Équipement municipal.</b>
DENSITÉ D'OCCUPATION DU SOL	
N/A	

### 6.1.3.6 Affectation « Industrielle » (I)

Tableau 18 Synthèse des usages dominants et complémentaires – Affectation « Industrielle » (I)

USAGE DOMINANT	USAGES COMPLÉMENTAIRES
<p><b>Industrie.</b> Les usages industriels orientés vers la fabrication, la transformation, l'entreposage, le transport et le commerce de gros y sont préconisés.</p>	<p><b>Commerce d'envergure régionale assimilable à l'industrie.</b> Usage commercial présentant des volets associés à un usage industriel, notamment en ce qui concerne l'entreposage extérieur et le bruit généré (ex.: centres de matériaux de construction, vente de machinerie lourde, centre d'aménagement paysager, etc.).</p> <p><b>Commerce de services à l'industrie.</b> Services commerciaux adressés principalement à une clientèle établie dans un parc ou dans une zone industrielle (ex. : banques, restaurants, centre de conditionnement physique, etc.).</p> <p><b>Points de vente pour établissements manufacturiers.</b></p> <p><b>Utilité publique.</b></p> <p><b>Équipement municipal.</b></p>
DENSITÉ D'OCCUPATION DU SOL	
N/A	
NOTES	
Secteur assujéti au règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE).	

### 6.1.3.7 Affectation « Récréative » (RE)

Tableau 19 Synthèse des usages dominants et complémentaires – Affectation « Récréative » (RE)

USAGE DOMINANT	USAGES COMPLÉMENTAIRES
<p><b>Parc, espace vert et réseau récréatif.</b></p>	<p><b>Utilité publique.</b></p> <p><b>Équipement municipal.</b></p>
DENSITÉ D'OCCUPATION DU SOL	
N/A	

### 6.1.3.8 Affectation « Conservation » (CO)

Tableau 20 Synthèse des usages dominants et complémentaires – Affectation « Conservation » (CO)

USAGE DOMINANT	USAGES COMPLÉMENTAIRES
<p><b>Protection du couvert végétal.</b> Zones boisées en zone agricole permanente.</p>	<p><b>Parc, espace vert et réseau récréatif.</b> De nature légère et extensive compatible avec la protection du milieu boisé et qui ne compromet pas le rôle écologique des bois.</p> <p><b>Utilité publique.</b></p>
DENSITÉ D'OCCUPATION DU SOL	
N/A	
NOTES	
<p><b>Abattage d'arbres (article 1.7.7 du schéma d'aménagement révisé)</b></p> <p>La coupe d'arbres pourra être permise seulement pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la coupe d'éclaircie (coupe qui consiste à prélever certains individus d'un peuplement sans excéder 20% des tiges d'origine). Le prélèvement doit être réparti uniformément à l'intérieur d'un peuplement à une fréquence maximale d'une fois à tous les quinze (15) ans;</li> <li>• la coupe sanitaire;</li> <li>• la coupe de récupération;</li> <li>• la mise en place d'activités autorisées, de même que l'accessibilité et la construction d'un bâtiment ou ouvrage autorisé par la Municipalité.</li> </ul>	

### 6.1.3.9 Affectation « Agricole » (A)

Tableau 21 Synthèse des usages dominants et complémentaires – Affectation « Agricole » (A)

USAGES DOMINANTS	USAGES COMPLÉMENTAIRES
<p><b>Agriculture.</b> Culture du sol et activités de production animale. Toutefois, celles-ci sont soumises à certains critères d'implantation qui devront assurer une cohabitation harmonieuse entre les usages agricoles et les usages non agricoles.</p> <p><b>Usages et fonctions autres qu'agricoles.</b> Existant avant le 18 juillet 1997 et qui ne sont pas situés à l'intérieur d'un îlot déstructuré. Cette mesure d'exception est cependant applicable seulement à l'égard de la partie de l'assiette de la propriété reconnue par la C.P.T.A.Q qui faisait l'objet d'une fonction ou d'un usage autre que ceux préconisés pour l'affectation agricole. Ceux-ci devront être de même nature que la fonction ou l'usage existant sur la partie de l'assiette de la propriété visée ou s'y apparenter.</p>	<p><b>Habitation unifamiliale isolée :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En usage principal, pour des fins de consolidation dans un îlot déstructuré à dominance résidentielle;</li> <li>• En usage principal et bénéficiant d'un droit acquis, conformément aux dispositions des articles 101, 101.1, 102, 103 ou 105 de la L.P.T.A.A. L'usage résidentiel est adjacent à une voie de circulation existante et sur un lot bénéficiant d'un droit acquis reconnu;</li> <li>• En usage accessoire à une activité agricole reconnue, conformément aux dispositions de l'article 40 de la L.P.T.A.A. adjacent à une voie de circulation existante et sur un lot où une activité agricole y est reconnue.</li> </ul> <p><b>Commerce de détail ou de services :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En support ou en complément à la fonction agricole (vente de produits agricoles, réparation de machinerie agricole, vétérinaire, etc.) lorsqu'adjacente à une voie de circulation existante;</li> <li>• Agrotourisme (gîtes touristiques et tables champêtres);</li> <li>• Atelier de production artisanale.</li> </ul> <p><b>Industriel :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Industrie agroalimentaire uniquement en complément et indissociable à une exploitation agricole existante.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Industrie dans un îlot déstructuré à dominance industrielle.</li> </ul> <p><b>Utilité publique.</b></p> <p><b>Équipement municipal.</b> Lorsqu'adjacent à une voie de circulation existante.</p> <p><b>Parc, espace vert et réseau récréatif :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Récréatif léger sur les terrains situés entre la route 223 et la rivière Richelieu, lorsque cette route est à environ cent mètres (100 m) ou moins de la rivière. Toutefois, les pistes cyclables ou toutes autres pistes de randonnée sont permises dans l'emprise de la route 116 et le long de la rivière, hors de la rive.</li> <li>Récréatif extensif et intensif sur les terrains situés entre la route 223 et la rivière Richelieu, lorsque cette route est à environ cent mètres (100m) ou moins de la rivière.</li> </ul>
--	---

**DENSITÉ D'OCCUPATION DU SOL**

N/A

**NOTES**

Usage complémentaire commercial :

- Entreposage extérieur aux abords de la route 116 :
  - aucun entreposage extérieur dans la cour avant principale;
  - l'entreposage peut être permis dans les cours latérales, mais doit être dissimulé;
  - s'assurer que l'entreposage extérieur ne soit pas visible à partir de la route 116;
  - établir des normes sévères quant au type d'entreposage extérieur.
- Gîte touristique : établissement sis dans la résidence ou dans la dépendance de la résidence principale de l'exploitant, de 1 à 5 chambres maximales, servant le petit déjeuner sur place, le tout inclus dans le prix de la chambre.
- Table champêtre : établissement sis dans la résidence ou dans la dépendance de la résidence principale de l'exploitant agricole où l'on sert des repas aux menus recherchés et composés de produits provenant de la ferme de l'exploitant. La salle à manger de la maison de ferme ou de la dépendance est aménagée pour les fins de cette activité et comporte 20 sièges et moins.

Usage complémentaire industriel :

- Entreposage extérieur aux abords de la route 116 :
  - aucun entreposage extérieur dans la cour avant principale;
  - l'entreposage peut être permis dans les cours latérales, mais doit être dissimulé;
  - s'assurer que l'entreposage extérieur ne soit pas visible à partir de la route 116;
  - établir des normes sévères quant au type d'entreposage extérieur.

Usage complémentaire récréatif :

- Récréatif léger : établissement où l'on pratique une activité récréative, surtout saisonnière et à l'extérieur, ne comportant généralement pas de bâtiment principal ni accessoire. Il est associé à des activités de détente et d'interprétation, telles que les pistes et sentiers de randonnée, les centres d'interprétation de la nature, etc.
- Récréatif extensif : établissement où l'on pratique une activité récréative généralement à l'extérieur, ne pouvant comprendre qu'un bâtiment accessoire à l'activité principale et à capacité et usages restreints, tels qu'une plage publique, un camping sauvage, une marina, une base de plein-air, etc. Malgré qu'un golf constitue une activité récréative extensive, il n'est pas permis en affectation agricole, d'implanter de nouveaux golfs ou d'agrandir des golfs existants.
- Récréatif intensif : établissement où l'on pratique une activité récréative généralement à l'intérieur d'un ou plusieurs bâtiments, tels qu'une salle de spectacles, un centre d'hébergement, un centre de santé, un musée, etc.



*Plan 3 Affectations du sol*



## 6.2 Dispositions particulières

### 6.2.1 *Dispositions normatives du schéma d'aménagement révisé de la MRC de La Vallée-du-Richelieu*

Outre les orientations générales prévues au schéma d'aménagement révisé de la MRC de La Vallée-du-Richelieu, le plan d'urbanisme et la réglementation d'urbanisme de la Ville de Saint-Basile-le-Grand intègrent les dispositions particulières suivantes du document complémentaire :

#### **L'organisation du territoire**

- Les dispositions générales relatives aux permis de construction et de lotissement (sous-section 1.1.1);
- Les dispositions générales relatives aux certificats (sous-section 1.1.2);
- Les normes minimales de lotissement (section 1.2);
- Les dispositions normatives applicables aux maisons mobiles et aux roulottes (sous-section 1.7.8).

#### **Les contraintes naturelles**

- Les dispositions normatives applicables à la protection des rives, du littoral et des plaines inondables (sous-section 1.4.1);
- Les dispositions normatives applicables aux zones de glissement de terrain (sous-section 1.4.2);
- Les dispositions normatives applicables à l'aménagement des voies de circulation à proximité d'un cours d'eau (sous-section 1.7.9).

#### **Les contraintes anthropiques**

- Les dispositions normatives applicables aux établissements de production animale (section 1.3);
- Les dispositions normatives prévues au Règlement de contrôle intérimaire agricole de la MRC de La Vallée-du-Richelieu numéro 33-02;
- Les dispositions normatives applicables à la vitrine commerciale et à la vitrine industrielle de la route 116;
- Les dispositions normatives applicables aux aires d'affectation « Industrielle » situées en bordure de la route 116 (sous-section 1.6.1);
- Les dispositions normatives applicables aux aires d'affectation « Commerciale » situées en bordure de la route 116 (sous-section 1.6.1);
- Les dispositions normatives applicables à l'affichage (sous-section 1.7.1);
- Les dispositions normatives applicables aux stationnements et aux aires de chargement et de déchargement (sous-section 1.7.2);
- Les dispositions normatives applicables à l'entreposage (sous-section 1.7.3);
- Les dispositions normatives applicables à l'aménagement des espaces libres (sous-section 1.7.4);

- Les dispositions normatives applicables aux points d'intersection et d'accès aux routes (sous-section 1.7.5);
- Les dispositions normatives applicables à la protection sonore (sous-section 1.7.6);
- Les dispositions normatives applicables à la coupe d'arbre (sous-section 1.7.7);
- Les dispositions normatives applicables à la protection des prises de captage des eaux (sous-section 1.7.10);
- Les dispositions applicables aux critères de localisation des équipements majeurs d'électricité (sous-section 1.7.11).

### 6.3 Secteurs de planification détaillée (U-200-1)

La Ville de Saint-Basile-le-Grand identifie les secteurs stratégiques sur son territoire qui nécessitent une planification détaillée en raison des problématiques d'aménagement particulières ainsi que des enjeux de consolidation, de développement ou de requalification qui y sont observés.

#### Secteurs de planification détaillée :

- la route 116;
- le noyau villageois;
- le secteur Sud-Ouest;
- le site de la Défense nationale;
- l'aire TOD.

Pour favoriser la mise en valeur de ces secteurs et sites, le plan d'urbanisme favorise la détermination de stratégies diverses adaptées aux problématiques particulières de chacun d'eux (plan d'aménagement détaillé, programme particulier d'urbanisme, stratégies réglementaires (PAE, PIIA, etc.), programme d'acquisition, etc.).

Les secteurs devant faire l'objet d'une planification détaillée sont décrits ci-après.

#### 6.3.1 Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) - Route 116

La route 116 constitue la porte d'entrée et la vitrine régionale de la ville de Saint-Basile-le-Grand. L'aménagement actuel de ce parcours régional ne projette pas une image distinctive et de qualité.

Pour déterminer les problématiques d'aménagement et de développement, le plan d'urbanisme présente une caractérisation sommaire des activités commerciales établies aux abords de la voie de circulation et synthétise les principaux constats réalisés.

#### Caractérisation des activités économiques

Le relevé des activités commerciales selon les types de commerces (ex. achats courants, achats semi-réfléchis et réfléchis, divertissements, services, etc.) aura permis d'établir trois pôles et différents tronçons, ayant des activités plus ou moins homogènes, le long de la voie de circulation, à savoir :

- Pôle de commerces et services de rayonnement régional (Maison Éthier);
- Pôle de commerces et services de rayonnement local ou municipal (Carrefour Trinitaire);
- Pôle de commerces et services de rayonnement local ou municipal (Place de la gare);
- Tronçon de commerces et services artériels de niveau régional (ex. concessionnaire d'automobiles, commerce de grande surface lié aux matériaux de construction, etc.);
- Tronçon de commerces et services artériels de niveau local (ex. dépanneur, salon de beauté, etc.);
- Tronçon de commerces et services artériels lourds de niveau régional (ex. commerce de réparation automobile (carrosserie), entreposage, etc.).

### Principaux constats

La caractérisation commerciale révèle les **faits saillants** suivants :

- potentiel de développement restreint du côté sud en raison de la présence de la voie ferrée;
- discontinuité dans les types de commerces implantés du côté nord (rayonnement régional versus rayonnement local ou artériel);
- lotissement des propriétés non homogène permettant, soit l'implantation de commerces de grande surface ou l'implantation de commerces artériels de petite surface;
- lotissement ne donnant pas toujours front aux propriétés à la route 116;
- présence ponctuelle de terrains vacants et de locaux vacants;
- architecture variée et parfois de mauvaise qualité (gabarit non homogène, implantation hétéroclite, choix des matériaux, etc.);
- grandes superficies d'entreposage extérieur et de terrains non aménagés;
- entreposage à l'avant des commerces;
- affichage non intégré et varié.

### Balises d'aménagement

Le programme particulier d'urbanisme (PPU), ayant pour **objectif de mettre en valeur et de requalifier la vitrine régionale (route 116)**, visera notamment à :

- établir la vision d'aménagement et de développement recherchée pour la route 116;
- préciser les orientations et les stratégies de redéveloppement de la route 116 à l'image d'un boulevard urbain de grande qualité;
- cibler les activités commerciales et de services adaptés au contexte régional et revoir les usages autorisés à la réglementation d'urbanisme, le cas échéant;
- diversifier les activités économiques (consolidation des pôles et des tronçons);
- encadrer la voie publique et les intersections clés;
- favoriser un remembrement, le cas échéant, des propriétés de petites superficies;
- établir les affectations et les densités d'occupation du sol détaillées.

Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) visera, quant à lui, à :

- établir les objectifs et critères d'aménagement relatifs au lotissement, à l'implantation et à la volumétrie des bâtiments, à la qualité architecturale et à l'aménagement des terrains;
- favoriser un lotissement ou un remembrement des propriétés de sorte à encadrer la voie publique et permettre l'implantation des bâtiments en front de la route 116;
- privilégier un enlignement des bâtiments commerciaux et de services le long du boulevard ainsi que des gabarits de bâtiments homogènes;
- soigner le traitement architectural des bâtiments en privilégiant notamment des matériaux de qualité et des coloris harmonisés, des jeux et décrochés pour les façades visibles de la voie publique, une importante fenestration mettant en valeur les vitrines commerciales, etc.
- favoriser l'aménagement paysager de la propriété, particulièrement les espaces visibles de la voie publique (ex. modulation du terrain, plantation d'arbres et d'arbustes, mobilier urbain, éclairage, etc.);
- sécuriser et aménager les parcours piétons, sentiers et réseaux récréatifs.

**Plan 4: Caractérisation commerciale des abords de la route 116**



### **6.3.2 Programme particulier d'urbanisme (PPU) et règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) - Noyau villageois**

Le noyau villageois correspond au cœur historique de la ville de Saint-Basile-le-Grand. En raison de ses qualités patrimoniales, l'établissement d'un programme particulier d'urbanisme permettra de consolider ce milieu de vie et secteur économique.

#### **Principaux constats**

La lecture préliminaire du milieu révèle les **faits saillants** suivants :

- secteur historique d'intérêt patrimonial;
- quartier ancien bien établi (cadre bâti d'intérêt architectural non protégé);
- mixité commerciale et continuité commerciale à renforcer;
- rue d'ambiance à valoriser (affichage non intégré à certains endroits, peu ou pas d'aménagement paysager, etc.) ;
- équipements institutionnels et publics structurants (hôtel de ville, église, bibliothèque, etc.);
- présence d'arbres matures.

#### **Balises d'aménagement**

Le Programme particulier d'urbanisme (PPU), ayant pour **objectif de préserver et de valoriser le noyau villageois**, visera notamment à :

- établir la vision d'aménagement et de développement recherchée pour le noyau villageois;
- préciser les orientations et les stratégies de préservation et de valorisation du noyau villageois;
- favoriser une mixité de fonctions (résidentielle, commerciale, de services, institutionnelle, culturelle, récréative, récréotouristique, etc.), tout en assurant la bonne cohabitation des usages;
- cibler les activités commerciales et de services de desserte locale compatible à un noyau villageois et un secteur d'ambiance de cette nature;
- revoir les usages autorisés ainsi que certaines dispositions normatives (ex. affichage, aménagement paysager, etc.), le cas échéant;
- renforcer les caractéristiques architecturales des bâtiments d'intérêt;
- établir les affectations et les densités d'occupation du sol détaillées.

Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) visera, quant à lui, à :

- établir les objectifs et critères d'aménagement relatifs au lotissement, à l'implantation et à la volumétrie des bâtiments, à la qualité architecturale et à l'aménagement des terrains;

- favoriser le redéveloppement ou le remembrement des propriétés ne favorisant pas une occupation optimale du secteur;
- privilégier une implantation ainsi que des gabarits de bâtiments s'harmonisant à une rue commerciale d'ambiance (ex. 2 étages) et qui maintiennent la continuité des activités commerciales le long de la voie publique;
- privilégier un style architectural qui rappelle et qui s'inspire du lieu historique et patrimonial du noyau villageois ainsi que des bâtiments d'intérêt présents dans l'environnement immédiat;
- soigner le traitement architectural des bâtiments en privilégiant notamment des matériaux de qualité et des coloris harmonisés, des jeux et décrochés pour les façades visibles de la voie publique, une importante fenestration mettant en valeur les vitrines commerciales, etc.;
- assurer l'intégration architecturale des traitements apportés au rez-de-chaussée et aux étages supérieurs du bâtiment;
- privilégier un affichage parfaitement intégré aux bâtiments et à l'échelle du piéton;
- favoriser l'aménagement paysager de la propriété, particulièrement les espaces visibles de la voie publique (ex. plantation d'arbres et d'arbustes, mobilier urbain, éclairage, aménagement de terrasses, etc.);
- sécuriser et aménager les parcours piétons, sentiers et réseaux récréatifs.

### **6.3.3 Planification du site de la Défense nationale**

Ce secteur est affecté à des fins récréatives. Si la Défense nationale décide un jour de se départir de ce site, un plan directeur d'aménagement et de développement du secteur récréatif projeté d'intérêt régional sera élaboré pour favoriser une mise en valeur optimale du site.

### **6.3.4 L'aire TOD (U-200-1)**

Depuis la mise en service à l'automne 2003, l'achalandage de la gare n'a cessé d'augmenter.

Cette gare qui s'est implantée à la limite de la zone agricole permanente, a permis l'amorce d'un projet de type « TOD » avec la création d'un pôle commercial et de services et d'un secteur résidentiel de 450 logements qui atteint une densité brute de 40 log./ha. aux abords du boulevard du Millénaire.

Il serait opportun de poursuivre la réflexion sur le développement de ce secteur, par le biais d'un PPU qui proposerait des mesures visant à améliorer l'espace déjà construit pour favoriser les déplacements actifs, assurer un milieu de vie animé, et favoriser davantage la mixité et la densification.

Le PPU devrait répondre aux objectifs suivants :

- Améliorer l'intégration de la gare au milieu environnant en encourageant sa visibilité et son accessibilité (interfaces des points d'accès au transport en commun).
- Moduler la densité au sein du territoire de manière à assurer une gradation à partir de la gare et de manière à maximiser le développement des terrains tout en respectant ses particularités (densité et usages adaptés au milieu).
- Favoriser une mixité et une meilleure intégration, tant horizontale que verticale, des usages (commerces, services, résidences et institutions) afin de permettre l'émergence d'une vie de quartier dynamique (mixité des fonctions).
- Favoriser la construction d'une gamme diversifiée de logements (typologies et tenures) afin de mieux répondre aux besoins des différents types de ménages et de mieux intégrer les différents groupes socioéconomiques à la vie de quartier (soutien d'une mixité sociale).
- Faciliter l'accès à l'infrastructure de transport collectif en accordant une priorité aux déplacements actifs (réseau de rue et accessibilité).
- Faciliter les déplacements actifs (piétons, cyclistes, etc.) par un aménagement qui assure la sécurité et le confort.
- Assurer une gestion du stationnement hors rue qui vise à limiter le nombre de places de stationnement en favorisant d'autres formes de stationnements - souterrains ou en structure - et qui priorise le transport collectif actif (gestion de l'offre en stationnement).
- Favoriser un aménagement distinctif qui met en valeur l'identité du lieu (design urbain, sécurité, qualité des aménagements et identité du lieu).
- Favoriser une implantation du cadre bâti en front de rue ainsi qu'une facture architecturale diversifiée afin de diminuer la distance de marche vers les arrêts de transport public et créer un environnement convivial pour les piétons (implantation bâtie et architecture diversifiée).
- Encourager des aménagements durables afin d'améliorer la qualité de vie de ces espaces notamment par la construction de bâtiments à haute performance énergétique, l'aménagement paysager adapté au milieu, la protection des milieux naturels et des secteurs à caractère historique, patrimonial et culturel, la récupération et la rétention des eaux pluviales (aménagement durable).



---

**PROGRAMME DE MISE EN OEUVRE**



## **7. PROGRAMME DE MISE EN ŒUVRE (U-200-1)**

### **7.1 Plan d'action**

Le plan d'action présenté ci-après est un guide permettant aux autorités municipales et aux différents intervenants publics et privés de mettre en œuvre les orientations qui sont présentées dans le présent plan d'urbanisme. Les actions sont regroupées en fonction des sept (7) grands projets mobilisateurs abordés au plan d'urbanisme.

Aux fins du présent tableau, certains moyens de mise en œuvre ont été simplifiés. La description détaillée de chacun des moyens de mise en œuvre est présentée à la section 5.3 du présent plan d'urbanisme.



**ORIENTATION 1 : METTRE EN VALEUR ET REQUALIFIER LA VITRINE RÉGIONALE (ROUTE 116)**

OBJECTIFS	ACTIONS / MOYEN DE MISE EN OEUVRE	ÉCHÉANCIER		
		Court terme	Moyen terme	Long terme
		0-3 ans	3-5 ans	+ 5 ans
<b>Objectif 1.1</b> Donner une signature distinctive à la route 116 à l'image d'une vitrine régionale de grande qualité	<ul style="list-style-type: none"> <li>Élaborer un programme particulier d'urbanisme (PPU) – Route 116 et définir les balises d'aménagement soutenant sa mise en mise valeur (signature similaire à un boulevard urbain de grande qualité);</li> </ul>		X	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Élaborer et mettre en œuvre un programme d'aménagement du domaine public (ex. : plantation et aménagement paysager, mobilier urbain, etc.);</li> </ul>		X	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Établir une stratégie de remembrement et de redéveloppement des propriétés de petites superficies, des terrains déstructurés ainsi que des terrains n'ayant pas front à la route 116;</li> </ul>	X	X	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Définir des mesures incitatives, telles que des lettres de garantie bancaire, afin de s'assurer de la mise en œuvre complète des aménagements demandés par la Ville;</li> </ul>	X		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Élaborer et assujettir le secteur au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin d'encadrer, entre autres, l'implantation, l'architecture des bâtiments, l'affichage et l'aménagement des terrains aux abords de la route 116.</li> </ul>	X		
<b>Objectif 1.2</b> Confirmer ou requalifier les fonctions par pôle et tronçon homogène	<ul style="list-style-type: none"> <li>Réviser les usages autorisés à l'intérieur de la réglementation d'urbanisme de sorte à favoriser l'établissement de commerces et services ayant un rayonnement régional;</li> </ul>	X		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Réviser et resserrer les dispositions normatives à la réglementation d'urbanisme notamment quant aux matériaux autorisés pour le cadre bâti, à l'affichage, à l'entreposage extérieur, à l'aménagement de terrain et à la plantation d'arbres.</li> </ul>	X		
<b>Objectif 1.3</b> Améliorer la gestion de la circulation aux entrées et intersections clés	<ul style="list-style-type: none"> <li>Définir les mesures d'amélioration des temps d'attente, en grande collaboration avec le ministère des Transports et le Canadien National.</li> </ul>	X	X	

**ORIENTATION 2 : PRÉSERVER ET VALORISER LE NOYAU VILLAGEOIS**

OBJECTIFS	ACTIONS / MOYEN DE MISE EN OEUVRE	ÉCHÉANCIER		
		Court terme	Moyen terme	Long terme
		0-3 ans	3-5 ans	+ 5 ans
<b>Objectif 2.1</b> Valoriser et dynamiser le noyau villageois	▪ Élaborer un programme particulier d'urbanisme (PPU) - Noyau villageois et définir les balises d'aménagement soutenant sa mise en valeur;	X	X	
	▪ Évaluer les opportunités d'acquisition de certains immeubles de sorte à valoriser le noyau villageois.	X		
<b>Objectif 2.2</b> Préserver les caractéristiques patrimoniales ou architecturales de qualité du cadre bâti du secteur historique	▪ Réaliser un inventaire et caractériser les bâtiments d'intérêt patrimonial ou d'intérêt architectural;	X	X	
	▪ Mettre à jour le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA - Objectifs et critères liés à la rénovation ou restauration des bâtiments résidentiels anciens du noyau villageois et à l'insertion de toute nouvelle construction);	X		
	▪ Élaborer et mettre en œuvre un Programme incitatif de rénovation des bâtiments résidentiels anciens (ex. feuillet d'information, programme gouvernemental, etc.).	X	X	
<b>Objectif 2.3</b> Encadrer la mise en valeur du noyau villageois	▪ Réviser les usages autorisés à l'intérieur de la réglementation d'urbanisme de sorte à favoriser l'établissement de commerces d'ambiance et de commerces et services spécialisés, principalement au rez-de-chaussée des bâtiments (ex. restaurant avec terrasse, commerce de produits fins, etc.);	X		
	▪ Permettre une mixité d'usages (ex. résidentiel et bureau aux étages supérieurs);	X		
	▪ Réviser et resserrer les dispositions normatives à la réglementation d'urbanisme notamment quant aux matériaux autorisés pour le cadre bâti, à l'affichage, à l'étalage extérieur, à l'aménagement de terrain et à la plantation d'arbres;	X		
	▪ Envisager l'enfouissement des fils aériens (ex. programme particulier).	X	X	

**ORIENTATION 3 : CONSOLIDER LES MILIEUX DE VIE**

OBJECTIFS	ACTIONS / MOYEN DE MISE EN OEUVRE	ÉCHÉANCIER		
		Court terme	Moyen terme	Long terme
		0-3 ans	3-5 ans	+ 5 ans
<b>Objectif 3.1</b> Consolider la trame résidentielle existante	▪ Privilégier l'établissement de typologies résidentielles dans la continuité de la trame urbaine existante;	X	X	X
	▪ Lors de projets de redéveloppement de terrains de 0,5 hectare et plus, augmenter la densité résidentielle afin d'atteindre les seuils identifiés à la section 4.1.	X		
<b>Objectif 3.2</b> Planifier la réaffectation du milieu de vie des secteurs des maisons mobiles	▪ Pour ce qui est des rues Lombardie et du Moulin, favoriser le redéveloppement de ce secteur ;		X	X
	▪ Pour ce qui est des rues Parent, Richard, des Fromagers, de la Calèche, de la Carriole, de la Diligence et de la Berline, favoriser la revitalisation de ce quartier, notamment en resserrant les dispositions normatives d'encadrement (architecture, matériaux, aménagement paysager, etc.) et en favorisant la mise en œuvre de programme de rénovation.	X	X	
<b>Objectif 3.3</b> Consolider les pôles commerciaux et de services de proximité	▪ Confirmer, à la réglementation d'urbanisme, les pôles commerciaux et de services de quartier et identifier de nouveaux pôles à l'intérieur des secteurs de développement;	X		
	▪ Limiter les usages autorisés à des commerces de proximité (ex. dépanneur, centre de petite enfance, etc.).	X		
<b>Objectif 3.4</b> Encourager la rénovation et la restauration du cadre bâti de moindre valeur	▪ Élaborer et mettre en œuvre un programme lié à la restauration et à la rénovation des bâtiments de faible qualité;	X	X	
	▪ Mettre à jour le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour les quartiers anciens.	X		
<b>Objectif 3.5</b> Planifier l'implantation de nouveaux équipements et infrastructures en lien avec les besoins de la population	▪ Mettre en œuvre la Politique familiale à l'intérieur des interventions relatives à l'aménagement du territoire ;	X		
	▪ Mettre à jour le plan directeur des équipements de loisirs, des parcs, espaces verts et espaces naturels;	X		
	▪ Élaborer une politique en matière d'environnement et de développement durable;	X	X	
	▪ Élaborer un Programme d'inventaire, d'entretien et de réfection des infrastructures (renouvellement des services dans certains secteurs, ex. présence de fossés);	X	X	
	▪ Adopter des dispositions à la réglementation d'urbanisme concernant l'obligation de desserte en aqueduc et égout à l'intérieur du périmètre urbain.	X		

## ORIENTATION 4 : METTRE EN RÉSEAU ET DÉVELOPPER LES ATTRAITS RÉCRÉATIFS, CULTURELS ET RÉCRÉOTOURISTIQUES

OBJECTIFS	ACTIONS / MOYEN DE MISE EN OEUVRE	ÉCHÉANCIER		
		Court terme	Moyen terme	Long terme
		0-3 ans	3-5 ans	+ 5 ans
<b>Objectif 4.1</b> Assurer le déploiement des activités récréatives et culturelles ainsi que des réseaux récréatifs sur l'ensemble du territoire	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mettre à jour le plan directeur des parcs, espaces verts et espaces naturels, incluant le réseau cyclable et planifier l'installation de nouveaux équipements (ex. piscine, soccer extérieur, etc.);</li> </ul>	X		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mettre en œuvre la Politique culturelle à l'intérieur des interventions relatives à l'aménagement du territoire ;</li> </ul>	X		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mettre en œuvre la Politique familiale à l'intérieur des interventions relatives à l'aménagement du territoire ;</li> </ul>	X		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Arrimer le réseau cyclable local au réseau cyclable régional et métropolitain ;</li> </ul>	X	X	X
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prévoir des aménagements spécifiquement conçus afin d'assurer la sécurité des cyclistes lors d'interventions majeures sur les voies de circulation automobile partagées avec le réseau cyclable régional.</li> </ul>	X		
<b>Objectif 4.2</b> Mettre en valeur les éléments ayant un potentiel récréatif et récréotouristique	<ul style="list-style-type: none"> <li>Favoriser la mise en réseau des principaux attraits récréotouristiques (ex. rivière Richelieu et ruisseau Massé, Vieux Saint-Basile-le-Grand, centre équestre, vignoble, rampe de mise à l'eau et parc Prudent-Robert, golf, etc.) par la création de sentiers récréatifs multifonctionnels (cyclables, équestres, etc.) et la mise en valeur des parcours significatifs (parcours urbain, villageois, riverain, champêtre, etc.);</li> </ul>	X	X	X
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Promouvoir par des activités (ex. programmations, festivités, etc.) les sites et équipements d'intérêts récréatif et récréotouristique;</li> </ul>	X	X	X
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Publiciser par divers documents municipaux l'accès existant au Parc national du Mont-Saint-Bruno;</li> </ul>	X	X	X
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Identifier les opportunités d'aménager de nouveaux accès au Parc national du Mont-Saint-Bruno et à la rivière Richelieu (ex. site de la Défense nationale, ancien site I.C.I. et îlots déstructurés sur la rivière);</li> </ul>	X	X	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Réaliser une planification détaillée du redéveloppement de certains espaces en bordure de la rivière Richelieu ;</li> </ul>	X	X	X
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Assurer la conservation des boisés ;</li> </ul>	X	X	X
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Protéger et mettre en valeur la rivière Richelieu et le chemin Richelieu</li> </ul>	X	X	X

## ORIENTATION 5 : PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LE PAYSAGE CHAMPÊTRE ET LES ACTIVITÉS AGRICOLES

OBJECTIFS	ACTIONS / MOYEN DE MISE EN OEUVRE	ÉCHÉANCIER		
		Court terme	Moyen terme	Long terme
		0-3 ans	3-5 ans	+ 5 ans
<b>Objectif 5.1</b> Préserver et mettre en valeur la zone agricole permanente et les activités agricoles	<ul style="list-style-type: none"> <li>Caractériser la zone agricole et élaborer un plan de dynamisation des activités selon le potentiel agricole;</li> </ul>	X	X	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Caractériser et identifier les mesures de protection des boisés agricoles;</li> </ul>	X		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Conscientiser les agriculteurs à l'application des principes du développement durable aux activités agricoles;</li> </ul>	X		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mettre à jour et appliquer les stratégies et programmes de remembrement pour la mise en valeur de la zone agricole permanente (Loi 208 relative aux opérations de remembrement des terres agricoles);</li> </ul>	X		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Assurer la gestion des îlots déstructurés.</li> </ul>	X		
<b>Objectif 5.2</b> Valoriser les chemins champêtres	<ul style="list-style-type: none"> <li>Évaluer la pertinence d'effectuer un inventaire des bâtiments d'intérêt patrimonial et de leurs caractéristiques architecturales, incluant les bâtiments agricoles, en vue de leur conservation et restauration;</li> </ul>	X	X	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Évaluer l'opportunité de participer à un programme gouvernemental de revitalisation en milieu rural, comme RénoVillage, géré par la Société d'habitation du Québec (SHQ);</li> </ul>	X	X	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Promouvoir des circuits du paysan favorisant la mise en valeur des parcours champêtres;</li> </ul>	X		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prolonger les réseaux cyclables le long des chemins champêtres.</li> </ul>	X	X	
<b>Objectif 5.3</b> Minimiser les impacts ayant une incidence environnementale en zone agricole permanente	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mettre à jour les dispositions normatives de la réglementation d'urbanisme relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole en conformité au schéma d'aménagement révisé;</li> </ul>	X		

**ORIENTATION 6 : OPTIMISER LA DESSERTE ET LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT**

OBJECTIFS	ACTIONS / MOYEN DE MISE EN OEUVRE	ÉCHÉANCIER		
		Court terme	Moyen terme	Long terme
		0-3 ans	3-5 ans	+ 5 ans
<b>Objectif 6.1</b> Consolider le réseau routier sur le territoire	▪ Élaborer une vision globale pour la route 116 en concertation avec les différents partenaires (ex. MRC, municipalités, MTQ, consultants, etc.);	X	X	
	▪ Planifier le prolongement des liens routiers desservant le futur secteur sud-ouest et assurer l'intégration avec le réseau routier existant (ex. boulevard du Millénaire, rue Principale, passages à niveau dans la municipalité de Saint-Bruno-de-Montarville, etc.);		X	X
	▪ Élaborer et mettre en œuvre un programme d'infrastructures;	X	X	
	▪ Élaborer et mettre en œuvre un programme d'aménagement du domaine public (ex. portes d'entrée, intersections clés, terre-plein central des nouveaux boulevards, plantations et aménagements paysagers, etc.).	X	X	
<b>Objectif 6.2</b> Assurer une accessibilité, notamment par le biais du transport collectif et actif, aux secteurs commerciaux et de services aux abords du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier, en assurant une planification intégrée de l'aménagement et du transport	▪ Maintenir et consolider la desserte de transport collectif (CIT de la Vallée du Richelieu) sur l'ensemble du territoire par le biais du service d'autobus et de la gare de train de banlieue (AMT) ou par d'autres formes de transport actif (ex. accessibilité à la gare en navettes, consolidation des réseaux d'autobus, prolongement du réseau cyclable et installation de supports à vélo, etc.).	X	X	X
<b>Objectif 6.3</b> Assurer l'application des restrictions du réseau de camionnage	▪ Mettre en place les mesures visant à assurer le respect des restrictions du réseau de camionnage du ministère des Transports du Québec (MTQ) sur le territoire de la Ville de Saint-Basile-le-Grand.	X		

## ORIENTATION 7 : INTÉGRER, À LA GESTION ET LA PLANIFICATION DU TERRITOIRE, LES NOUVELLES TENDANCES EN ENVIRONNEMENT ET DÉVELOPPEMENT DURABLE

OBJECTIFS	ACTIONS / MOYEN DE MISE EN OEUVRE	ÉCHÉANCIER		
		Court terme	Moyen terme	Long terme
		0-3 ans	3-5 ans	+ 5 ans
<b>Objectif 7.1</b> Saisir toutes les opportunités afin de rehausser le cadre environnemental	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mettre en œuvre la Politique familiale à l'intérieur des interventions relatives à l'aménagement du territoire ;</li> </ul>	X		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Finaliser et mettre en œuvre une Politique sur le développement durable;</li> </ul>	X	X	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Élaborer une Politique de l'arbre (étude spécifique à la foresterie urbaine) applicable aux domaines privé et public;</li> </ul>	X	X	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Réviser et resserrer, le cas échéant, les dispositions normatives à la réglementation d'urbanisme pour l'aménagement du domaine privé notamment concernant la plantation et l'abattage d'arbres, l'aménagement des terrains, etc.;</li> </ul>	X	X	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Réviser les conditions d'émission de permis pour tout projet de lotissement, de construction, d'agrandissement et de changement d'usage sur les terrains contaminés identifiés au plan 1 Composantes identitaires et structurantes.</li> </ul>	X		
<b>Objectif 7.2</b> Protéger et mettre en valeur les cours d'eau	<ul style="list-style-type: none"> <li>Favoriser la préservation des écosystèmes de la rivière Richelieu et du ruisseau Massé, de même que les dégagements visuels requis pour la préservation de l'attrait de ses milieux, en privilégiant un contrôle strict de l'utilisation du sol en bordure de cette rivière et de ce ruisseau;</li> </ul>	X	X	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mettre à jour les dispositions normatives de la réglementation d'urbanisme applicables aux bandes de protection des rives et du littoral ainsi que des risques d'inondation, en conformité au Schéma d'aménagement révisé;</li> </ul>	X		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Procéder à une étude de caractérisation des milieux humides de plus de 0,3 hectare et élaborer un plan de conservation de ces milieux;</li> </ul>		X	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mettre en valeur la rivière Richelieu et le ruisseau Massé en favorisant le développement d'activités récréatives compatibles (ex. réseau cyclable, espace public de détente dans les secteurs les moins fragiles, etc.).</li> </ul>	X	X	
<b>Objectif 7.3</b> Atténuer les impacts négatifs liés aux zones de niveau sonore élevé en bordure de la route 116 ainsi que de la voie ferrée et aux risques de sécurité le long des voies ferrées.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prévoir et/ou bonifier, le cas échéant, pour les secteurs (résidentiels, institutionnels et récréatifs) exposés à des contraintes sonores, des mesures de mitigation (talus, plantation, mur antibruit, etc.) visant à atténuer le bruit auquel ces secteurs sont exposés, en collaboration avec le ministère des Transports du Québec (MTQ).</li> </ul>	X	X	