

Plan d'urbanisme

Lacolle

2021-2036



Lacolle



Crédits de réalisation

Réalisé par :

La Boîte d'urbanisme

- Isabelle Laterreur, urbaniste et chargée de projet.
- Flavia Cozac, conseillère en aménagement.
- Maryse Gaudreault, conseillère en réglementation.

Urbanisme & Ruralité

- Geneviève Bessette, consultante en urbanisme.
- Jean-Sébastien Brouillard, conseiller en aménagement.

Remerciements

Merci à :

- Jean-Pierre Cayer,
Directeur général et secrétaire-trésorier,
Municipalité de Lacolle.
- Vanessa Morneau,
Inspectrice municipale,
Municipalité de Lacolle.

- Le conseil municipal de Lacolle :

Jacques Lemaistre-Caron, maire

Nicole Paquette, conseillère.

Martin Émond, conseiller.

Patrice Deneault, conseiller.

Suzanne Lacroix, conseillère.

Nancy Sorel, conseillère.

Angie Gendron, conseillère.



Règlement numéro 2021-0203

Adopté le 10 août 2021

Lacolle

1, rue de l'Église Sud
Lacolle, (Québec) J0J 1J0
tél : (450) 246-3201
Info@lacolle.com
lacolle.com

Attendu qu'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la municipalité doit avoir un plan d'urbanisme ;

Attendu que le plan d'urbanisme de la municipalité de Lacolle, règlement numéro 2007-0076, a été adopté le 18 décembre 2007;

Attendu qu'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la révision d'un plan d'urbanisme se fait par règlement ;

Attendu qu'une assemblée publique de consultation a été tenue du 25 juin au 9 juillet 2021

Il est proposé par _____, Appuyé par _____, Et résolu (à l'unanimité) que le Conseil adopte ce qui suit :

Table des matières

MOT DU MAIRE

DISPOSITIONS	1
A. DÉCLARATOIRES	1
B. INTERPRÉTATIVES	1
1. ÉNONCÉ DE VISION	2
2. PLAN D'URBANISME	6
2.1. Qu'est-ce qu'un plan d'urbanisme ?	8
2.2. Historique, démarche et approche	10
3. ENJEUX ET ORIENTATIONS	12
3.1. Milieu de vie et développement	14
3.2. Patrimoine, attraits et tourisme	16
3.3. Zone agricole permanente	18
3.4. Environnement	20
4. CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE	22
5. AFFECTATIONS DU SOL	30
6. CONTRAINTES ET TERRITOIRES D'INTÉRÊT	36
6.1. Contraintes et infrastructures	38
6.2. Territoires d'intérêt	42
7. PLAN D'ACTION	44
BIBLIOGRAPHIE	54
DISPOSITIONS FINALES	55
ANNEXE A – PORTRAIT DU MILIEU	56

Éléments graphiques

PLAN D'URBANISME

PLANS

Plan 1 : Concept d'organisation spatiale / échelle municipale	25
Plan 2 : Concept d'organisation spatiale / échelle du périmètre urbain	27
Plan 3 : Concept d'organisation spatiale / échelle cœur historique villageois	29
Plan 4 : Affectations du sol/ municipalité	33
Plan 5 : Affectations du sol/ périmètre urbain	34
Plan 6 : Contraintes naturelles	39
Plan 7 : Contraintes anthropiques et infrastructures	41
Plan 8 : Territoires d'intérêt	43

FIGURE

Figure 1 : Règle de conformité	8
--------------------------------	---

TABLEAU

Tableau 1 : Niveau de dégradation des rives de la rivière Lacolle	38
---	----

ANNEXE

PLANS

Plan 1 : Positionnement stratégique	1
Plan 2 : Utilisation du sol	2
Plan 3 : Organisation du noyau historique / échelle cœur historique villageois	7
Plan 4 : Éléments structurants et attraits historiques	8
Plan 5 : Activités touristiques	12
Plan 6 : Composantes de la zone agricole	13
Plan 7 : Composantes naturelles	16
Plan 8 : Réseau de mobilité active	17

FIGURES

Figure 1 : Répartition des activités pour l'ensemble du territoire	3
Figure 2 : Représentation des types de logements en 2016	3
Figure 3 : Évolution du nombre de permis pour la construction résidentielle	3
Figure 4 : Évolution et projection démographiques de Lacolle	4
Figure 5 : Évolution et projection démographiques de la MRC du Haut-Richelieu	4
Figure 6 : Répartition de la population selon le groupe d'âge et projection	4
Figure 7 : Ligne de temps	5
Figure 8 : Variation du nombre de fermes selon la superficie en acres	14
Figure 9 : Proportion des fermes selon le type	15
Figure 10 : Proportion des fermes selon le type d'élevage	15
Figure 11 : Proportion des fermes selon le type de culture	15

Mot du maire



Chers citoyens, chères citoyennes,

La municipalité de Lacolle est située aux frontières des États de New York et du Vermont et, à 58 km de Montréal. Elle se trouve à proximité de Saint-Jean-sur-Richelieu et de ses environs.

De par sa localisation, ses attraits, son histoire, son patrimoine, sa qualité de vie, son développement et par-dessus tous, ses citoyens et citoyennes qui ont contribué et qui contribuent encore à l'épanouissement de notre municipalité. Toutes ces caractéristiques animent notre collectivité et doivent être maintenues au cœur de notre communauté.

C'est dans cette optique que nous avons entrepris de revoir notre planification territoriale par le biais d'une refonte complète de notre plan d'urbanisme. Un plan d'urbanisme doit refléter nos valeurs collectives et démontrer notre vision de l'aménagement et du développement du territoire. Il permet également de soulever et d'identifier nos forces, nos faiblesses de même que de déterminer notre potentiel et d'orienter les perspectives et les enjeux pour notre avenir.

Ce document est le plus important de la municipalité en matière de planification et d'aménagement du territoire. Le conseil municipal, actuel et futur, pourra orienter et guider ses décisions en la matière en s'assurant d'une cohérence avec les différents enjeux prévus dans le plan d'urbanisme et ceux qui habitent le monde municipal.

Je tiens à remercier tous les acteurs publics et privés qui contribuent au développement de notre municipalité. Un merci spécial aux citoyens et citoyennes qui ont pris le temps de nous faire part de leur opinion de même que de leur vision de développement de la municipalité.

C'est avec enthousiasme et fierté que le conseil municipal et moi-même nous vous présentons ce nouveau plan d'urbanisme qui va guider notre municipalité au cours des prochaines années.

Jacques Lemaistre-Caron, Maire

Dispositions

A. Déclaratoires

i. Titre

Le présent règlement est intitulé « Plan d'urbanisme de la municipalité de Lacolle ».

ii. Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la municipalité de Lacolle.

iii. Abrogation

Le présent règlement remplace le règlement numéro 2008-0084 et tous ses amendements.

iv. Élément graphique et annexe

Tout tableau, schéma, plan, symbole ou toute autre forme d'expression graphique fait partie intégrante du présent règlement, à l'exception de l'Annexe A qui présente un portrait du milieu à titre indicatif.

B. Interprétatives

i. Division en aires d'affectation du sol

Le territoire de la municipalité de Lacolle est divisé en aires d'affectation du sol, telles que délimitées sur le plan numéro 4.

ii. Interprétation des limites des aires d'affectation du sol

Les limites des aires d'affectation du sol indiquent un contour général. Les limites présentées au règlement de zonage peuvent légèrement différer du tracé d'une aire d'affectation, afin de tenir compte de particularités locales, du morcellement cadastral ou d'éléments ponctuels, sans qu'il puisse en résulter, pour cette seule raison, une cause de non-conformité.

iii. Terminologie

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au Règlement de zonage. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à ce règlement, il faut alors se référer au sens commun défini au dictionnaire.



1.

Énoncé de Vision

1. Énoncé de vision

Afin d'assurer la cohérence des actions en matière d'aménagement et de développement du territoire, le plan d'urbanisme présente un énoncé de vision collective ayant pour rôle de guider la prise de décisions au quotidien dans un continuum long terme. Positive et rassembleuse, cette vision d'avenir met de l'avant l'identité locale et exprime les valeurs partagées par la communauté. Agissant comme contrat social, elle lie les élus et les citoyens qui travailleront ensemble pour sa concrétisation.



« Riche de son histoire et de son patrimoine, Lacolle est une communauté villageoise culturellement et économiquement dynamique et ouverte, vivant en harmonie avec le milieu naturel et agricole, entre rivières et forêts. »



2.

Plan d'urbanisme

2. Plan d'urbanisme

En plus de sa valeur légale en matière de planification, le plan d'urbanisme est un document de communication qui présente le territoire et qui est porteur d'une vision collective de son aménagement et de son développement futur. Cette section présente les différentes facettes d'un plan d'urbanisme, son historique, la démarche de révision ainsi que l'approche préconisée.

2.1. Qu'est-ce qu'un plan d'urbanisme ?

Il s'agit d'un document de planification à portée légale, conforme au schéma de la MRC et qui permet de communiquer la vision d'aménagement et de développement du territoire

Document de planification

Le plan d'urbanisme est le document officiel municipal le plus important en matière de planification du territoire. Le conseil municipal s'y réfère afin de donner une direction commune aux multiples décisions sectorielles dont fait l'objet l'aménagement et le développement de la municipalité. Il s'agit, en ce sens, d'un outil d'aide à la décision permettant de planifier l'organisation physique d'un territoire sur un horizon d'environ quinze ans.

Un plan d'urbanisme sert à :

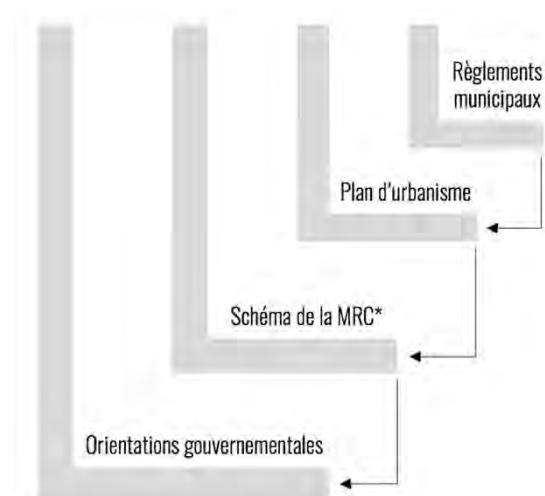
- Définir les intentions de la municipalité à l'égard de l'aménagement et du développement de son territoire;
- Promouvoir la protection et la mise en valeur des éléments identitaires et des secteurs d'intérêt;
- S'assurer d'une répartition adéquate et d'une saine cohabitation des différentes fonctions;
- Tenir compte des contraintes naturelles et anthropiques;
- Contribuer à l'amélioration de la qualité du milieu de vie;
- Coordonner et prioriser les interventions et les investissements de la municipalité au budget annuel.

Portée légale et conformité

Le plan d'urbanisme n'a pas d'effet juridique direct sur la population. Les intentions d'aménagement qui y sont exprimées s'appliquent par le biais des dispositions normatives et qualitatives contenues dans les règlements d'urbanisme.

En vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le plan d'urbanisme doit se conformer aux objectifs du schéma d'aménagement révisé de la MRC du Haut-Richelieu ainsi qu'aux dispositions de son document complémentaire. La règle de conformité permet d'assurer la cohérence entre les documents gérés par les différents paliers décisionnels que sont les orientations gouvernementales, le schéma d'aménagement de la MRC ainsi que le plan d'urbanisme et les règlements d'urbanisme de la municipalité.

Figure 1. Règle de conformité



* Schéma d'aménagement et de développement de la municipalité régionale de comté

Outil de communication

Le plan d'urbanisme présente la vision d'aménagement et de développement du territoire. Cette vision se déploie à travers les grandes orientations d'aménagement, le concept d'organisation spatiale, les objectifs et les moyens de mise en œuvre ainsi que les affectations du sol.

Principal outil de planification, le plan d'urbanisme est non seulement un outil d'aide à la décision, mais aussi un document de communication permettant de :

- Communiquer la vision d'aménagement et de développement de la municipalité aux citoyens ainsi qu'aux partenaires et investisseurs potentiels;
- Partager une compréhension commune de l'état du milieu et sensibiliser aux enjeux d'aménagement à relever collectivement;
- Faire connaître les intentions à la base de l'élaboration des outils de contrôle que sont les règlements d'urbanisme;
- Générer un sentiment de fierté en mettant de l'avant les éléments identitaires et les caractéristiques uniques du territoire.



2.2. Historique, démarche et approche

Le troisième plan d'urbanisme de la municipalité a été élaboré dans le cadre d'une démarche participative et d'une approche axée sur la compréhension des enjeux et des potentiels du territoire

Historique de planification

Le premier plan d'urbanisme de la municipalité de Lacolle est entré en vigueur en décembre 1982. Il a fait l'objet d'une révision dans les suites de l'adoption du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Haut-Richelieu en 2008. Le présent document correspond donc à la 3^e génération de plans d'urbanisme pour la municipalité.

Outre le plan d'urbanisme, la municipalité possède d'autres documents de planification que sont la politique familiale (2009-2011) ainsi que le plan d'action de développement durable (2011). Ces documents sont des politiques sociales ou environnementales qui présentent parfois des intentions d'aménagement. Elles ont été prises en compte dans le cadre de la révision du plan d'urbanisme.

Démarche de révision

Dans le cadre de la révision du plan d'urbanisme, une démarche participative a été mise en place afin d'intégrer, en amont, les préoccupations citoyennes en matière d'aménagement et de développement du territoire.

Le contexte de crise sanitaire dû à la COVID-19 a cependant apporté des ajustements dans la démarche. L'atelier-citoyen prévu pour discuter en présentiel, sous forme de tables rondes, a été remplacé par un sondage mis en ligne pendant un mois de décembre 2020 à janvier 2021. Près de 240 citoyens y ont partagé leur connaissance du territoire et exprimé leurs préoccupations quant à son aménagement et son développement. Aussi, un concours photo organisé pendant la même période que le sondage a permis d'illustrer certaines parties du plan d'urbanisme dont la page couverture, la section de l'Énoncé de vision à la page 4 ainsi que la section 6.

Enfin, un comité formé de la direction générale, du maire, de deux élus et du service de l'urbanisme a participé à toutes les étapes de la révision afin de s'assurer que le plan d'urbanisme reflète bien les intentions d'aménagement et de développement du territoire pour les quinze prochaines années.

Approche

L'approche préconisée pour la révision du plan d'urbanisme en est une axée sur la compréhension du territoire permettant d'identifier ses enjeux et ses potentiels d'aménagement et de développement.

Toute la documentation disponible a été analysée afin de bien comprendre l'histoire de la municipalité, ses périodes de développement ainsi que ses particularités en termes de paysage et d'architecture. Les données statistiques aussi ont été compilées et analysées pour comprendre l'évolution récente et future de la population et du territoire. Plusieurs visites sur le terrain ont permis de bien comprendre le territoire et ses activités en plus de valider les informations issues de la documentation. Un travail cartographique a permis de compléter les analyses et de représenter les caractéristiques propres à Lacolle.

Le plan d'urbanisme de Lacolle se structure d'une manière originale comparé à la pratique traditionnelle. Il s'ouvre directement sur les contenus de planification que sont la vision, les orientations et les objectifs d'aménagement et de développement du territoire. Le portrait du milieu, qui consiste en une étape cruciale d'analyse du territoire dans le cadre d'une révision de plan d'urbanisme, est présenté en annexe sous une forme synthèse et visuelle.

La section sur les enjeux et orientations reprend des éléments de contexte qui permettent d'identifier les enjeux et d'amener les orientations selon une manière dynamique qui combine différentes données analysées dans le cadre de l'élaboration du portrait du milieu.



A wide-angle photograph of a rural landscape under a cloudy sky. In the foreground, there are fields of harvested crops, some with green stalks and others brown. In the middle ground, a farm with several buildings and a silo is visible, surrounded by trees with autumn foliage. In the background, there are rolling hills or mountains. A large, white, bold number '3.' is overlaid on the right side of the image, set against a semi-transparent white rectangular background.

3.

Enjeux et orientations

3. Enjeux et orientations

Cette section du plan d'urbanisme présente, en accord avec l'énoncé de vision, les orientations d'aménagement pour les quinze prochaines années. Une analyse du territoire, ayant conduit à l'élaboration d'un portrait du milieu dont une synthèse visuelle est proposée en annexe, a permis d'identifier quatre thématiques à traiter. Le contexte présente les grandes lignes et dynamiques de chaque thématique qui ont permis d'identifier les enjeux et les potentiels conduisant aux orientations et aux objectifs proposés.

3.1. Milieu de vie et développement

Municipalité frontalière, avec desserte ferroviaire, plusieurs services et équipements ainsi que de grands potentiels de développement

Contexte

Milieu de vie et services de proximité

Lacolle compte 2 730 habitants selon le décret de 2021, ce qui en fait la 3^e municipalité en importance de la MRC du Haut-Richelieu, après Mont Saint-Grégoire et Saint-Jean-sur-Richelieu. Lacolle agit comme un pôle de services régional pour les municipalités du sud de la MRC. Mise à part la présence d'un centre de santé, une gamme complète de commerces et de services de proximité sont offerts à la population avec notamment plusieurs commerces au village et au mail Lacolle, les institutions bancaires, un point de service SAAQ et de CLSC, un CPE ainsi qu'une école primaire. Lacolle n'a pas d'école secondaire, les élèves se déplacent une heure par jour jusqu'à Saint-Jean-sur-Richelieu dont l'établissement scolaire arrive à saturation. En termes de service de transport collectif, les Lacollois de tous âges et travailleurs ne bénéficient pas d'un service de transport local ni régional.

La population de la municipalité de Lacolle est en croissance. Depuis la fusion municipale en 2001 avec la paroisse de Notre-Dame-du-Mont-Carmel, Lacolle enregistre une hausse de 10,5 %. Les projections démographiques de l'Institut de la Statistique du Québec (ISQ) sont également positives de l'ordre de 2,6 % jusqu'en 2036. Or, l'école primaire est déjà à pleine capacité et il manque de places en garderie. Concernant les équipements municipaux et communautaires, Lacolle compte cinq parcs, plusieurs terrains sportifs, un chalet des loisirs, une maison des jeunes, une salle de l'âge d'or. La bibliothèque municipale située à l'école est à l'étroit et peu accessible. Avec la croissance démographique, les activités culturelles sont insuffisantes et une bonification de l'offre en équipements et activités de loisirs est à considérer pour répondre aux besoins de diverses clientèles des plus jeunes aux plus âgés. Enfin, l'aménagement futur des parcs et espaces verts est à repenser dans une optique de quantité et d'accessibilité en lien avec le développement résidentiel.

Développement résidentiel

Selon Statistique Canada, en 2016, Lacolle comptait 1 120 ménages. Les projections de l'ISQ pour 2036 sont à la hausse de 4,8 %. Cette estimation s'avère conservatrice compte tenu du potentiel de développement résidentiel futur. En effet, des municipalités voisines comme Napierville et Saint-Jacques-le-Mineur arrivent à saturation de leur développement occasionnant une demande pour Lacolle. Un projet de 500 logements s'adressant notamment aux familles est prévu. Cependant, les infrastructures municipales de traitement des eaux usées doivent être mises aux normes pour absorber une augmentation importante du nombre de ménages. Enfin, avec le vieillissement de la population et avec la présence d'autres besoins en habitation, notamment pour les familles monoparentales, une diversité de logements est nécessaire pour répondre à diverses clientèles.

Développement économique

Située aux frontières des états de New York et du Vermont, Lacolle bénéficie d'une localisation économique avantageuse, d'autant plus que ses espaces industriels sont desservis par une voie ferrée principale du Canadien Pacifique. Son parc industriel d'une superficie de 414 000 pi² est à pleine capacité. Des espaces sont disponibles à la sortie du village pour y développer un pôle industriel également connecté à la voie ferrée. Un projet de pôle logistique de zone franche est sur la table pour l'ensemble du territoire de Lacolle. Il s'agit du premier projet du genre pour une communauté rurale. Pour le concrétiser, des espaces industriels seront nécessaires à moyen et long terme. Ces entreprises seront à la recherche d'employés et participeront à la croissance démographique de la municipalité. L'intégration des activités industrielles au paysage et leur cohabitation autant visuelle que sonore avec les futurs secteurs résidentiels sont à prévoir pour s'assurer d'une qualité globale du milieu de vie.

Enjeux et potentiels

Les éléments de contexte et la caractérisation du territoire permettent d'identifier les enjeux et les potentiels pour le thème de **Milieu de vie et développement** suivants :

- Desserte en services et équipements pour les familles : écoles (primaire et secondaire), garderies;
- Besoins en transport collectif régional;
- Bonification des activités de loisirs et culturelles;
- Amélioration des accès de certains parcs et ajout d'équipements;
- Vieillesse de la population : besoin en logements et services de santé;
- Proposition d'une offre résidentielle diversifiée, répondant aux besoins d'une clientèle multiple;
- Densification résidentielle douce et intégration au paysage;
- Déficience des infrastructures pour le traitement des eaux usées;
- Développement stratégique de la fonction industrielle et mise en place d'un pôle logistique de zone franche;
- Cohabitation visuelle et sonore des zones industrielles et résidentielles.

PLUS D'INFOS
À L'ANNEXE,
SECTIONS 1 & 2



Orientation 1.

Optimiser le développement résidentiel et industriel tout en bonifiant l'offre en services et équipements ainsi qu'en s'assurant d'une bonne intégration et cohabitation

Objectifs :

- Compléter l'offre en services et équipements dans un contexte de croissance de la population;
- Poursuivre et diversifier le développement résidentiel tout en s'assurant des infrastructures nécessaires;
- Planifier de manière stratégique le développement économique et industriel afin d'optimiser les espaces;
- S'assurer d'une intégration paysagère et d'une cohabitation des nouveaux développements avec la voie ferrée.

3.2. Patrimoine, attraits et tourisme

Histoire riche, beaucoup de patrimoine bâti, cœur historique à revitaliser, plusieurs activités touristiques culturelles et de plein air, mais rivières peu accessibles

Contexte

Structure du territoire et histoire

Les rivières Lacolle et Richelieu, la proximité des États-Unis ainsi que les chemins de fer ont joué un rôle structurant dans le développement du territoire. L'histoire de la municipalité est marquée par la présence des amérindiens et l'arrivée des français avant 1760. De 1760 à 1850, sous le régime anglais, on assiste à la formation de petits hameaux dont celui du village de Lacolle près de la rivière du même nom qui verra s'établir plusieurs moulins. L'âge d'or du développement du territoire débute en 1851, avec l'arrivée du chemin de fer.

Patrimoine reconnu

Le paysage bâti de Lacolle témoigne de sa riche histoire. Plusieurs bâtiments ont un statut de protection patrimonial. L'église Odelltown (1823-25), dont les écuries (1845) sont uniques au Québec, a été classée en 1984 et désigné lieu historique national en 2008. En 1991, la municipalité a cité plusieurs immeubles : la maison au 48, rue Van Vliet (circa 1800), l'ancienne église anglicane Saint-Saviour (1880-82), l'hôtel de ville (1890) et l'ancienne gare de Napierville Jonction (1930). L'église méthodiste Lacolle United (1845), l'ancien magasin général Landy (1965) ainsi que l'église catholique de Notre-Dame-du-Mont-Carmel n'ont pas de statut et sont à la recherche d'une vocation. C'est le cas également de l'ancienne gare appartenant au CP qui ne peut vendre le site qu'à la municipalité. Un inventaire du patrimoine bâti réalisé par la MRC en 2005 recense 297 bâtiments d'intérêt dont 49 ayant un potentiel patrimonial. Aucun inventaire n'a été réalisé à l'échelle municipale.

Paysage et aménagements

La rue Van Vliet ainsi que la rue de l'Église, au croisement de la rivière, forment le cœur historique. Ce dernier revête un caractère urbain compte tenu de l'implantation près de la rue et de la

hauteur des bâtiments majoritairement de deux étages. La rue Van Vliet donne une vue d'intérêt sur l'église méthodiste Lacolle United. Un peu à l'écart, se trouve l'ancienne gare accessible par les rues Roy ou Sainte-Marie. L'église Notre-Dame-du-Mont-Carmel avec le presbytère, le cimetière et l'école primaire forment un pôle institutionnel plus récent. Plusieurs maisons rurales, identifiées comme étant de type hollandais, présentent un intérêt. Les bâtiments sont généralement bien préservés. Cependant, on observe l'implantation de bâtiments mal intégrés au paysage ainsi que des transformations architecturales dénaturant les bâtiments ayant moins d'intérêt, mais se retrouvant dans le cœur historique ou sur un axe fondateur. Le village présente une concentration d'arbres, comparé au reste du territoire. On y retrouve aussi plusieurs bâtiments accessoires d'intérêt.

Activités de plein air et touristiques

L'histoire et l'architecture de Lacolle, mis en valeur par un circuit patrimonial, constituent des attraits pour les visiteurs. Au niveau des activités de plein air, les rivières Richelieu et Lacolle sont les principaux points d'intérêt. Cependant, bordées de terrains privés, elles sont peu accessibles au public. La rivière Richelieu permet de pratiquer la navigation avec ou sans moteur, la pêche, l'observation des oiseaux, la plongée et la nage. Le potentiel de navigation de la rivière Lacolle n'est pas connu, mais on peut y pratiquer la pêche et, l'hiver, elle a un potentiel pour aménager une patinoire. Le projet Alo Richelieu, dont la réalisation se poursuit jusqu'en 2025, est un important vecteur de développement des activités touristiques sur le territoire de Lacolle. Avec ses vélos électriques, il pourrait se connecter aux circuits cyclables à venir et déjà présents dont l'axe cyclable de la Vallée-des-Forts (49 km) et le sentier du paysan (26 km) qui rejoint le réseau cyclable du Suroît. Le déploiement des activités touristiques nécessite cependant davantage d'offres au niveau de l'hébergement.

Enjeux et potentiels

Les éléments de contexte et la caractérisation du territoire permettent d'identifier les enjeux et les potentiels pour le thème de **Patrimoine, attraits et tourisme** suivants :

- Conservation et mise en valeur du patrimoine reconnu;
- Vocation future et requalification de la gare, de l'église, du presbytère et de l'ancien magasin général É. Landry;
- Connaissance du patrimoine à l'échelle locale ainsi que des caractéristiques du cadre bâti en général;
- Préservation des caractéristiques des bâtiments avec potentiel patrimonial, autant dans le périmètre urbain qu'en zone agricole;
- Revitalisation du cœur historique du village;
- Préservation et augmentation de la présence des arbres dans le périmètre urbain;
- Accessibilité publique des rivières et promotion des activités;
- Bonification de l'offre en circuits cyclables en lien avec les attraits du territoire (patrimoine, activités, vues);
- Besoin en hébergement touristique.

Orientation 2.

Préserver les attraits du territoire et bonifier certaines activités dans un souci de qualité du milieu de vie pour les résidents et d'attractivité pour les visiteurs

Objectifs :

- Conserver le patrimoine bâti reconnu, préserver les bâtiments avec potentiel patrimonial et soutenir leur mise en valeur;
- Revitaliser le cœur historique et favoriser le verdissement du village;
- Donner accès aux rivières, développer des activités et les promouvoir;
- Bonifier l'offre touristique existante au niveau des activités et de l'hébergement.

PLUS D'INFOS
À L'ANNEXE,
SECTIONS 3 & 4



3.3. Zone agricole permanente

Plaine très fertile utilisée intensivement, avec riche potentiel patrimonial et paysager mais comportant des enjeux paysagers et environnementaux

Contexte

Portrait général

La zone agricole permanente couvre 94,6 % du territoire de Lacolle, incluant la zone de consolidation mixte inscrite au schéma d'aménagement révisé où se trouve le mail Lacolle et le quartier domiciliaire de Notre-Dame-du-Mont-Carmel. Le territoire agricole lacollois est peu accidenté. La saison de croissance est dans les plus longues et chaudes de la province. Les sols sont de très grande qualité et appartiennent majoritairement à la catégorie A (classes deux et trois) selon les définitions de l'inventaire des Terres du Canada. Il s'agit d'un contexte d'exploitation agricole propice à la grande culture. En 2010, le PDZA recensait, selon les fiches d'enregistrement des exploitations agricoles, seulement dix hectares de terres en friche.

Production agricole

En 2016, le Recensement de l'agriculture comptait 31 fermes sur le territoire de Lacolle pour un total de 55 exploitants. La production végétale dominait avec 22 fermes contre 9 en production animale. La culture commerciale du maïs était la principale exploitation avec 16 fermes. En superficie, selon les données du PDZA de 2010, 56 % des terres agricoles ont entre 20 et 60 hectares et 19 % ont entre 5 à 20 hectares. À l'exception de Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix, Lacolle accueille le plus grand nombre de petites terres agricoles de la MRC du Haut-Richelieu, ce qui peut constituer un avantage pour la diversification des cultures.

Paysage et patrimoine agricoles

Les terres de Lacolle sont principalement cultivées pour le maïs et le soya, il y a peu de pâturage et de production maraîchère. L'intensification de l'agriculture, propre aux grandes cultures, a pour effet d'amener une certaine banalisation des paysages. Néanmoins, le paysage agricole de Lacolle présente des éléments d'intérêt comme des bâtiments résidentiels et agricoles anciens et des petits îlots de verdure. Ces bâtiments agricoles anciens, souvent mal adaptés aux besoins des exploitations agricoles actuelles, sont exposés à une sous-utilisation voir même à des démolitions. Les végétaux poussant le long des cours d'eau et les quelques haies brise vent favorisent aussi à créer des espaces plus verdoyants sur le territoire agricole. Une vue d'intérêt local présente d'ailleurs ce paysage à partir de la route 221 vers la rivière Richelieu et les montagnes visibles au loin du côté de l'Estrie et des États-Unis.

Agrotourisme

Les activités d'agrotourisme ne sont pas développées sur le territoire de Lacolle, dû principalement à son contexte de grandes cultures. Il n'y a pas non plus de marché public permettant d'acheter des produits frais régionaux. Pourtant, Lacolle est située à la lisière d'un territoire riche en activités agrotouristiques et est traversée par le Circuit du paysan et la Route des arts et saveurs du Richelieu.

Environnement

Le respect des bandes riveraines qui sont très étroites est une problématique en zone agricole. La protection des arbres et des boisés, qui sont peu présents sur le territoire, est assuré par un règlement régional.

Enjeux et potentiels

Les éléments de contexte et la caractérisation du territoire permettent d'identifier les enjeux et les potentiels pour le thème de **Zone agricole permanente** suivants :

- Protection du territoire et des activités agricoles;
- Concentration des activités non-agricoles dans le périmètre urbain et la zone de consolidation mixte;
- Diversification des cultures et mise en marché;
- Développement de l'agrotourisme;
- Préservation du caractère champêtre du paysage agricole ainsi que des bâtiments et des vues d'intérêt;
- Qualité de l'environnement : bandes riveraines et boisés.

Orientation 3.

Protéger le territoire agricole et diversifier ses activités tout en mettant en valeur le paysage et en s'assurant des meilleures pratiques en environnement

Objectifs :

- Protéger le territoire agricole, favoriser la diversification des activités et assurer une cohabitation harmonieuse;
- Soutenir l'émergence des entreprises agrotouristiques;
- Conserver le caractère champêtre du paysage agricole;
- Améliorer la qualité de l'environnement en zone agricole.

PLUS D'INFOS
À L'ANNEXE,
SECTIONS 5 & 6



3.4. Environnement

Rivières au caractère vert, milieux naturels de valeur, problématique de gestion des eaux usées et potables, îlots de chaleur et contraintes liées aux réseaux routiers et ferroviaires

Contexte

En 2011, Lacolle adoptait un plan d'action de développement durable proposant des orientations sur les thématiques de l'aménagement du territoire, de l'environnement, de l'économie et sur le plan social. Ce plan d'action est toujours d'actualité et trouve une résonance dans le plan d'urbanisme.

Milieux naturels

Le territoire de Lacolle compte peu d'espace boisé naturel. Les principaux se concentrent autour des rivières Lacolle et Richelieu qui agissent comme un corridor faunique. La rivière Lacolle présente une problématique d'érosion et la construction d'immeubles et l'abattage des arbres sont interdits sur certaine portion. Cette contrainte naturelle contribue néanmoins à la préservation de zones végétalisées dans le cœur villageois. Malgré cette contrainte d'érosion, la rivière présente un fort potentiel d'accès à la nature, notamment dans le périmètre urbain. La rivière Richelieu comporte quant à elle des zones inondables dont certaines portions correspondent à des secteurs de villégiature. D'autres parties bordant cette rivière sont constituées de milieux humides impropres à l'agriculture ce qui a impliqué leur protection à travers le temps. En raison de leur richesse sur le plan de la biodiversité, ces parties du territoire seront réunies à l'intérieur de la réserve Samuel-de-Champlain. Ces milieux présentent un grand potentiel d'interprétation écologique, mais leur caractère sensible et leur éloignement apportent des contraintes de mise en valeur.

Gestion des eaux potables et usées

Les réseaux pluviaux et sanitaires combinés à Lacolle apportent des quantités élevées d'eau à l'usine d'épuration qui est à pleine capacité. La prise d'eau potable, située en aval de cette usine, peut quant à elle doubler sa puissance de pompage. Pour satisfaire la croissance démographique, Lacolle devra consentir des sommes

majeures sur son réseau d'aqueduc et d'égout, ce qui accaparera une importante partie de ses budgets municipaux. Elle devra en attendant, par soucis de respecter la capacité de traitement des eaux usées, limiter l'apport d'eau dans son réseau d'égout par une meilleure gestion des eaux pluviales sur son territoire urbanisé.

Îlots de chaleur

Quelques îlots de chaleur sont présents sur le territoire de Lacolle. Il s'agit principalement des grands stationnements asphaltés et des zones où les immeubles à toit plat occupent une grande superficie au sol. Les îlots de chaleur sont une préoccupation grandissante en matière de santé publique. La plantation et la protection d'arbres préoccupent Lacolle.

Réseaux routiers et ferroviaires

Les principaux axes de circulation du périmètre urbain sont munis de trottoirs facilitant les déplacements à pied. Cependant, les routes 221 et 202 sont sous juridiction du ministère des Transports, limitant ainsi les aménagements possibles afin d'améliorer le confort et la sécurité des déplacements à pied et à vélo sur ces axes traversant pourtant le cœur du village. L'intersection des rues de l'Église et Van Vliet est particulièrement problématique compte tenu de l'absence d'un arrêt sur la rue de l'Église et de la présence du stationnement de l'hôtel de ville utilisé notamment par les usagers de l'épicerie située de l'autre côté de la rue. Il manque en général de traverses piétonnes sécuritaires ainsi qu'un lien cyclable bien balisé permettant de relier le secteur du mail Lacolle au village. Quant au réseau ferroviaire, son tracé rectiligne limite les risques de déraillement. Les trains causent toutefois du bruit et des vibrations exigeant pour le développement à proximité, certaines mesures de mitigation dans les zones de contrainte sonore.

Enjeux et potentiels

Les éléments de contexte et la caractérisation du territoire permettent d'identifier les enjeux et les potentiels pour le thème de l'**Environnement** suivants :

- Accès et préservation des milieux naturels;
- Création de corridors forestiers et fauniques;
- Saine gestion des eaux potables et usées;
- Rétention des eaux de ruissellement;
- Réduction des îlots de chaleur;
- Verdissement et maintien des arbres existants;
- Sécurité pour la mobilité active, mais problématique de juridiction provinciale sur les principaux axes de déplacement;
- Zone de contraintes sonores liée au réseau ferroviaire.

Orientation 4.

Améliorer la qualité de l'environnement concernant les milieux naturels et la gestion de l'eau tout en diminuant les impacts des contraintes anthropiques

Objectifs :

- Améliorer la qualité des milieux naturels hydriques;
- Favoriser la protection des arbres et le reboisement;
- Améliorer les infrastructures en gestion des eaux potables et usées;
- Diminuer les îlots de chaleur urbain, favoriser le verdissement et la rétention des eaux pluviales;
- Assurer la sécurité des déplacements actifs sur le réseau routier et mitiger les contraintes sonores du réseau ferroviaire.

PLUS D'INFOS
À L'ANNEXE,

SECTIONS 7 & 8



A photograph of a stone house with a green door and snow-covered roof, overlaid with a semi-transparent rectangle containing text. The house has a gabled roof with two chimneys and several windows. The scene is set in winter with snow on the ground and bare trees in the background under a clear blue sky.

4.

Concept
d'organisation spatiale

4. Concept d'organisation spatiale

Le concept d'organisation spatiale présente les composantes du territoire faisant l'objet d'une planification dans le cadre de ce plan d'urbanisme. Il traduit spatialement la vision d'avenir et surtout, les éléments de planification pouvant se situer et se représenter sur le territoire. Le plan schématique qui traduit visuellement le concept d'organisation spatiale est un outil permettant de guider la planification du territoire à travers le temps.

4. Concept d'organisation spatiale

Représentation visuelle des intentions d'aménagement sur le territoire et des composantes importantes de l'organisation spatiale à l'échelle municipale, du périmètre urbain et du cœur historique villageois

Échelle municipale

À l'échelle de la municipalité, la principale intention en conformité avec le schéma d'aménagement est la protection du territoire et des activités agricoles ainsi que la concentration des activités non-agricoles à l'intérieur des limites du périmètre urbain et de la zone de consolidation. Afin d'assurer une cohabitation harmonieuse entre les usages agricoles et les secteurs plus habités, des dispositions telles que des rayons interdisant l'élevage d'animaux à forte charge d'odeur s'appliquent.

Présentant un profil davantage de grandes cultures, le territoire agricole de Lacolle n'offre pas d'expérience agrotouristique. Afin de diversifier les activités et permettre la mise en valeur de l'agriculture, il est proposé d'autoriser au règlement de zonage les activités agrotouristiques ainsi que les kiosques de vente de produits à la ferme, les tables champêtres et les gîtes touristiques partout sur le territoire. Lors d'activités municipales, un espace pour tenir un marché public dans le noyau villageois pourrait être rendu disponible aux producteurs agricoles. Le territoire agricole présente un caractère champêtre d'intérêt. Plusieurs vues mériteraient d'être caractérisées pour être mieux encadrées. Aussi, une plus grande connaissance des bâtiments agricoles d'intérêt permettrait de mettre en place différentes mesures de protection et de mise en valeur.

Au niveau de l'environnement, une attention particulière est à apporter à la protection des bandes riveraines, des zones inondables, des arbres et à la mise en valeur de certains milieux humides et corridors forestiers à potentiel écologique et faunique.

La révision du plan d'urbanisme a permis d'identifier quatre vues d'intérêt local. Le développement d'un nouveau circuit pour vélo pourrait permettre de relier les vues ainsi que les points d'intérêt historiques et patrimoniaux qui sont nombreux sur le territoire. De plus, la mise en place d'un rallye culturel donnant accès à certains bâtiments patrimoniaux et des visites guidées viendrait mettre en valeur cette richesse du territoire lacollois. D'ailleurs, afin de préserver le paysage bâti propre à Lacolle auquel participent les bâtiments à potentiel patrimonial, ces derniers seront visés par des dispositions particulières dans le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) peu importe leur localisation sur le territoire. Un des bâtiments les plus marquants au niveau historique est l'église Odelltown. Il serait pertinent d'évaluer la possibilité d'ajouter une aire de protection au statut de classement de monument historique afin de préserver l'intégrité de son environnement. L'aire pourrait inclure son ancien presbytère qui participe grandement à la cohérence du paysage.

Une autre richesse du territoire de Lacolle sont ses rivières. Elles ont très peu d'accès public. La municipalité souhaite en développer, y offrir des activités et en faire la promotion. Avec le projet Alo Richelieu, il sera possible d'y connecter les circuits cyclables de la municipalité avec la flotte de vélos électriques qui sera rendue disponible. Le potentiel de navigation de la rivière Lacolle reste à définir. Cette dernière a peut-être aussi un potentiel d'y aménager une patinoire l'hiver. Un accès public serait possible via le stationnement municipal accessible par la rue Van Vliet et la rue de l'Église Sud.

Plan 1 – Concept d'organisation spatiale / échelle municipale

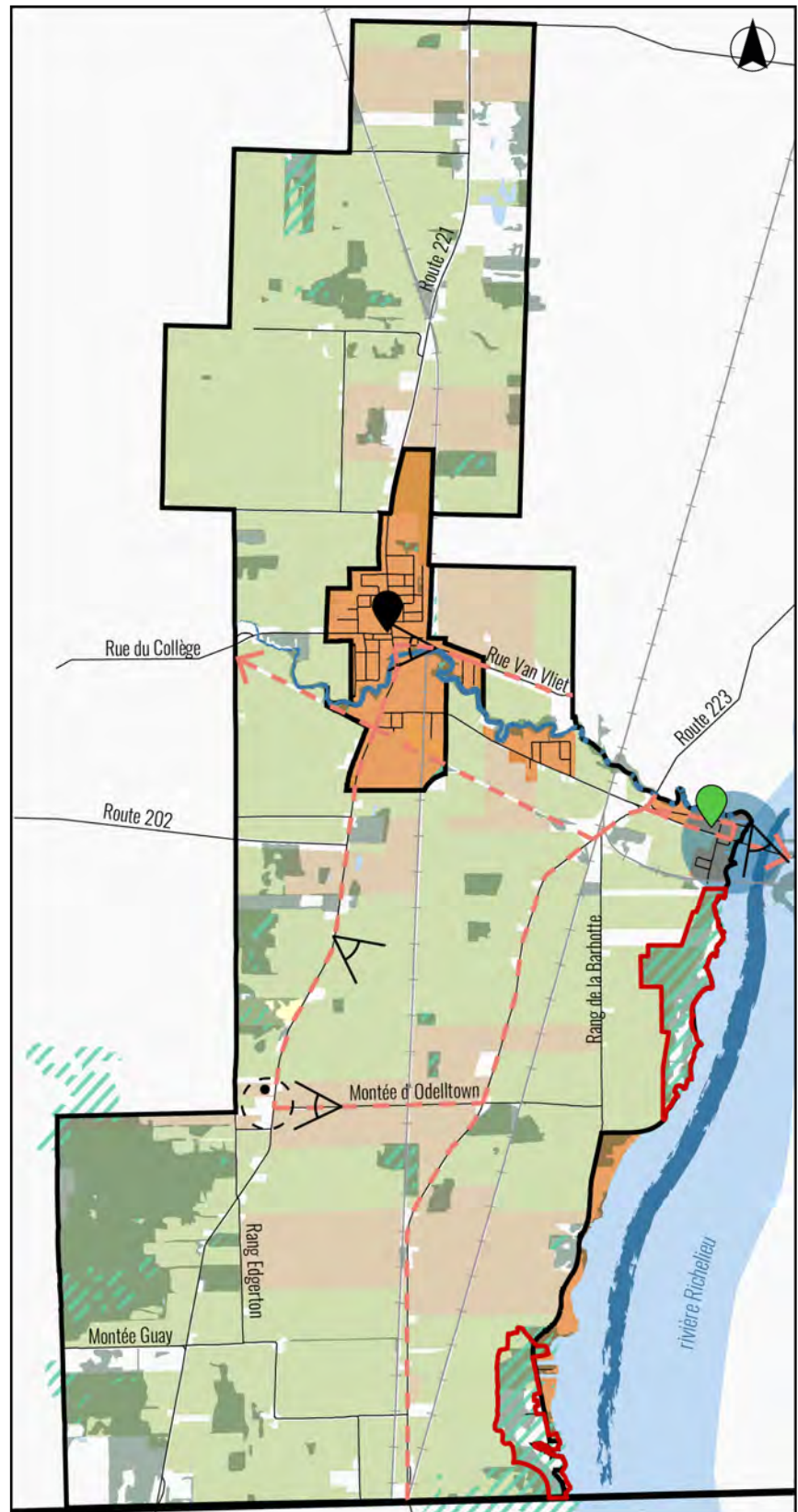
Intentions d'aménagement et de développement

- Consolidation des activités non agricoles
- Protection du territoire agricole
- Zone de conservation
- Protection et mise en valeur des boisés
- Mise en place d'activités sur les rivières Lacolle et Richelieu
- Secteur d'accès publics aux rivières
- Création de parc
- Organisation d'un marché public au cœur du village
- Protection et mise en valeur du bâti d'intérêt
- A Mise en valeur des vues d'intérêt
- Création d'une aire de protection autour de l'église Odelltown et son site

Éléments de caractérisation

Activité agricole

- Culture
- Élevage
- Autres activités agricoles
- Milieux humides
- Circuit cyclable
- Frontière américaine
- Réseau routier
- Chemin de fer
- Hydrographie



Périmètre urbain

Deux types d'intentions sont illustrées à l'échelle du périmètre urbain, soit les intentions de développement et d'aménagement.

La municipalité de Lacolle présente un potentiel de développement résidentiel et industriel par la présence de terrains disponibles et d'une demande grandissante. Au niveau résidentiel, il est souhaité poursuivre et diversifier le développement tout en s'assurant des infrastructures nécessaires notamment concernant le traitement des eaux usées. De nouveaux secteurs résidentiels répondront aux besoins des familles et d'autres, offriront une diversité de logements, bien intégrés au milieu afin de répondre aux besoins d'une clientèle diversifiée (premiers acheteurs, familles monoparentales, ménages à faible revenu, personnes âgées autonomes, etc.). Pour les aînés, la municipalité soutient la réalisation d'un projet de logements sur le terrain à côté du presbytère de l'église Notre-Dame-du-Mont-Carmel. Au niveau industriel, Lacolle est en position de force avec sa desserte ferroviaire ainsi qu'avec le projet de pôle logistique de zone franche. Plusieurs demandes sont actuellement sur la table et nécessitent la mise en place d'une stratégie pour un développement optimal des espaces disponibles à long terme.

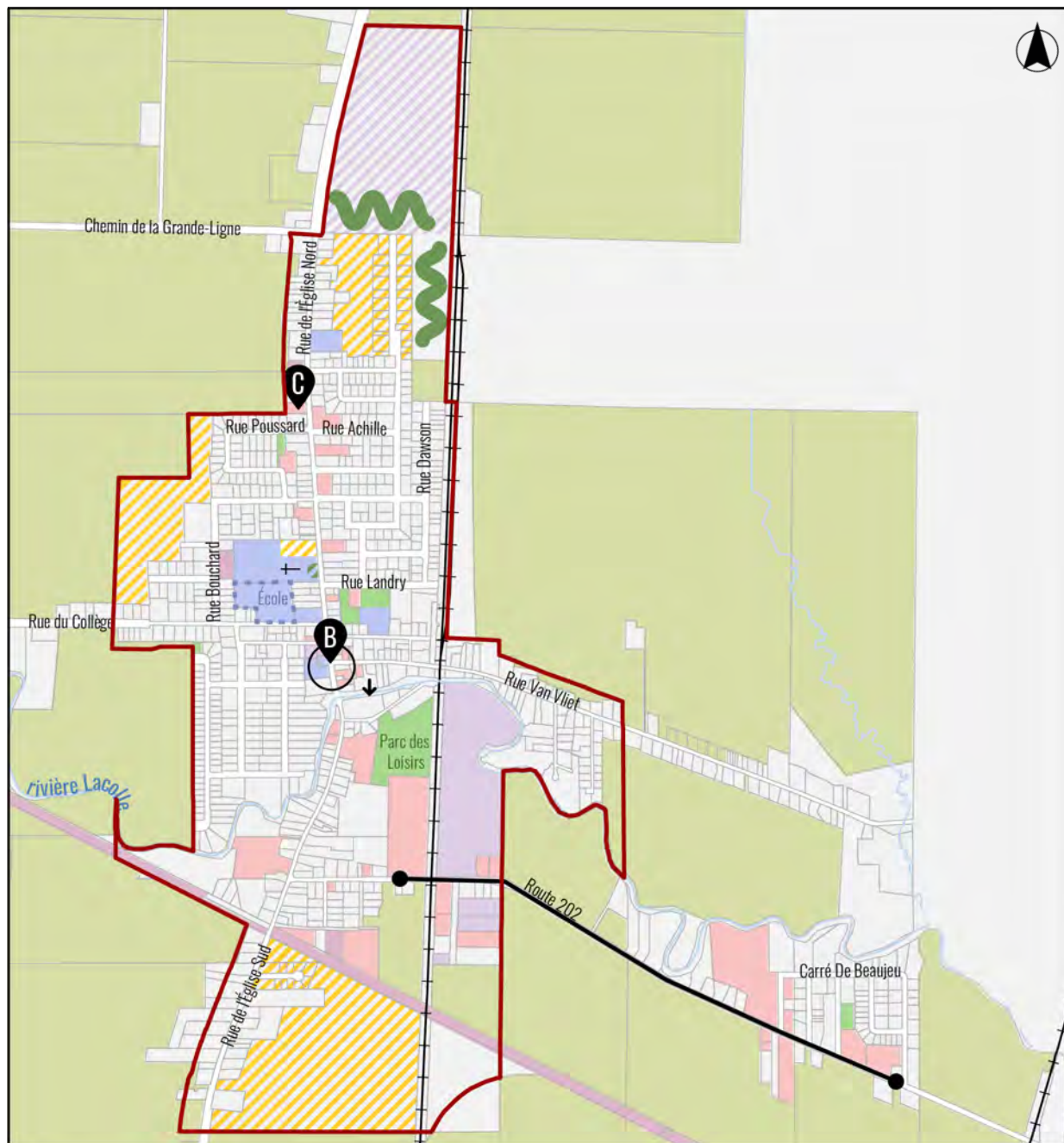
Pour assurer la quiétude entre les futurs développements résidentiels, les zones industrielles et la voie ferrée, des zones tampons seront à prévoir dans les aménagements. Aussi, l'intégration paysagère des nouveaux développements, autant industriels que résidentiels, est à tenir compte au niveau des densités et de l'aménagement des terrains.

Dans un contexte de croissance démographique et de développement, la municipalité souhaite compléter son offre en services et équipements et ainsi, participer à une plus grande qualité du milieu de vie. Cette bonification de l'offre vise à la fois l'implantation d'une clinique médicale, la relocalisation de la bibliothèque municipale, l'agrandissement ou la construction d'établissements scolaires ainsi que la mise en place de CPE ou de garderies supplémentaires. Il est aussi prévu de consolider le réseau de parcs existant. Une réflexion est à mener sur la connexion des parcs avec les secteurs résidentiels existants et futurs afin de favoriser une plus grande accessibilité. La municipalité souhaite également réviser l'offre en équipements et activités de loisirs afin de répondre à des usagers de tout âge.

La présence des arbres est plus marquée à l'intérieur du périmètre urbain qu'ailleurs sur le territoire de la municipalité. Il s'agit d'une ressource que la municipalité souhaite préserver et accroître la présence, autant sur le domaine public que privé. Le verdissement vise à la fois des objectifs esthétiques et aussi, environnementaux afin de favoriser la rétention des eaux pluviales et diminuer les îlots de chaleur urbains pour les grands toits et espaces asphaltés.




Pour ce qui est des déplacements actifs, les routes 202 et 221 sont des axes d'interventions souhaitées, mais de juridiction provinciale. Notamment, l'intersection des rues Van Vliet et de l'Église mériterait un réaménagement. Aussi, une connexion plus sécuritaire est souhaitée entre le secteur du IGA et le village.

Plan 2 – Concept d'organisation spatiale / périmètre urbain



Intentions d'aménagement et de développement





Futurs services

-  Implantation d'une clinique médicale
-  Déménagement de la bibliothèque
-  Potentiel de consolidation des équipements scolaires

Développement

-  Développement résidentiel
-  Développement industriel

Aménagement





-  Réaménagement de l'intersection
-  Création d'un lien piéton et cyclable sécuritaire
-  Aménagement d'un accès à la rivière
-  Mise en place de zones tampons

Éléments de caractérisation

Utilisation du sol

-  Commercial
-  Institutionnel
-  Parc
-  Industriel
-  Récréative
-  Agricole

Autres éléments

-  Église NDMC
-  Chemin de fer
-  PU
-  Hydrographie

Cœur historique villageois

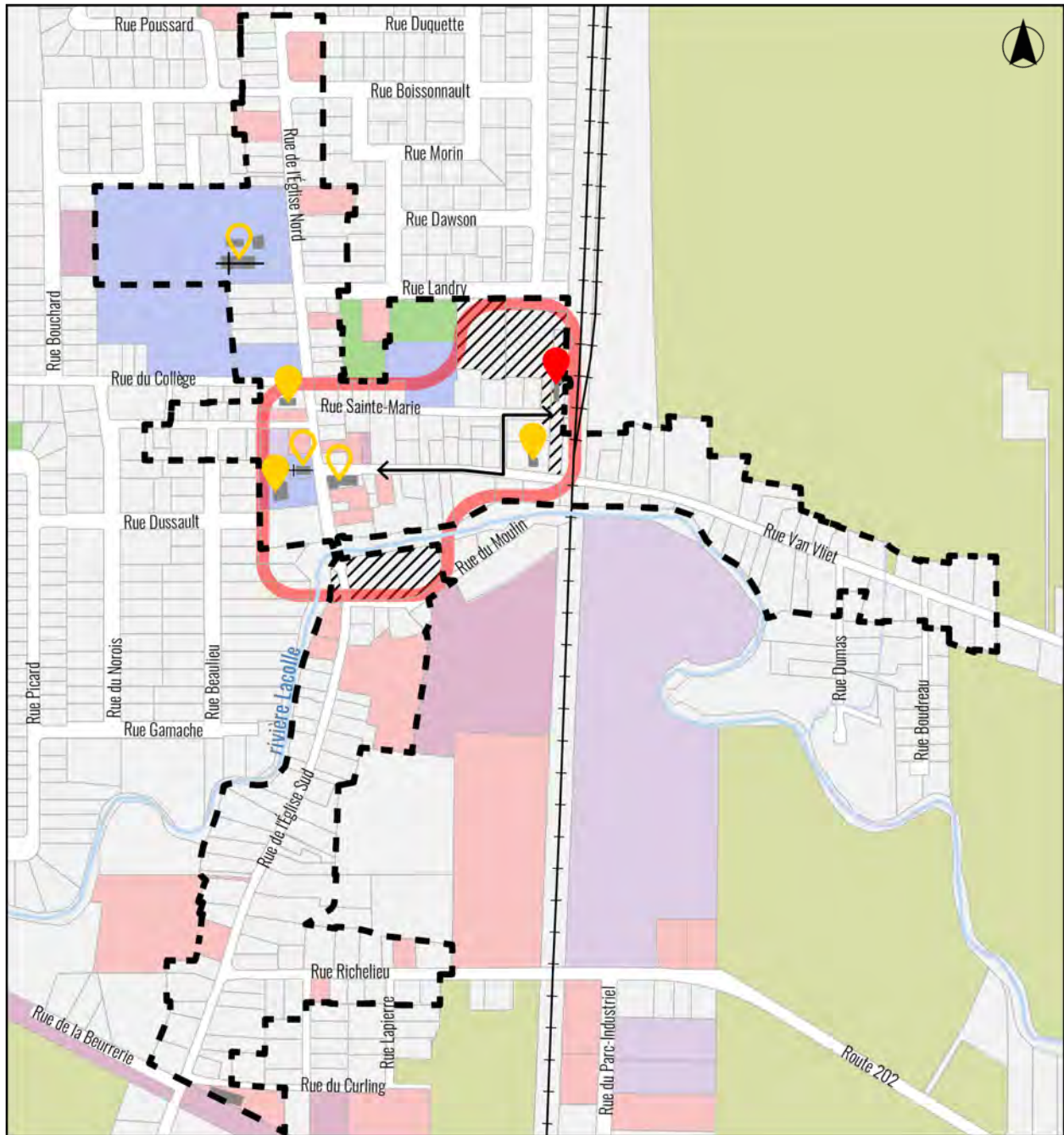
Le cœur du village est visé par des intentions de revitalisation et de mise en valeur du patrimoine. Dans le but d'assurer la qualité architecturale des bâtiments ainsi que la cohérence du paysage bâti dans son ensemble, le cœur historique et une partie des axes fondateurs des rues de l'Église et Van Vliet sont visés par un règlement sur les PIIA. Afin d'en faciliter l'application, la municipalité souhaite réaliser une étude typomorphologique du village. Ce type d'étude génère une connaissance sur les caractéristiques architecturales et morphologiques propres au cadre bâti lacollois en tenant compte de ces grandes périodes de développement.

Dans un même ordre d'idées, la municipalité vise à bonifier sa connaissance des bâtiments à potentiel patrimonial en réalisant un inventaire à l'échelle locale qui viendrait compléter celui réalisé à l'échelle régionale par la MRC. Dans cet inventaire, une attention pourrait aussi être accordée au recensement des bâtiments accessoires d'intérêt dans le cœur villageois. En effet, plusieurs maisons ont en fond de cour des hangars ou petits garages qui participent au caractère « rural » des aménagements du cœur historique.






On retrouve dans le cœur historique plusieurs bâtiments d'intérêt, certains ont déjà un statut de protection patrimonial. L'hôtel de ville et la gare notamment sont cités monuments historiques. Il est proposé d'ajouter à cette liste l'église méthodiste Lacolle United, l'ancien magasin général Landry ainsi que l'église catholique de Notre-Dame-du-Mont-Carmel. En plus de la gare, ces trois bâtiments sont ou seront sous peu à la recherche d'une nouvelle vocation. La municipalité s'engage à soutenir les projets de requalification de ces bâtiments patrimoniaux tout en assurant la préservation de leur caractère architectural.

Le cœur historique du village présente un caractère urbain d'intérêt, avec la présence de bâtiments plus denses, en brique rouge et implantés près de la rue. Plusieurs ont cependant besoin d'entretien et d'une vocation qui permettrait d'animer davantage le centre du village. Des liens pourraient aussi être créés entre le cœur et le site de la gare qui présente un grand potentiel de requalification. Tout ce secteur pourrait faire l'objet d'un programme de revitalisation impliquant la population et visant à identifier des projets de restauration architecturale, d'aménagement public et d'animation commerciale. En plus d'intégrer la gare, le programme pourrait aussi viser les terrains non construits situés de chaque côté de la rue de l'Église Sud, près de la rivière Lacolle. Ayant un potentiel d'interprétation historique, l'aménagement de ces sites pourrait contribuer à marquer l'entrée dans le cœur historique de Lacolle.

Plan 3 – Concept d'organisation spatiale / cœur historique



Intentions d'aménagement et de développement







-  Citation du bâti d'intérêt non reconnu
-  Aménagement et développement des terrains
-  Liaison du site de la gare au coeur du village
-  Nouvelle limite du règlement sur les PIIA
-  Mise en place d'un programme de revitalisation

Éléments de caractérisation

Utilisation du sol

-  Commercial
-  Institutionnel
-  Parc
-  Industriel
-  Récréative
-  Agricole

Autres éléments

-  Église
-  Bâtiment cité
-  Ancienne gare, bâti désigné et cité
-  Bâtiment d'intérêt
-  Chemin de fer
-  Hydrographie

A winter scene featuring a snow-covered lawn and a brick house in the background. Several bare trees are scattered across the yard, with a large tree trunk in the foreground on the right. The sky is clear and blue.

5.

Affectations du sol

5. Affectations du sol

Le territoire de Lacolle est découpé en grandes affectations du sol qui indiquent, pour chaque partie, la vocation dominante souhaitée. Elles sont en conformité avec les affectations prévues au schéma d'aménagement et de développement de la MRC du Haut-Richelieu. Pour chacune des aires d'affectation, les usages dominants sont précisés ainsi que les usages complémentaires, mais non exclusifs, qui contribuent à appuyer le développement ou la pérennité des usages dominants.

5. Affectations du sol

Territoire découpé en grandes affectations du sol présentant les usages autorisés et souhaités en conformité avec le schéma d'aménagement et de développement

Affectation agricole

AGRICOLE [A]

L'affectation agricole s'applique au territoire assujéti à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec* (LPTAAQ).

Usages dominants :

- Agriculture.

Usages complémentaires

(assujéti à des dispositions particulières) :

- Habitation, sous conditions liées à la LPTAAQ;
- Commerce lié à la garde d'animaux;
- Clinique vétérinaire;
- Activité agrotouristique, table champêtre;
- Gîte touristique;
- Récréatif extensif, limité aux campings;
- Carrière, gravière et sablière existantes;
- Service d'utilité publique.

Zone de consolidation

ZONE DE CONSOLIDATION [ZC]

Territoires partiellement construits et déstructurés adjacents ou à proximité du périmètre d'urbanisation ayant une occupation résidentielle ou une occupation impliquant une mixité d'usages que la *Commission de la protection du territoire agricole* n'a pas jugé bon d'exclure de la zone agricole protégée.

Usages dominants :

- Agriculture, n'impliquant aucun bâtiment agricole ou bâtiment d'élevage;
- Habitation;
- Commerce de vente au détail et de service.

Usages complémentaires

(assujéti à des dispositions particulières) :

- Commerce d'hébergement;
- Restauration;
- Commerce de véhicule léger;
- Commerce et service de gros;
- Entreposage libre-service;
- Industriel léger;
- Équipement ou service communautaire;
- Service d'utilité publique;
- Récréatif intensif;
- Parc et espace vert.

Affectation péri-urbaine

PÉRI-URBAINE [PÉRI]

Territoire attribué à la municipalité par la *Commission de la protection du territoire agricole* (CPTAQ) lors du décret du 12 juin 1991. Ces zones n'ont pas été incluses au périmètre d'urbanisation. Il s'agit de secteurs partiellement construits en milieu rural, mais qui n'offrent aucun intérêt pour la pratique agricole. L'affectation PÉRI-A est en zone agricole tandis que l'affectation PÉRI-B est en zone blanche.

Usages dominants :

- Habitation faible densité.

Usages complémentaires

(assujettis à des dispositions particulières) :

- Commerce de vente au détail et de service;
- Récréatif extensif, dont les marinas;
- Service d'utilité publique;
- Parc et espace vert.

Affectation conservation

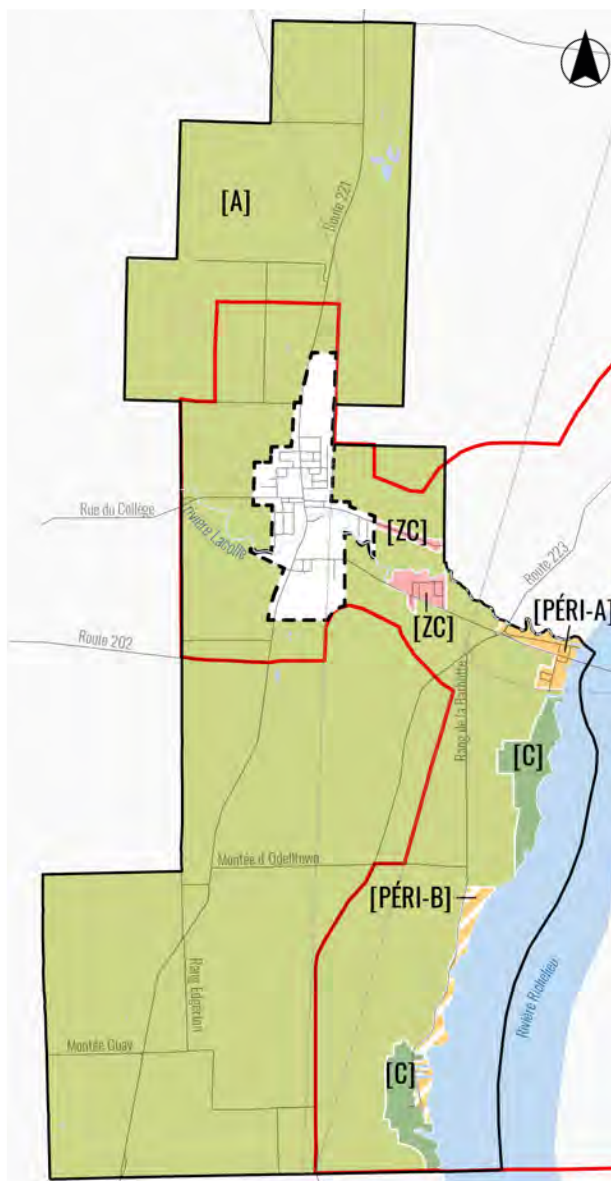
CONSERVATION [C]

Cette affectation identifie les milieux qui par leurs caractéristiques physiques justifient une intervention de conservation, de préservation et de sauvegarde tels que les milieux humides, les boisés, les habitats fauniques.

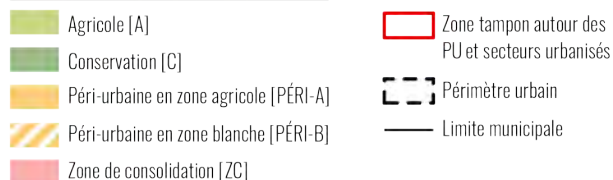
Usages dominants :

- Conservation.

Plan 4 – Affectations du sol / municipalité



Affectations hors périmètre urbain



Affectation urbaine

URBAINE [U]

L'affectation urbaine concerne les zones à l'intérieur des limites du périmètre urbain où l'on retrouve une mixité entre les usages résidentiels et commerciaux.

Usages dominants :

- Commerce de vente au détail et de service;
- Habitation.

Usages complémentaires :

- Commerce et service personnel, professionnel et financier;
- Établissement relié à la restauration;
- Commerce d'hébergement;
- Commerce de l'automobile;
- Industriel léger;
- Équipement ou service communautaire;
- Service d'utilité publique;
- Récréatif intensif;
- Parc et espace vert.

Affectation résidentielle

RÉSIDENTIELLE [R]

L'usage résidentiel se décline en deux différentes densités brutes moyennes. La densité brute correspond au nombre total de logements compris à l'intérieur d'une zone divisée par le nombre d'hectares visés, incluant, dans cette même zone, les rues et tout terrain affecté à un usage public ou institutionnel.

Usages dominants :

- Habitation faible densité (moins de 15 logements à l'hectare);
- Habitation moyenne densité (16 logements et plus à l'hectare).

Usages complémentaires :

- Commerce et service personnel, professionnel et financier;
- Service d'utilité publique;
- Parc et espace vert.

Affectation industrielle

INDUSTRIELLE [I]

En conformité avec le schéma d'aménagement, cette affectation désigne, notamment, un des trois pôles industriels du territoire de la MRC ainsi que les espaces industriels à l'échelle locale.

Usages dominants :

- Industriel léger, moyen, lourd;
- Activité de haute technologie, de recherche et de développement.

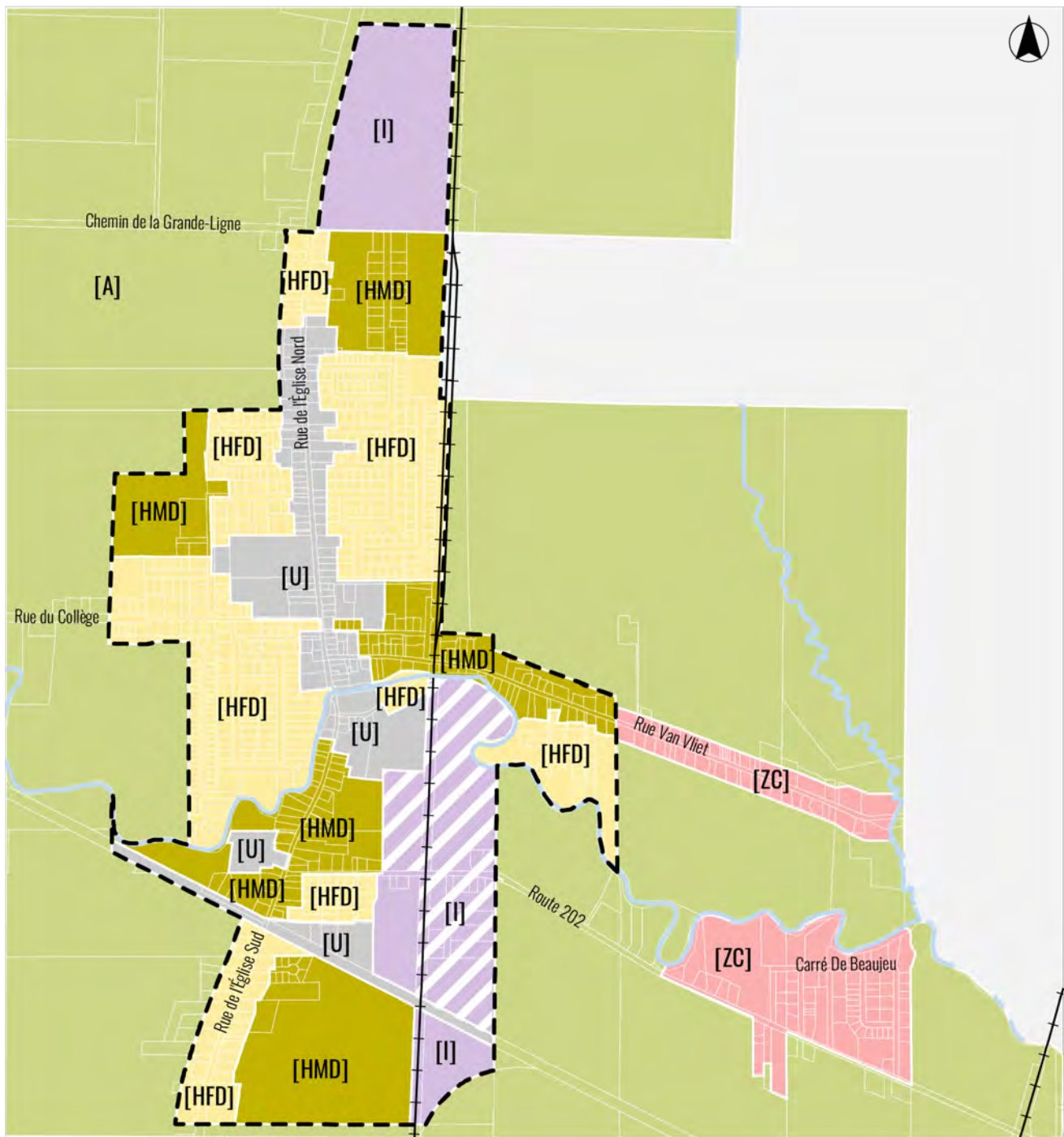
Usages complémentaires :

- Commerce et service de gros;
- Commerce et service liés au transport, au transbordement et à l'entreposage extérieur;
- Service d'utilité publique.

Usages spécifiquement interdits :

- Habitation;
- Exploitation ou activité agricole permanente, incluant les pépinières;
- Exploitation des ressources naturelles;
- Commerce et service au détail (uniquement pour *Industrielle régionale*);
- Commerce de récréation (uniquement pour *Industrielle régionale*);
- Commerce de l'hébergement;
- Équipement ou service communautaire.

Plan 5 – Affectations du sol / périmètre urbain



Affectations urbaines

- Urbaine [U]
- Industrielle [I]
- Industrielle régionale
- Habitation de faible densité [HFD]
- Habitation de moyenne densité [HMD]

Affectations hors périmètre urbain

- Agricole [A]
- Zone de consolidation [ZC]
- Périmètre urbain
- Chemin de fer

A photograph of a large, multi-story stone building with a green metal roof and a small tower on the right side. The building is partially obscured by a chain-link fence in the foreground. The scene is framed by autumn foliage, with green leaves on the left and red leaves on the right. A semi-transparent grey rectangle is overlaid on the right side of the image, containing the number '6' and the title text.

6

**Contraintes et
Territoires d'intérêt**

6. Contraintes et territoires d'intérêt

En conformité au schéma d'aménagement et de développement de la MRC du Haut-Richelieu, le plan d'urbanisme présente les contraintes anthropiques et naturelles ainsi que les infrastructures majeures sur son territoire. Il fait également la liste des territoires d'intérêt écologique ainsi qu'ayant un intérêt historique, architectural et/ou paysager.

6.1. Contraintes et infrastructures

Le schéma d'aménagement identifie des contraintes naturelles et anthropiques ainsi que des infrastructures d'échelle régionale sur le territoire de Lacolle

Contraintes naturelles

Zone inondable

La rivière Richelieu et une partie de la rivière Lacolle à l'embouchure de la rivière Richelieu, font l'objet de crues printanières. La ligne des hautes eaux (crue 2 ans) ainsi que les zones d'inondation 0-20 ans et 20-100 ans sont identifiées sur le plan 6 des contraintes naturelles et sont assujetties à des dispositions réglementaires particulières.

Zone d'érosion










Le schéma d'aménagement identifie des secteurs sujets à l'érosion en bordure de la rivière Lacolle et du cours d'eau Gervais. Les zones d'érosion sont montrées au plan 6 des contraintes naturelles et sont assujetties à des dispositions réglementaires particulières concernant les ouvrages et les constructions spécifiquement interdits en fonction de leur localisation en zone agricole ou en zone blanche ainsi qu'en fonction du niveau de dégradation des rives identifié au schéma de la MRC.

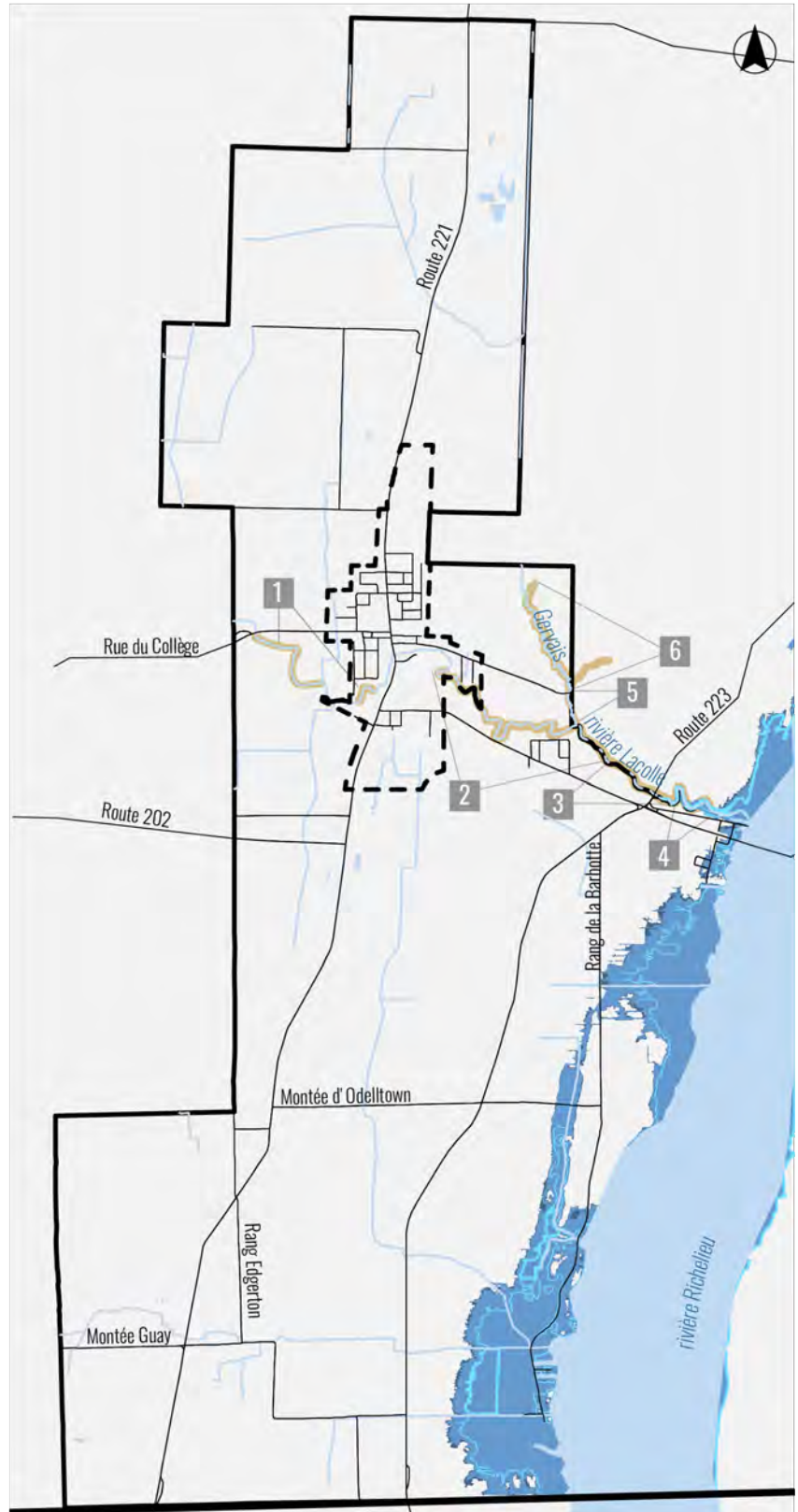
Tableau 1.
Niveau de dégradation des rives de la rivière Lacolle

Sections	Niveau
1	Forte
2	Forte
3	Faible
4	Faible
5	Moyenne
6	Moyenne

Plan 6 – Contraintes naturelles

Contraintes naturelles

-  Zone d'érosion
-  Section présentant différents niveaux de dégradation des rives
-  Ligne des hautes eaux (crue de 2 ans)
-  Zone inondable (0 à 20 ans)
-  Zone inondable (20 à 100 ans)
-  Périmètre urbain
-  Limite municipale
-  Frontière américaine
-  Hydrographie



Contraintes anthropiques et infrastructures

Zone de bruit supérieure à 55 DBA

Tel qu'indiqué au schéma d'aménagement, une partie de la route 202, entre la route 223 et le pont Jean-Jacques-Bertrand, est exposée à un niveau sonore significatif dépassant les 55 dBA. Cette zone est soumise à des dispositions réglementaires particulières.

Site d'élimination des déchets et zone de protection

La municipalité de Lacolle comprend un ancien site d'élimination des déchets. En conformité au schéma d'aménagement, cette partie du territoire est assujettie à une aire de protection de 200 mètres.

Site de gestion des matières résiduelles

Le schéma d'aménagement identifie le parc industriel de Lacolle comme lieu de localisation d'un parc à conteneurs où les citoyens peuvent y déposer les déchets secs recyclables, les déchets humides compostables et le reste des déchets destinés à être enfouis. Ils peuvent aussi y déposer les déchets domestiques dangereux, les déchets encombrants ainsi que les matériaux secs tel le bois et le béton.

Zone restrictive aux installations d'élevage à forte charge d'odeur

En conformité avec le schéma d'aménagement et dans le but d'harmoniser le développement des activités d'élevage avec les autres occupations non agricoles situées à l'intérieur ou en périphérie du périmètre d'urbanisation, une zone tampon est établie. Conséquemment, des normes s'appliquent concernant l'implantation des installations d'élevage.

Carrières et sablières

Le territoire municipal comprend deux carrières et sablières. Ce type d'activités peut être générateur d'impacts sur l'environnement et le voisinage notamment par le bruit, la poussière et l'érosion.

Les mesures suivantes pourront être prévues :




- Régir l'implantation de nouveaux usages à proximité des sites en opération;
- Prohiber l'implantation de toute nouvelle activité d'extraction;
- Interdire la conversion des carrières et sablières en dépôt de matériaux secs.

Infrastructures et réseau de transport






Tel qu'identifié au schéma d'aménagement, la classification fonctionnelle du réseau routier est présentée au plan 7 des contraintes anthropiques et des infrastructures comprenant également le réseau cyclable ainsi que le réseau ferroviaire. Le réseau d'aqueduc et d'égout ainsi que les stations de pompage et d'épuration des eaux y sont également localisés.

Plan 7 – Contraintes anthropiques et infrastructures

Infrastructures

-  Réseau d'aqueduc et égouts
-  Station de pompage
-  Station d'épuration

Réseau de transport

-  Route régionale
-  Route collectrice
-  Route locale
-  Réseau cyclable
-  Réseau ferroviaire

Contraintes anthropiques

-  Carrière et sablière
-  Site fermé d'élimination des déchets
-  Zone de protection de 200m
-  Zone de bruit
-  Zone restrictive aux installations d'élevage à forte charge d'odeur
-  Périmètre urbain
-  Limite municipale
-  Frontière américaine
-  Hydrographie



6.2. Territoires d'intérêt

Le schéma d'aménagement identifie des territoires d'intérêt régional qui sont reconduits dans le plan d'urbanisme en plus des territoires identifiés à l'échelle locale

Intérêt écologique

Zones d'intérêt écologique et de conservation

Le schéma d'aménagement identifie une zone d'intérêt écologique qui se situe au sud du territoire municipal, aux abords de la rivière Richelieu. Ce milieu humide abrite plusieurs espaces fauniques et floristiques contribuant à l'équilibre et la richesse écologique de l'écosystème. Il a été désigné comme zone de conservation tout comme la zone située aux abords de la rivière Richelieu, un peu au sud de l'embouchure de la rivière Lacolle.

Protection des boisés

Une étude de caractérisation des boisés réalisée en 2008 a permis de cerner les secteurs où des interventions de protection et de mise en valeur sont souhaitables. On observe sur le territoire de la municipalité trois grandes zones boisées ainsi que d'autres plus modestes faisant partie d'un discontinu forestier fragmenté à l'intérieur d'une matrice fortement vouée à l'exploitation agricole. La plus grande de ces zones fait partie d'un imposant îlot de forêts qui se prolonge à l'intérieur de la municipalité voisine de Saint-Bernard-de-Lacolle tandis que les deux autres zones sont localisées aux abords de la rivière Richelieu et correspondent à des zones de conservation.

Aire de confinement du cerf de Virginie

Une aire de confinement du cerf de Virginie se situe dans la partie sud-ouest du territoire de Lacolle. Elle est identifiée à titre informatif.

Intérêt historique, architectural et paysager

Échelle régionale

Le schéma d'aménagement identifie plusieurs lieux d'intérêt historique comme ayant une valeur patrimoniale et pouvant également constituer un attrait récréotouristique :

- L'ensemble de l'église Odelltown;
- L'église méthodiste Lacolle United;
- L'ancienne gare Napierville Junction;
- Le cimetière protestant de Burtonville;
- Deux cairns plus un troisième ajouté au plan d'urbanisme.

Échelle locale

Le plan d'urbanisme identifie l'église méthodiste Lacolle United, l'église catholique Notre-Dame-du-Mont-Carmel et l'ancien magasin général Landry comme ayant un intérêt historique et architectural participant à leur valeur patrimoniale et pour lesquels elle propose d'attribuer le statut de monument historique cité.





Le noyau villageois de Lacolle possède un intérêt historique, architectural et paysager à l'échelle municipale. Il fait l'objet d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIA). Tout comme les bâtiments construits avant 1901 et situés sur l'ensemble du territoire municipal.

Enfin, des vues sur des bâtiments d'intérêt ou des paysages représentatifs du territoire ont été identifiées comme étant d'intérêt paysager :

- Vue sur l'église Lacolle United depuis la rue Van Vliet;
- Vue sur l'église Odelltown depuis la montée d'Odelltown;
- Vue sur la vallée du Richelieu et les montagnes au sud-ouest.

Plan 8 – Territoires d'intérêt

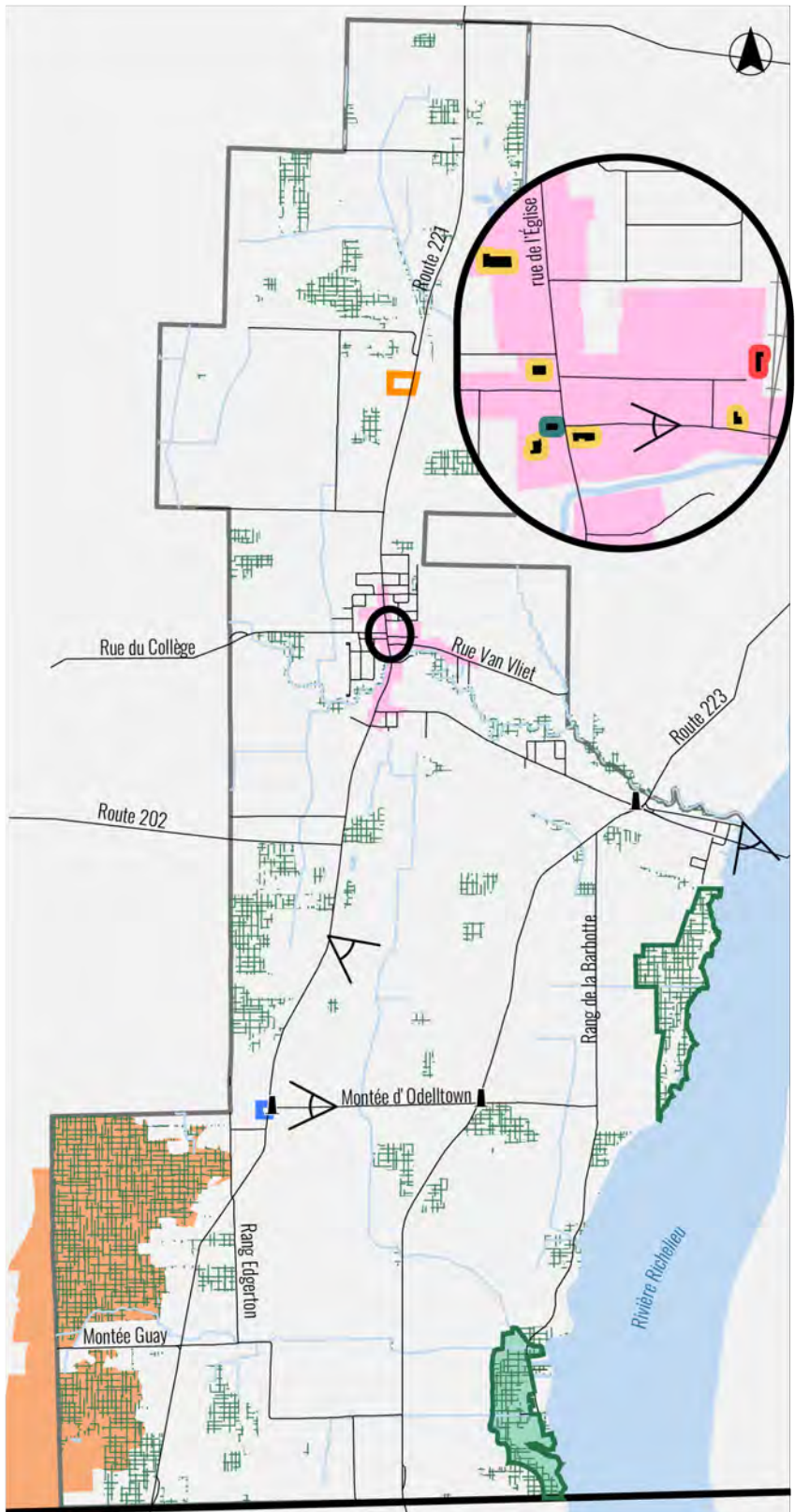
Intérêt écologique

-  Zone d'intérêt écologique
-  Zone de conservation
-  Aire de confinement du cerf de Virginie
-  Boisé

Intérêt Historique architectural et paysager

-  Ensemble de l'Église Odelltown
-  Cimetière protestant de Burtonville
-  Gare Napierville Junction
-  Église Lacolle United
-  Bâtiment d'intérêt historique et architectural
-  Secteur de PIIA
-  Cairn
-  Vue d'intérêt

-  Réseau routier
-  Chemin de fer
-  Limite municipale
-  Frontière américaine
-  Hydrographie





7.

Plan d'action

7. Plan d'action

Le plan d'action est présenté sous forme de tableaux qui reprennent les orientations et les objectifs des quatre thématiques de la section 3. Des moyens de mise en œuvre permettant l'atteinte des objectifs sont proposés pour chacun d'entre eux.

Milieu de vie et développement

ORIENTATION 1.

OPTIMISER LE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL ET INDUSTRIEL TOUT EN BONIFIANT L'OFFRE EN SERVICES ET ÉQUIPEMENTS AINSI QU'EN S'ASSURANT D'UNE BONNE INTÉGRATION ET COHABITATION

OBJECTIF 1.1.

Compléter l'offre en services et équipements dans un contexte de croissance de la population

- A. En soutenant les projets visant l'implantation d'une clinique médicale;
- B. En élaborant un projet de relocalisation de la bibliothèque municipale;
- C. En étant des acteurs actifs pour la réalisation des projets d'agrandissement ou de construction d'établissements scolaires ainsi que de CPE ou de garderies;
- D. En consolidant le réseau de parcs par l'acquisition du terrain de la Légion et l'aménagement d'un espace vert face à l'église Notre-Dame-du-Mont-Carmel en collaboration avec la Fabrique;
- E. En créant des liens entre les parcs existants et les nouveaux développements résidentiels;
- F. En révisant l'offre existante des équipements des parcs et espaces verts dans l'optique de répondre à des usagers de tout âge;
- G. En bonifiant l'offre en loisirs par l'embauche d'une personne ressource à la municipalité;
- H. En participant aux études et à la réflexion sur la mise en place d'un service de transport collectif régional;
- I. En faisant connaître l'utilisation de stationnements publics pour le covoiturage.

OBJECTIF 1.2.

Poursuivre et diversifier le développement résidentiel tout en s'assurant des infrastructures nécessaires

- A. En poursuivant le développement et la promotion des nouveaux secteurs résidentiels s'adressant aux familles;
- B. En diversifiant l'offre en logements pour répondre, notamment, aux besoins des familles monoparentales, des ménages à faible revenu, des premiers acheteurs, des personnes âgées autonomes;
- C. En soutenant la réalisation d'un projet d'habitation sur le terrain à côté du presbytère;
- D. En s'assurant des infrastructures nécessaires concernant le traitement des eaux usées en support au développement résidentiel à long terme.

OBJECTIF 1.3.

Planifier de manière stratégique le développement économique et industriel afin d'optimiser les espaces

- A. En élaborant, avec des experts, une stratégie de développement identifiant l'espace à prévoir et évaluant la faisabilité;
- B. En soutenant activement la mise en place du projet de pôle logistique de zone franche;
- C. En réservant au zonage les espaces nécessaires au développement industriel à moyen et à long terme;
- D. En fixant au zonage des normes d'implantation visant une optimisation de l'utilisation des terrains.

OBJECTIF 1.4.

S'assurer de l'intégration paysagère et d'une cohabitation des nouveaux développements avec la voie ferrée

- A. En s'assurant de l'intégration des constructions résidentielles plus denses au paysage global des développements récents;
- B. En prévoyant des zones tampons pour les secteurs résidentiels à proximité de la voie ferrée;
- C. En s'assurant de l'intégration paysagère et sonore des zones industrielles avec le milieu environnant (zones tampons, aménagement des aires d'entrepôt, etc.).

Patrimoine, attraits et tourisme

ORIENTATION 2.

PRÉSERVER LES ATTRAITS DU TERRITOIRE ET BONIFIER LES ACTIVITÉS DANS UN SOUCI DE QUALITÉ DU MILIEU DE VIE POUR LES RÉSIDENTS ET D'ATTRACTIVITÉ POUR LES VISITEURS

OBJECTIF 2.1.

Conserver le patrimoine bâti reconnu, préserver les bâtiments avec potentiel patrimonial et soutenir leur mise en valeur

- A. En bonifiant la liste des bâtiments cités monuments historiques par l'ajout de l'église méthodiste Lacolle United, l'ancien magasin général Landry ainsi que l'église catholique de Notre-Dame-du-Mont-Carmel;
- B. En soutenant les projets de requalification des bâtiments patrimoniaux à la recherche d'une nouvelle vocation tout en assurant la préservation de leur caractère architectural;
- C. En demandant au ministère de la Culture et des Communications, une aire de protection au statut de classement de l'église Odelltown afin de préserver l'intégrité de son environnement;
- D. En souscrivant à des programmes d'aide financière pour la conservation des bâtiments classés et cités monuments historiques;
- E. En réalisant un inventaire des bâtiments d'intérêt à l'échelle locale;
- F. En appliquant un règlement sur les PIIA à tous les bâtiments à potentiel patrimonial;
- G. En communiquant la connaissance sur le patrimoine bâti aux citoyens.

OBJECTIF 2.2.

Revitaliser le village et favoriser son verdissement

- A. En participant à un programme de revitalisation pour le cœur historique comme Rues Principales impliquant la population et visant à identifier des projets de restauration architecturale, d'aménagements publics et d'animation commerciale;
- B. En appliquant un règlement sur les PIIA au cœur historique ainsi qu'à une partie des axes fondateurs des rues de l'Église et Van Vliet;
- C. En réalisant une étude typomorphologique du village à intégrer en annexe du règlement sur les PIIA afin de faciliter son application par une plus grande connaissance du cadre bâti;
- D. En ajoutant à l'inventaire des bâtiments d'intérêt à l'échelle locale, un recensement des bâtiments accessoires;
- E. En souscrivant au programme d'aide financière de Rénovation Québec;
- F. En s'assurant de préserver le couvert végétal du village, voir même le bonifier tel que présenté dans la thématique Environnement;
- G. En accordant une attention spéciale au réaménagement des terrains non construits de chaque côté de la rue de l'Église Sud, près de la rivière Lacolle afin de bien marquer l'entrée dans le cœur historique.

OBJECTIF 2.3.

Donner accès aux rivières,
développer des activités et les
promouvoir

- A. En développant un projet municipal avec accès publics à la rivière Richelieu avec location d'équipements et organisation d'activités;
- B. En participant aux dernières phases et à la pérennité du projet Alo Richelieu;
- C. En étudiant le potentiel de navigation et d'aménagement d'une patinoire sur la rivière Lacolle;
- D. En aménageant un accès public à la rivière Lacolle à partir du stationnement municipal derrière la banque CIBC;
- E. En faisant la promotion des activités de navigation, de pêche, de patinage libre, d'observation des oiseaux et de baignade possibles sur les deux rivières.

OBJECTIF 2.4.

Bonifier l'offre touristique existante
au niveau des activités et de
l'hébergement

- A. En organisant des festivités récurrentes au cœur villageois;
- B. En mettant sur pied un rallye culturel donnant accès à certains bâtiments patrimoniaux et à des visites guidées;
- C. En proposant un nouveau circuit pour vélo reliant les points d'intérêt historiques, patrimoniaux et les vues d'intérêt;
- D. En développant la fonction d'hébergement touristique et en autorisant les gîtes touristiques partout sur le territoire.

Zone agricole permanente

ORIENTATION 3.

PROTÉGER LE TERRITOIRE AGRICOLE ET DIVERSIFIER SES ACTIVITÉS TOUT EN METTANT EN VALEUR LE PAYSAGE ET EN S'ASSURANT DES MEILLEURES PRATIQUES EN ENVIRONNEMENT

OBJECTIF 3.1.

Protéger le territoire agricole, favoriser la diversification des activités et assurer une cohabitation harmonieuse

- A. En concentrant les activités non-agricoles à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et de la zone de consolidation mixte;
- B. En autorisant la mixité des usages résidentiels et agricoles (notamment, les serres commerciales) en territoire agricole;
- C. En établissant des paramètres pour la détermination des distances séparatrices relatives aux odeurs et à l'épandage d'engrais de ferme;
- D. En interdisant l'élevage d'animaux à forte charge d'odeur dans un rayon autour du périmètre urbain, de la zone de consolidation mixte et des zones de villégiature;
- E. En encadrant l'usage ferme.

OBJECTIF 3.2.

Soutenir l'émergence d'entreprises agrotouristiques

- A. En permettant les activités agrotouristiques dans toute la zone agricole permanente, sous réserve des règles relatives aux distances séparatrices et des lignes directrices prévues au schéma d'aménagement révisé;
- B. En autorisant au règlement de zonage les kiosques de vente de produits à la ferme ainsi que les tables champêtres, et en raccordant ces lieux aux circuits vélo à développer;
- C. En rendant disponible aux producteurs agricoles un espace pour tenir un marché public dans le noyau villageois lors d'activités municipales.

OBJECTIF 3.3.

Conserver le caractère champêtre du paysage agricole

- A. En caractérisant les vues d'intérêt sur le territoire afin de mieux les encadrer;
- B. En réalisant un inventaire des bâtiments agricoles permettant de connaître leurs caractéristiques et d'évaluer leur valeur patrimoniale;
- C. En assurant un suivi régulier auprès des propriétaires pour le maintien en bon état de leurs bâtiments de ferme;
- D. En mettant sur pied un service d'accompagnement en architecture et/ou ingénierie pour la conversion des vieilles granges.

OBJECTIF 3.4.

Améliorer la qualité de l'environnement en zone agricole

- A. En s'assurant du respect des bandes riveraines et de leur élargissement;
- B. En appuyant l'application du règlement régional visant la protection des arbres et des boisés en zone agricole;
- C. En soutenant les bonnes pratiques environnementales, telles que la récupération des plastiques agricoles.

Environnement

ORIENTATION 4.

AMÉLIORER LA QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT CONCERNANT LES MILIEUX NATURELS ET LA GESTION DE L'EAU TOUT EN DIMINUANT LES IMPACTS DES CONTRAINTES ANTHROPIQUES

OBJECTIF 4.1.

Améliorer la qualité des milieux naturels hydriques

- A. En adoptant, sans délais, un cadre normatif issu du futur plan régional des milieux humides et hydriques;
- B. En réalisant une étude exhaustive des bandes riveraines des terrains municipaux et en revégétalisant celles qui sont jugées dégradées;
- C. En établissant un programme municipal de végétalisation des bandes riveraines;
- D. En maintenant une faible densité d'occupation du sol dans les secteurs situés à proximité des lacs et des cours d'eau;
- E. En autorisant uniquement les usages compatibles avec des zones humides sensibles.

OBJECTIF 4.2.

Favoriser la protection des arbres et le reboisement

- A. En identifiant et en valorisant la conservation des corridors forestiers;
- B. En protégeant le couvert végétal existant contre l'abattage d'arbres dans le périmètre d'urbanisation et la dénaturalisation des berges;
- C. En se dotant d'une Politique de l'arbre sur le domaine public;
- D. En inventoriant les arbres sur les terrains appartenant à la municipalité et les emprises municipales;
- E. En préférant les essences indigènes et représentatives du domaine bioclimatique local/régional sur les terrains appartenant à la municipalité, les emprises municipales, les terre-pleins, etc;
- F. En établissant une norme minimale de plantation d'arbres et d'arbustes sur les terrains résidentiel, commercial, institutionnel et industriel.

OBJECTIF 4.3.

Améliorer les infrastructures en gestion des eaux potables et usées

- A. Par la mise à niveau de l'usine d'épuration des eaux usées;
- B. En adoptant des programmes encourageant la conservation de l'eau;
- C. En exigeant la mise à niveau et l'entretien des installations septiques existantes non conformes à la réglementation provinciale;
- D. En adoptant un programme d'aide financière pour la mise aux normes des installations septiques.

OBJECTIF 4.4.

Diminuer les îlots de chaleur urbain, favoriser le verdissement et la rétention des eaux pluviales

- A. En identifiant les îlots de chaleurs prioritaires où une intervention est souhaitable;
- B. En diminuant les ratios prescrits de cases de stationnement;
- C. En normant l'aménagement d'îlots de végétation dans les espaces de stationnement;
- D. En réglementant la mise en place de revêtements de toitures ayant un indice de réflectance élevé pour les bâtiments de grande implantation;
- E. En soutenant les projets de verdissement en milieu urbanisé afin d'accroître la canopée;
- F. En créant une journée d'échange de plantes vivaces à l'automne et de dons d'arbres au printemps favorisant le verdissement;
- G. En remplaçant le gazon sur les terrains municipaux par des espèces couvre-sol, lorsqu'avantageux;
- H. En augmentant de 5 à 10% les frais de parcs et de terrains de jeux afin de préserver ou d'aménager des espaces verts ou de compenser par la plantation sur des espaces publics ciblés.

OBJECTIF 4.5.

Assurer la sécurité des déplacements actifs sur le réseau routier et mitiger les contraintes sonores du réseau ferroviaire

- A. En poursuivant les demandes auprès du ministère des Transports en faveur d'un réaménagement plus sécuritaire des routes 202 et 221 pour les déplacements actifs à pied et à vélo;
- B. En évaluant l'état du réseau sous juridiction municipale;
- C. En créant un comité pour étudier la mobilité active dans la municipalité et réfléchir aux solutions possibles pour la bonifier;
- D. En contrôlant l'implantation d'usages sensibles (habitation, école, centre de la petite enfance, etc.) le long du réseau ferroviaire;
- E. En s'assurant de l'aménagement de mesures de mitigation dans les zones de contrainte sonore.

Bibliographie

Documents

BEAUDRY-GODIN, Mélissa (2018) *Profil démographique et socioéconomique des aînés du CLSC de La Vallée-des-Forts*, Centre intégré de santé et de services sociaux de la Montérégie-Centre, 56 p.

BÉLAND, Benoit (2005) *Inventaire du patrimoine bâti du périurbain*, Rapport de synthèse, MRC du Haut-Richelieu et Conseil économique du Haut-Richelieu (CLD), 108 p.

CREM (2011) *Plan d'action de développement durable de la municipalité de Lacolle*, préparé par le Conseil régional de l'environnement de la Montérégie, 25 p.

FORTIN, Réal (2009) *La remontée de la rivière Richelieu par Champlain, 1609-2009 : 400^e anniversaire*, Fédération des sociétés d'histoire du Québec, 80 p.

MRC DU HAUT-RICHELIEU (2017) *Plan de développement de la zone agricole (PDZA) – Version préliminaire*, 136 p.

MRC DU HAUT-RICHELIEU (2004) *Le schéma d'aménagement et de développement révisé*, En ligne : <https://www.mrchr.qc.ca/amenagementduterritoire.php>

MUNICIPALITÉ DE LACOLLE (2009) *Plan d'urbanisme – règlement # 2008-0084*, préparé par Le Groupe d'intervention en affaires municipales (GIAM), 63 p.

PAQUIN, Nicolas (2012) *Haut-Richelieu atours et alentours*, Bibliothèque et Archives nationales du Québec, 155 p.

ROMME, Jules (1993) *Beaujeu : Saint-Bernard-de-Lacolle (1843), Notre-Dame-du-Mont-Carmel (1913), Lacolle (1920)*, Bibliothèque nationale du Québec ed., 290 p.

TOURISME HAUT-RICHELIEU (2019) *Station nautique du Richelieu – escales expérientielles*, présentation du plan d'affaires, 50 p.

Sites Internet

Données statistiques

<https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2016/dp-pd/prof/details/page.cfm?Lang=F&Geo1=CSD&Code1=2456023&Geo2=CD&Code2=2456&SearchText=lacolle&SearchType=Contains&SearchPR=01&B1=All&TABID=1&type=0>

<https://statistique.quebec.ca/docs-ken/fiches/56023.pdf>

<https://statistique.quebec.ca/fr/document/projections-de-population-municipalites-500-habitants-et-plus>

Patrimoine

<https://www.patrimoine-culturel.gouv.qc.ca/rpcq/rechercheProtege.do?jsessionid=E9F40E27C0DD3F96F72B41E80CB1C1DB?methode=afficher>

<http://www.maculture.ca/edifices-remarquables/ancienne-gare-de-lacolle/>

<http://www.maculture.ca/a-faire-ou-a-visiter/circuit-patrimonial-de-lacolle/>

<https://www.historicplaces.ca/fr/rep-reg/place-lieu.aspx?id=9115>

Potentiel des sols :

<http://www.caaaq.gouv.qc.ca/userfiles/File/DOC%20REFERENCE/ CarteSolsCategoriesQuebec.pdf>

Site municipalité :

<http://www.lacolle.com/>

Transport ferroviaire :

https://www.transports.gouv.qc.ca/fr/ministere/role_ministere/partage-responsabilite-activites/Documents/Reseau-ferroviaire-QC.pdf

Dispositions finales

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Signature du directeur général adjoint, Sylvio Gaudio

Signature du maire, Jacques Lemaistre-Caron

Projet de règlement adopté le _____ (date)

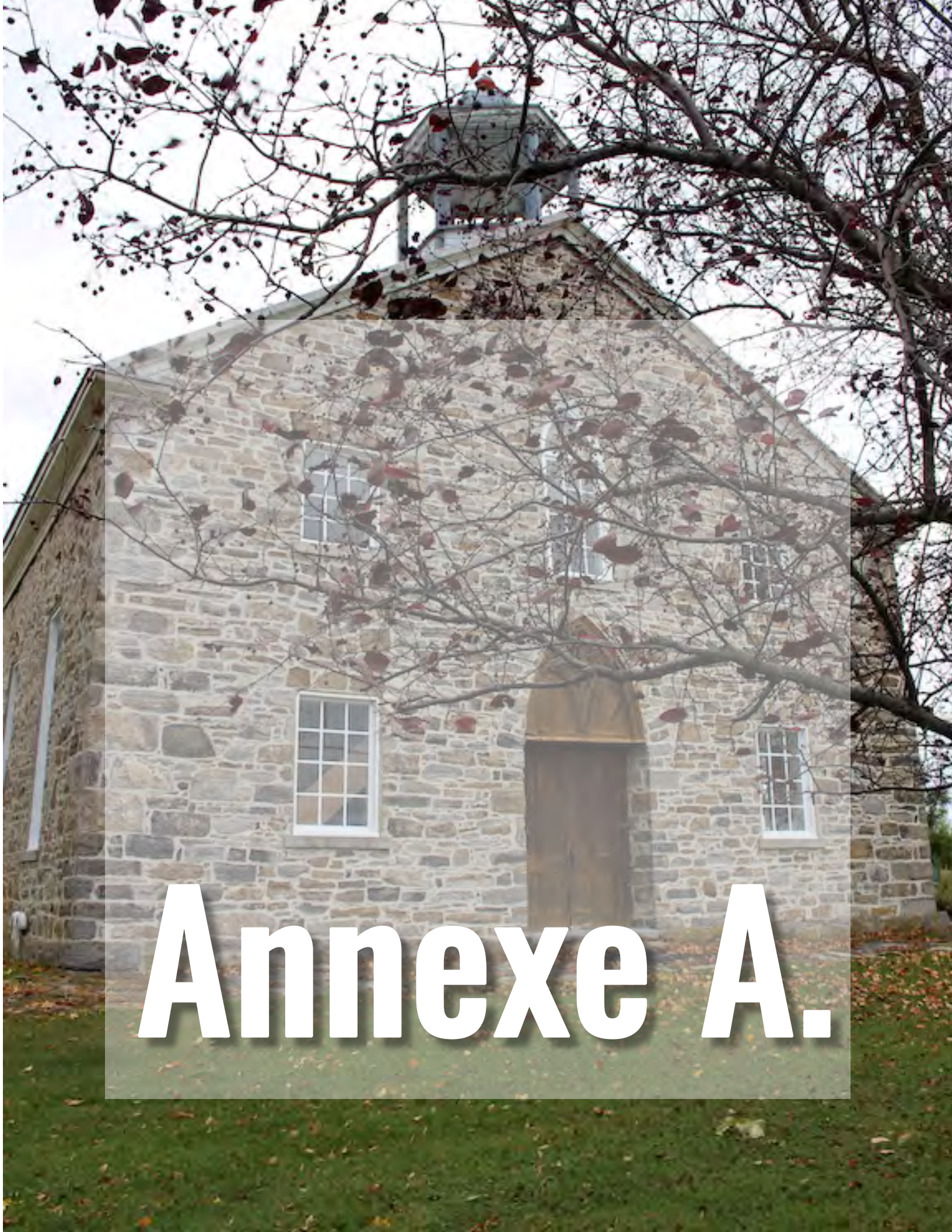
Avis de motion donné le _____ (date)

Règlement adopté le _____ (date)

Règlement entrée en vigueur le _____ (date)

Certifié par : _____ en date du _____

Modifications			
Numéro de règlement	Date d'entrée en vigueur	Texte	Plans



Annexe A.

Annexe A – portrait du milieu

Les informations présentées en annexe ont été recueillies pour établir un portrait du milieu, nécessaire à la connaissance du territoire et à l'identification des enjeux d'aménagement. Elles sont organisées selon les quatre enjeux et orientations contenus dans le plan d'urbanisme et viennent illustrer les données les plus pertinentes pour la compréhension du territoire.

Table des matières

ENJEUX ET ORIENTATION 1/ MILIEU DE VIE ET DÉVELOPPEMENT

1. Activités et développement	1
2. Données démographiques et projections	4

ENJEUX ET ORIENTATION 2/ PATRIMOINE, ATTRAITS ET TOURISME

3. Historique du développement	5
4. Attraits touristiques et patrimoine	7

ENJEUX ET ORIENTATION 3/ ZONE AGRICOLE PERMANENTE

5. Territoire agricole	13
6. Activité agricole	14

ENJEUX ET ORIENTATION 4/ ENVIRONNEMENT

7. Environnement	17
8. Mobilité interne	18

1. Activités et développement

Plan 1 – Positionnement stratégique



-  Centre Lacolle
-  Limite municipale de Lacolle
-  Autoroute
-  Réseau routier supérieur
-  Réseau ferroviaire
-  Frontière américaine






Plan 2 – Utilisation du sol

Activités

-  Concentration de services
-  Parc industriel

Utilisation du sol

-  Résidentiel
-  Commercial
-  Parc et espace vert
-  Institutionnel
-  Industriel
-  Infrastructure et service public
-  Récréative
-  Agricole
-  Carrière
-  Vacant

-  Périmètre urbain
-  Frontière américaine
-  Réseau routier
-  Chemin de fer
-  Hydrographie

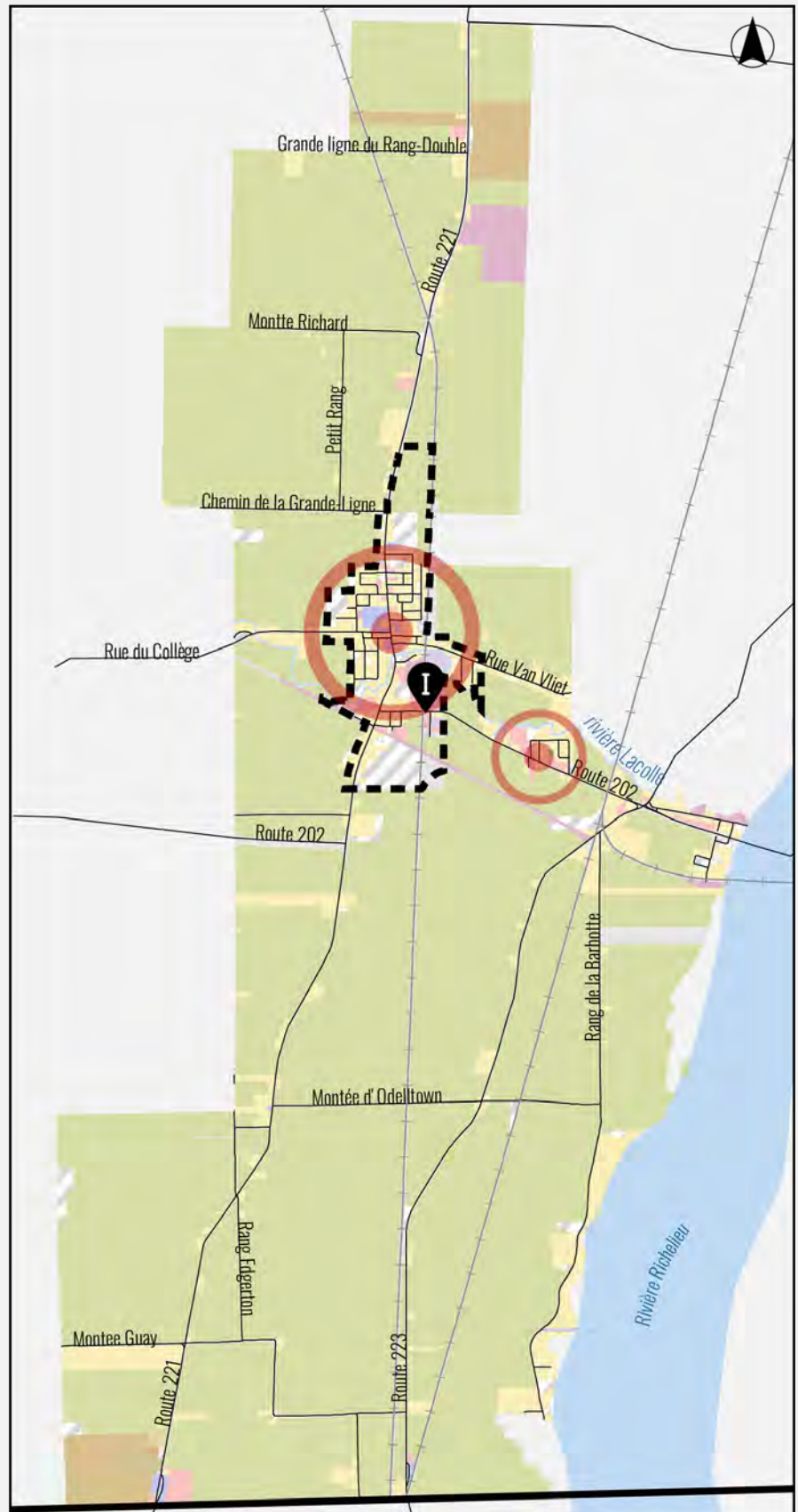


Figure 1.
Répartition des activités pour l'ensemble du territoire,
à l'exception des activités agricoles et forêt
(Lacolle, 2021)

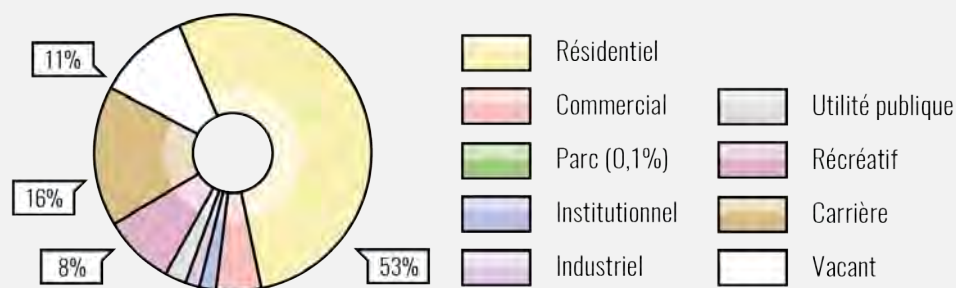


Figure 2.
Représentation des types de logements en 2016
(StatCan)

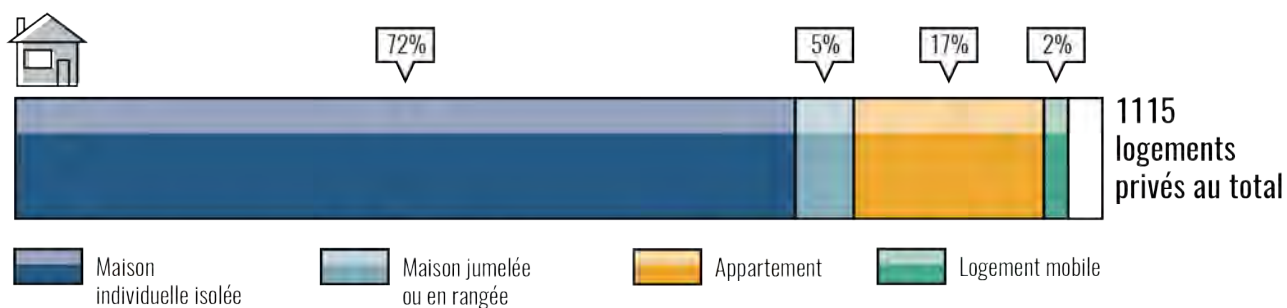
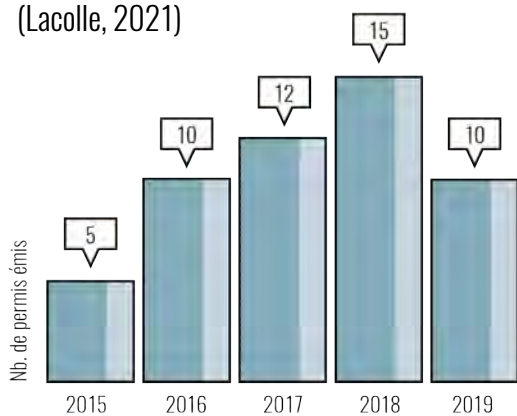


Figure 3.
Évolution du nombre de permis
pour la construction résidentielle
(Lacolle, 2021)



1 120

nombre total
de ménages
à Lacolle
en 2016

2. Données démographiques et projections

Population

Figure 4.
Évolution et projection démographiques de Lacolle
(StatCan; ISQ)

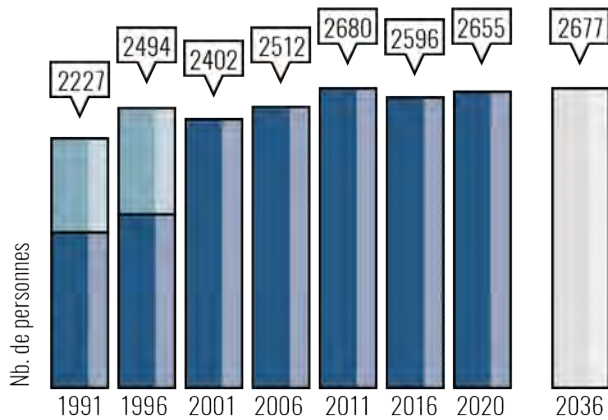


Figure 5.
Évolution et projection démographiques du Haut-Richelieu
(StatCan; ISQ)

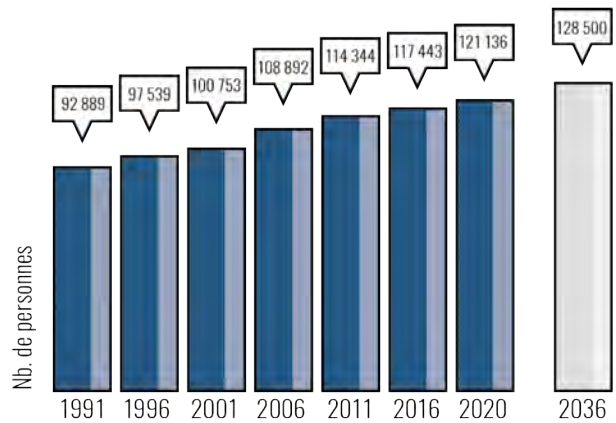
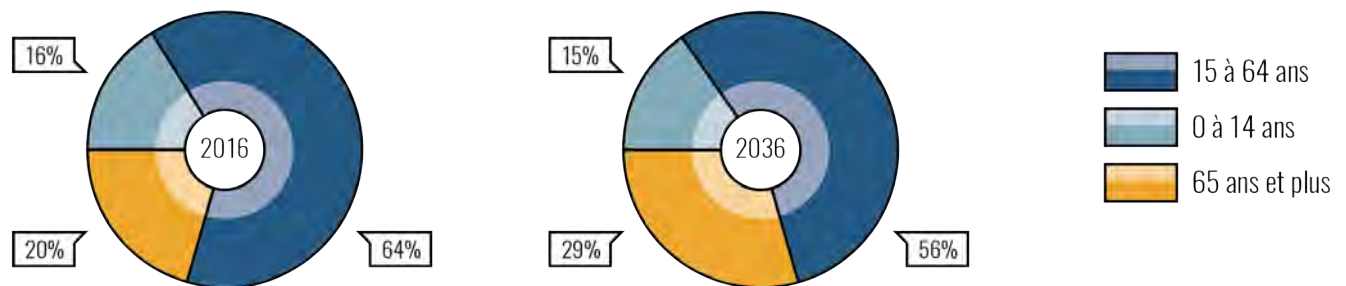





Figure 6.
Répartition de la population selon le groupe d'âge et projection (ISQ)



3. Historique du développement

Figure 7. Ligne du temps

 ARRIVÉE DES FRANÇAIS	 1760 RÉGIME ANGLAIS ET FORMATION DU VILLAGE
<p>1609 : Exploration par Champlain alors que le territoire est occupé par les Amérindiens</p> <p>1665 : Sous le régime français, le Richelieu est perçu comme une voie d'invasion et le roi de France y fait construire plusieurs forts pour contrer les attaques des Iroquois et des Anglais</p> <p>1732 : Concession des seigneuries Lacolle et Beaujeu par volonté de peupler le territoire et marquer son appartenance à la France</p> <p>1751 : Deux familles viennent s'établir près de la rivière Lacolle</p>	<p>1760 : Guerre de Sept Ans et conquête de la colonie du Canada où va s'instaurer un régime Anglais</p> <p>1776 à 1781 : Début de la guerre d'Indépendance et remise en état des forts de la région</p> <p>1778 : Construction d'un moulin à scie à Lacolle</p> <p>1781 : Construction du Blockhaus (Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix)</p> <p>1783 : Fin de la guerre pendant laquelle plusieurs loyalistes sont venus s'installer dans la région</p> <p>1785 : Division cadastrale de la seigneurie par Gabriel Christie qui en fait l'acquisition et qui s'y installe en 1800</p> <p>1791 : 35 familles vivent sur le territoire dont le capitaine loyaliste Odell</p> <p>1812 : Le développement se fait en plusieurs hameaux dont Odelltown et Burtonville</p> <p>1812 : Début de la guerre de 1812, les Américains traversent la douane à Odelltown, puis la rivière Lacolle pour surprendre l'armée canadienne au Blockhaus. Il y aura une bataille au moulin de Lacolle qui a été transformé en forteresse</p> <p>1826 : Odell reçoit un lot près de la rivière Lacolle qu'il divisera pour former le village de Lacolle</p> <p>1838 : Bataille d'Odelltown près de l'église construite en 1832, lors de la Rébellion des patriotes</p> <p>1844 : Construction de l'église méthodiste au village</p>
 <p>« Plans des forts faits par le regiment Carignan Salieres sur la riviere de Richelieu dicte autrement des Iroquois en la Nouvelle France » Sebastien Cramoisy (1666) Paris.</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p>Plan d'un camp de Voltigeurs à l'emplacement du village et le tracé des routes 221 et 202 Joseph Bouchette (1814)</p> <p>Gravure de la bataille Odelltown de 1838 avec l'église et l'ancien presbytère encore présents aujourd'hui Edgar Garépy (vers 1930)</p>

1851



ÂGE D'OR – CROISSANCE ET DÉVELOPPEMENT DU VILLAGE

- 1851** : Construction du chemin de fer entre Saint-Jean et Rousses Point et de la gare Cantic. À cette époque, il y a autant de francophones que d'anglophones au village où se trouvent également 6 moulins, 5 tavernes, 3 magasins, 2 tanneries et 2 forges
- 1854** : Fin de la tenure seigneuriale et les occupants des terres en deviennent propriétaires
- 1865** : Construction du Magasin Landry
- 1882** : Construction de l'église St. Saviour
- 1920** : Municipalisation de Lacolle et détachement de Saint-Bernard
- 1928** : Construction du Lacolle Inn, disparu aujourd'hui
- 1929** : Construction de la nouvelle église de Notre-Dame-du-Mont-Carmel sur les lieux de l'ancienne qui y fut déplacée en 1903
- 1930** : Inauguration de la gare Napierville Junction qui fut construite avec des pierres trouvés sur une terre à Henrysburg
- 1940** : Construction du couvent des sœurs Sainte-Croix et de l'école qui sont maintenant le Centre Léodore-Ryan
- 1950** : À cette époque, Lacolle vit une croissance économique et on y trouve diverses industries, magasins, services et ateliers de gens de métiers variés



Rue de l'Église avec le Magasin Landry

Port Rowan, Ont. : Edition J.E. Evans, carte postale

Plan d'assurance incendie de Lacolle avec les premières rues du village

Underwriters' Survey Bureau (1919)

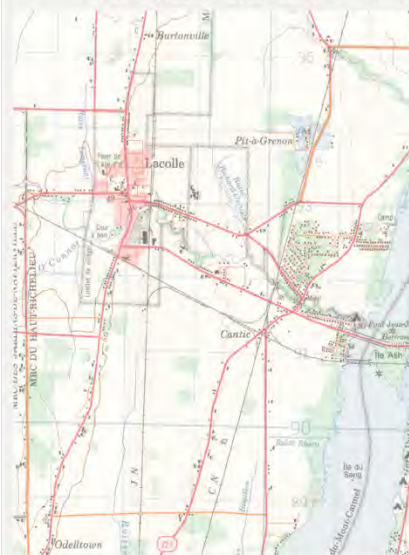


1958



ÈRE DE L'AUTO ET MUTATION ÉCONOMIQUE

- 1958** : Inauguration de l'autoroute 15 qui détourne l'achalandage douanier de Lacolle
- 1965** : Début de développement du parc industriel et des secteurs résidentiels plus récents suite à l'installation du réseau d'égouts et d'aqueduc et de l'ouverture de nouvelles rues en 1961
- 1969** : Achat de l'Hôtel de ville actuel par la municipalité
- 1975** : Ouverture de l'école Saint-Joseph
- 1978** : Ouverture du Centre Léodore-Ryan
- 2001** : Fusion de Lacolle et de Notre-Dame-du-Mont-Carmel
- 2004** : Adoption du Schéma d'aménagement où la MRC du Haut-Richelieu reconnaît Lacolle comme parc industriel secondaire et 2e pôle de services en importance de la région
- 2021** : Projet pour que le territoire de Lacolle devienne un pôle logistique avec statut de zone franche

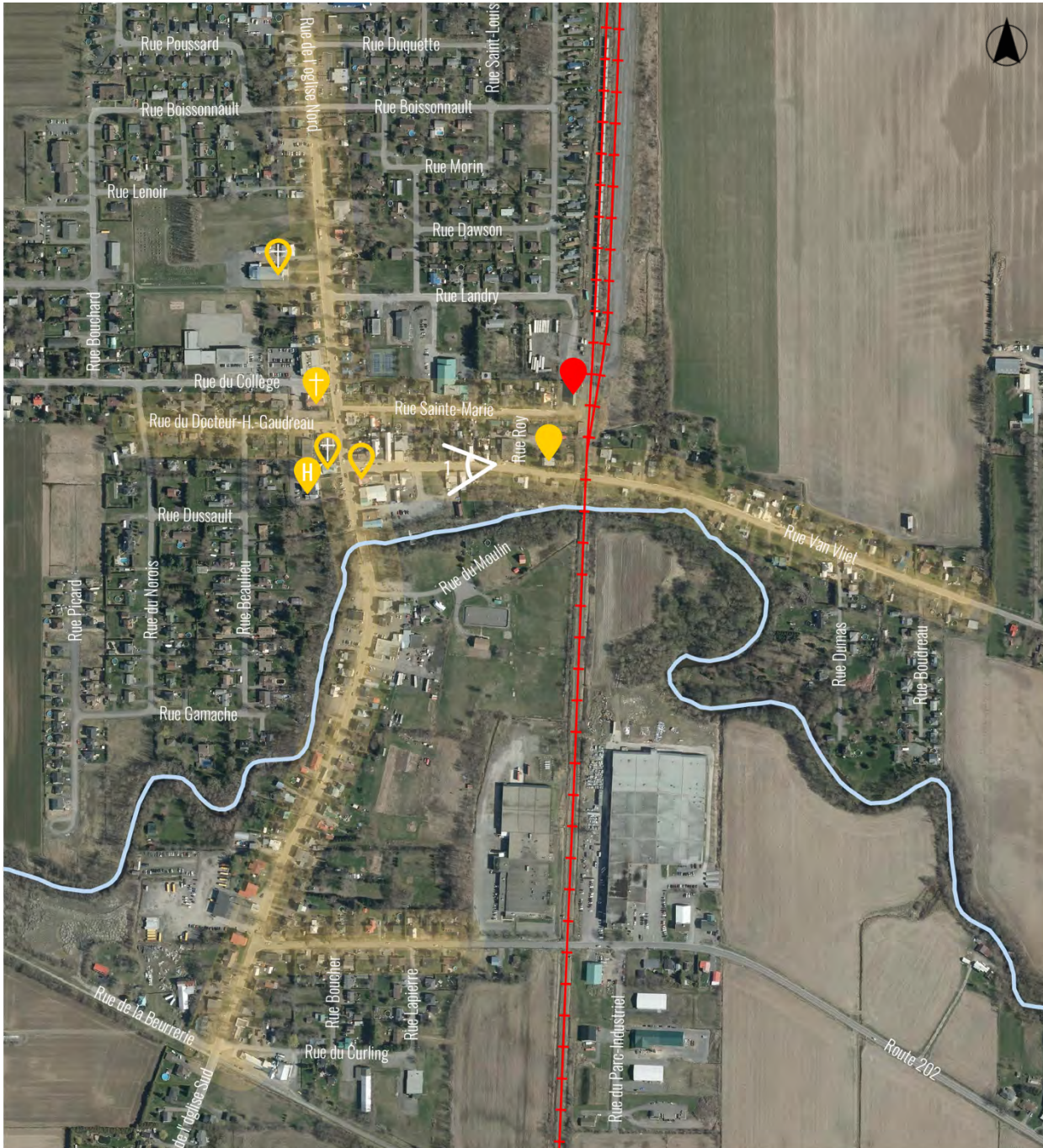


Carte topographique où on voit le développement du village de Lacolle en rose


Ministère de l'Énergie, des Mines et des Ressources du Canada (1989)



4. Attractions touristiques et patrimoine

Plan 3 – Organisation du noyau historique





Bâti d'intérêt

 Ancienne gare Napierville Junction (bâtiment désigné et cité)

 Immeuble cité
 Immeuble d'intérêt

 Hôtel de ville
 Église ou ancienne église

Éléments paysagers



 Secteur plus ancien
 Vue cadrée

Éléments structurants

 Chemin de fer
 Rivière Lacolle

Plan 4 – Éléments structurants et attraits historiques

Attraits historiques et paysagers

-  2 Vue sur le pont de Canada Atlantic Railway
-  3 Vue sur les terres et les montagnes
-  4 Vue sur l'église Odelltown
-  Site patrimonial classé de l'église Odelltown
-  Immeuble patrimonial classé du Blockhaus de la rivière Lacolle (Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix)

Éléments structurants du territoire

-  Noyau villageois historique
-  Ancien hammeau de développement
-  Rivière Lacolle
-  Chemin fondateur
-  Chemin de fer

Circuits

-  Circuit patrimonial Lacolle-Beaujeu

Usages

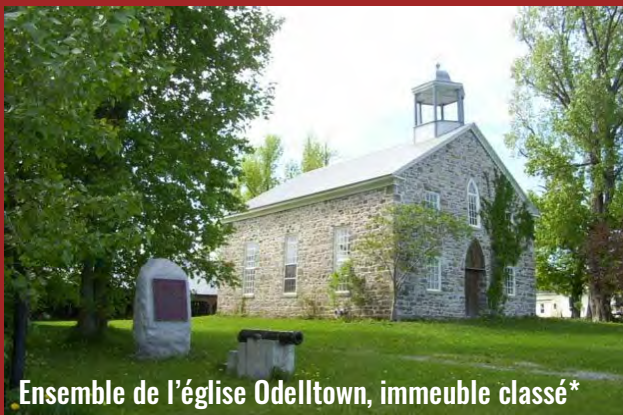
-  Récréatif
-  Agricole
-  Érablière
-  Frontière américaine
-  Réseau routier
-  Topographie (10 mètres)
-  Hydrographie



Bâtiments patrimoniaux ayant un statut



Ancienne gare Napierville Junction,
bâtiment désigné et cité



Ensemble de l'église Odelltown, immeuble classé*



Maison de la garnison, bâtiment cité



Hôtel de ville de Lacolle,
bâtiment cité



Ancienne église Saint Saviour,
bâtiment cité



Bâtiments d'intérêt à échelle locale



Église de Notre-Dame-du-Mont-Carmel



Église Lacolle United



Ancien magasin général Landry

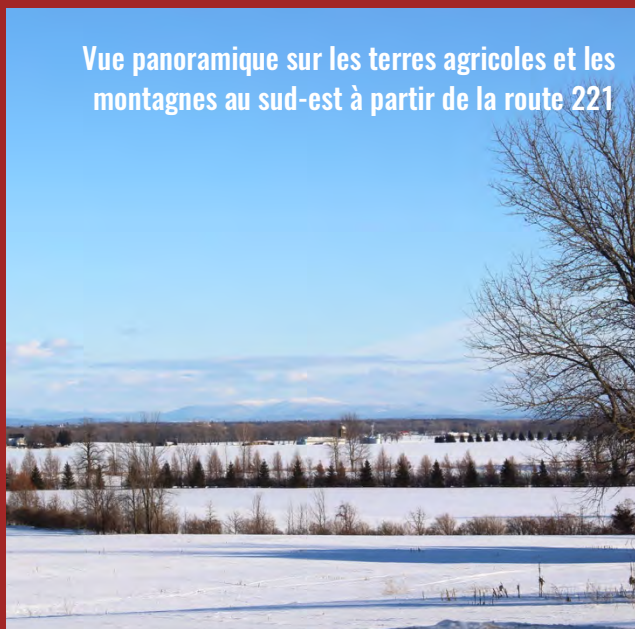


Vues et paysages d'intérêt

1



Vue cadrée sur l'église Lacolle United, à partir de Van Vliet



Vue panoramique sur les terres agricoles et les montagnes au sud-est à partir de la route 221

3

2



Vue sur le pont de Canada Atlantic Railway







Vue sur l'église Odelltown, à partir de la montée Odelltown

4

Plan 5 – Activités touristiques

Attraits historiques et paysagers

-  Camping
-  Marina
-  Pourvoirie
-  Secteur d'accès publics aux rivières





Vues d'intérêt

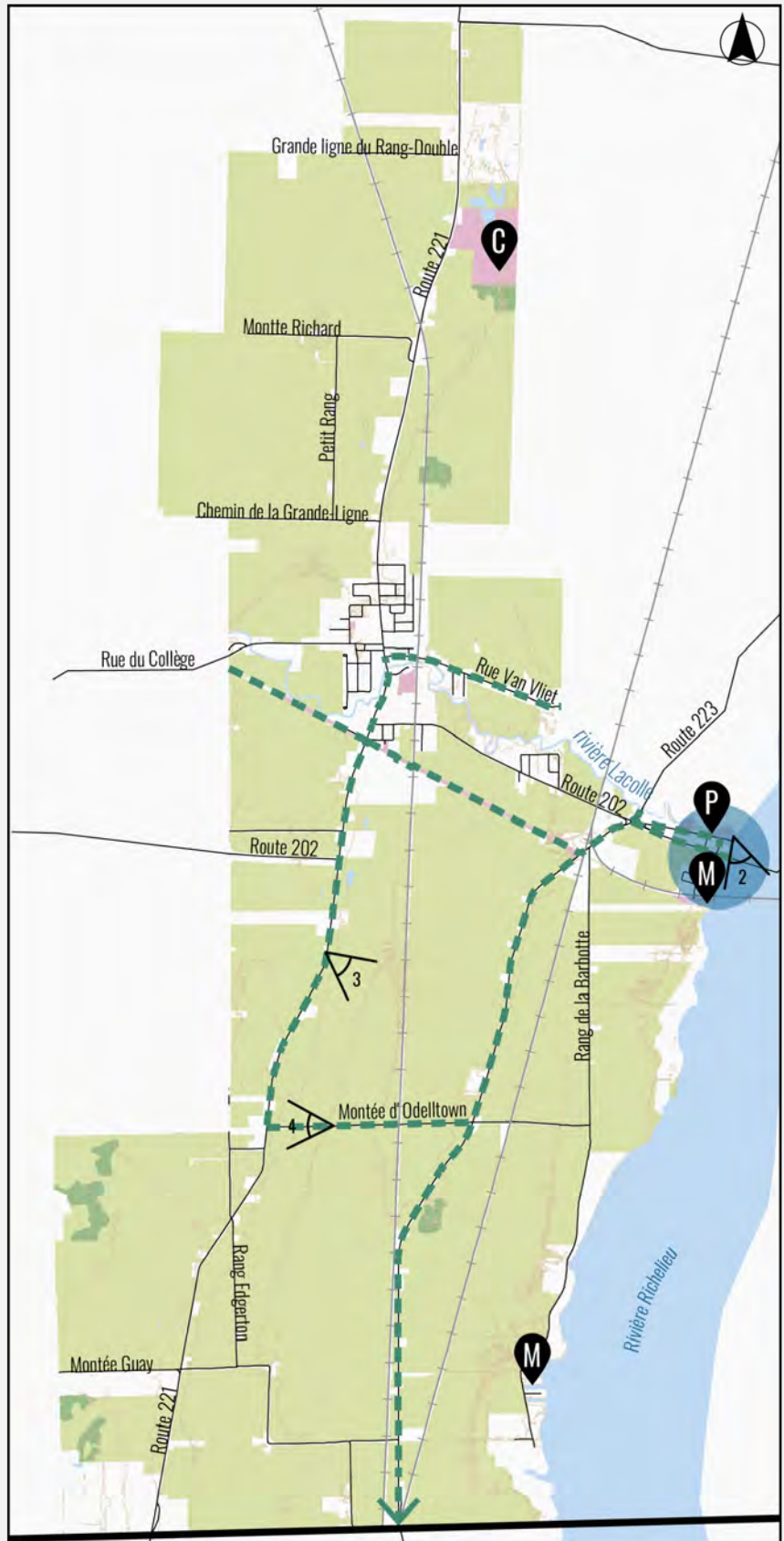
-  2 Vue sur le pont de Canada Atlantic Railway
-  3 Vue sur les terres et les montagnes
-  4 Vue sur l'église Odelltown

Circuits

-  Circuit de vélo

Usages



-  Récréatif
-  Agricole
-  Érable
-  Frontière américaine
-  Réseau routier
-  Topographie (10 mètres)
-  Hydrographie



5. Territoire agricole






Plan 6 – Composantes de la zone agricole

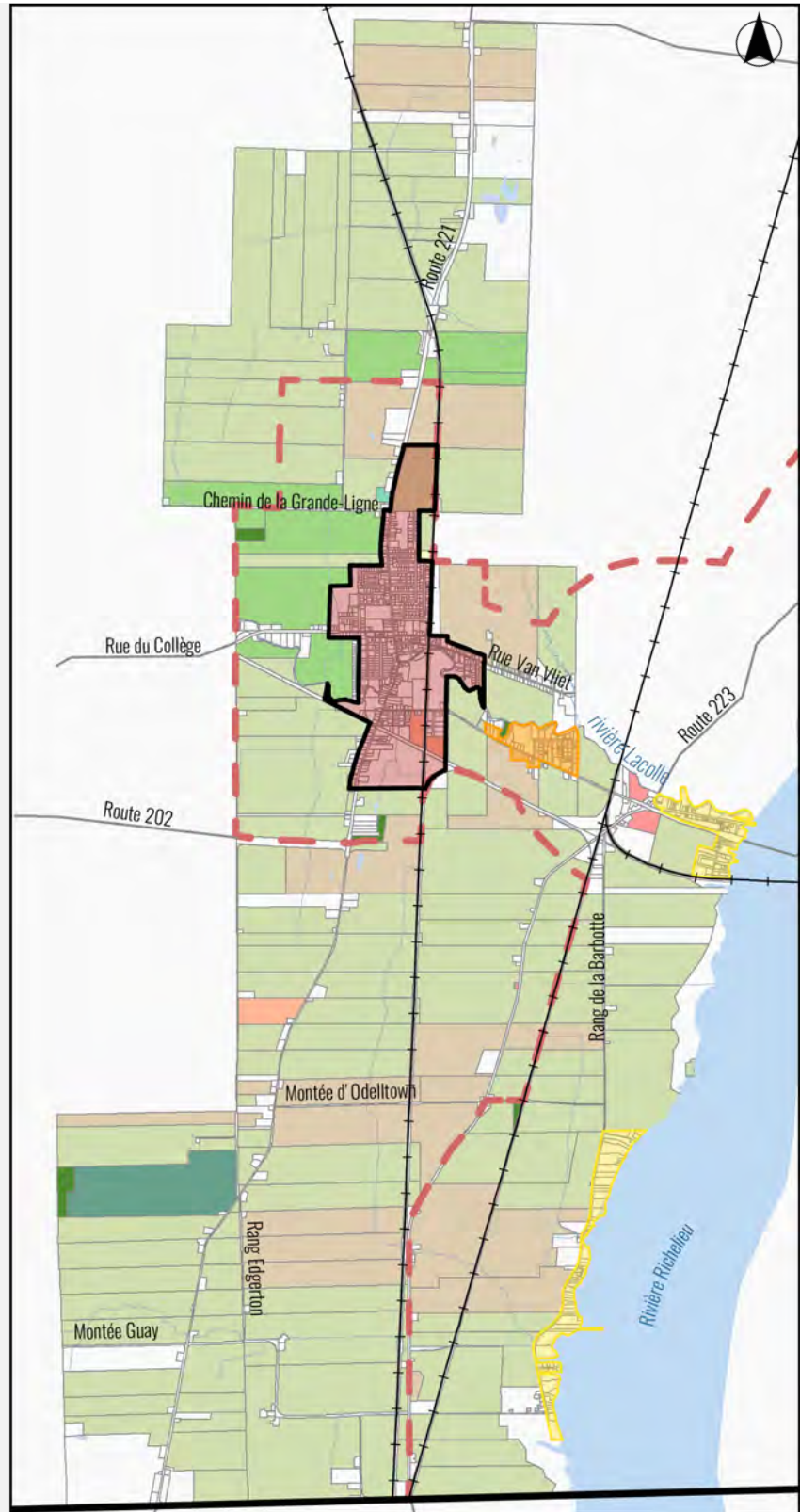
Affectations

-  Périmètre d'urbanisation
-  Péri-urbain, îlot de consolidation résidentiel
-  Agricole, zone de consolidation adjacente au PU
-  Agricole, zone tampon autour des PU et secteurs urbanisés

Usages agricoles

-  Culture de céréales, de plantes oléagineuses et de légumineuses
-  Élevage
-  Terrain de pâturage et de pacage
-  Horticulture ornementale
-  Production de tourbe
-  Pépinière forestière
-  Acériculture
-  Forêt inexploitée qui n'est pas une réserve
-  Autres activités agricoles

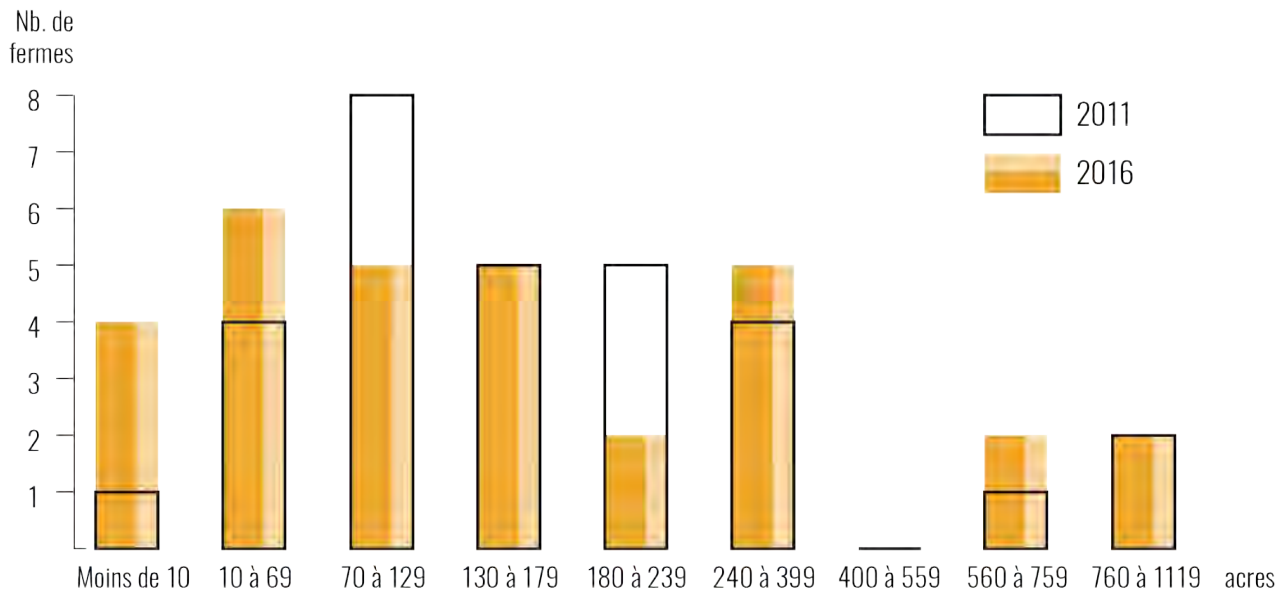
-  Lot
-  Frontière américaine
-  Réseau routier
-  Chemin de fer
-  Hydrographie



6. Activité agricole

Portrait sommaire de l'agriculture

Figure 8.
Variation du nombre de fermes selon la superficie en acres (StatCan, 2016)



31

nombre total
de fermes
à Lacolle
en 2016

Production agricole

Figure 9.
Proportion des fermes selon le type en 2016 (StatCan)

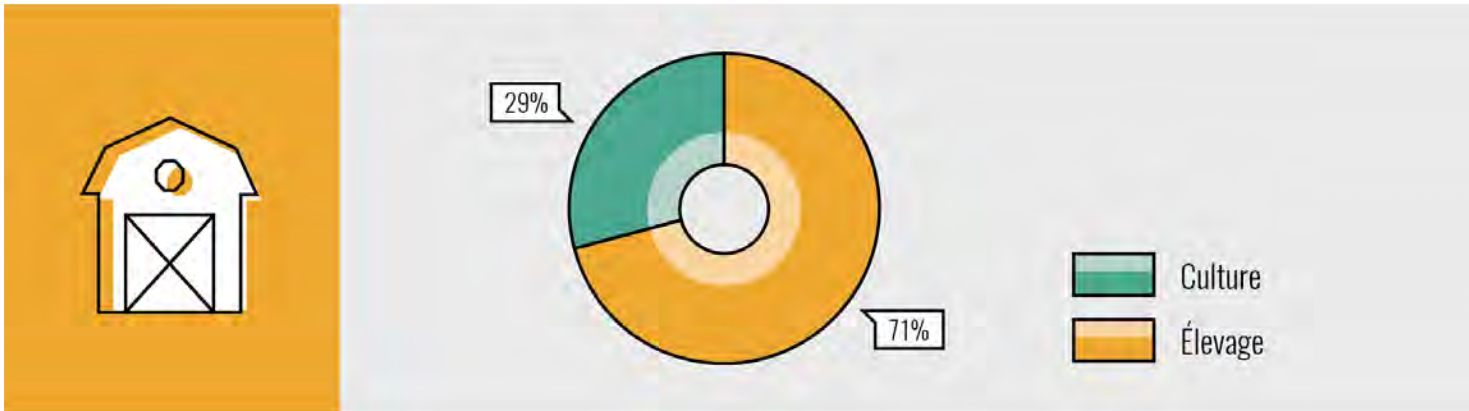


Figure 10.
Proportion des fermes selon le type d'élevage en 2016 (StatCan)

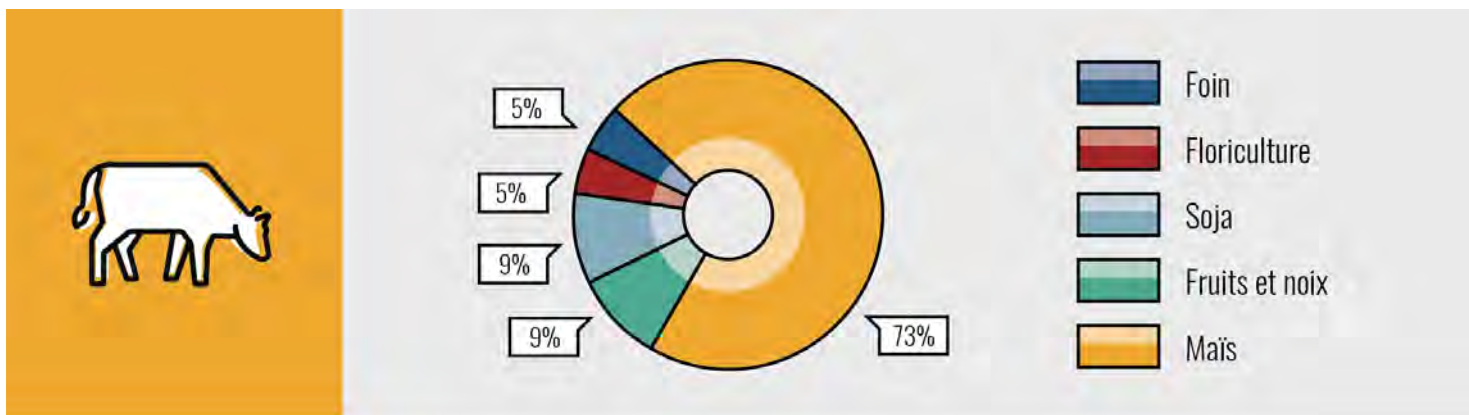
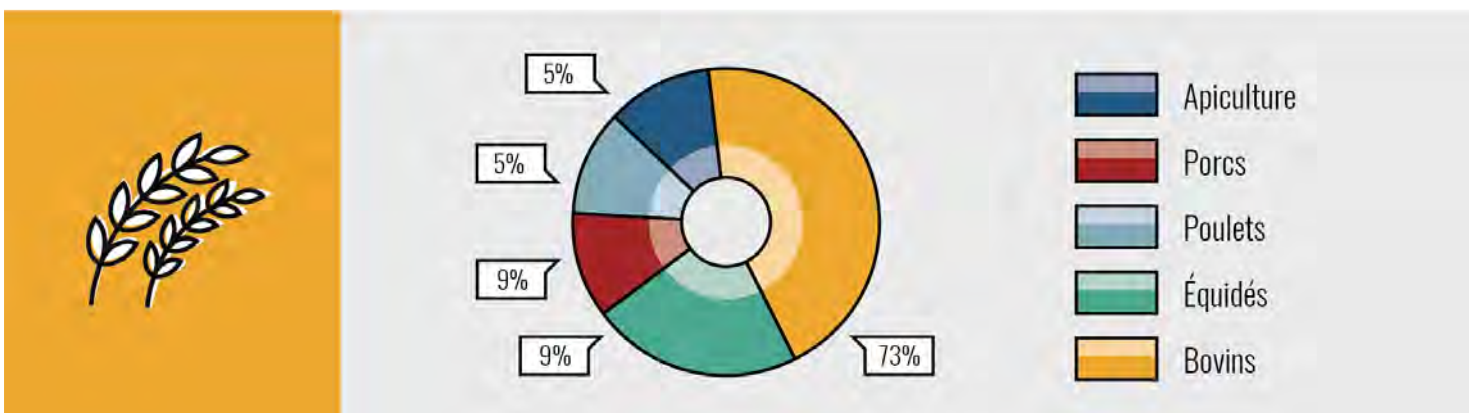


Figure 11.
Proportion des fermes selon le type de culture en 2016 (StatCan)



7. Environnement

Plan 7 – Composantes naturelles

Zones d'intérêt écologique



-  Zone de conservation
-  Habitat faunique du cerf de Virginie

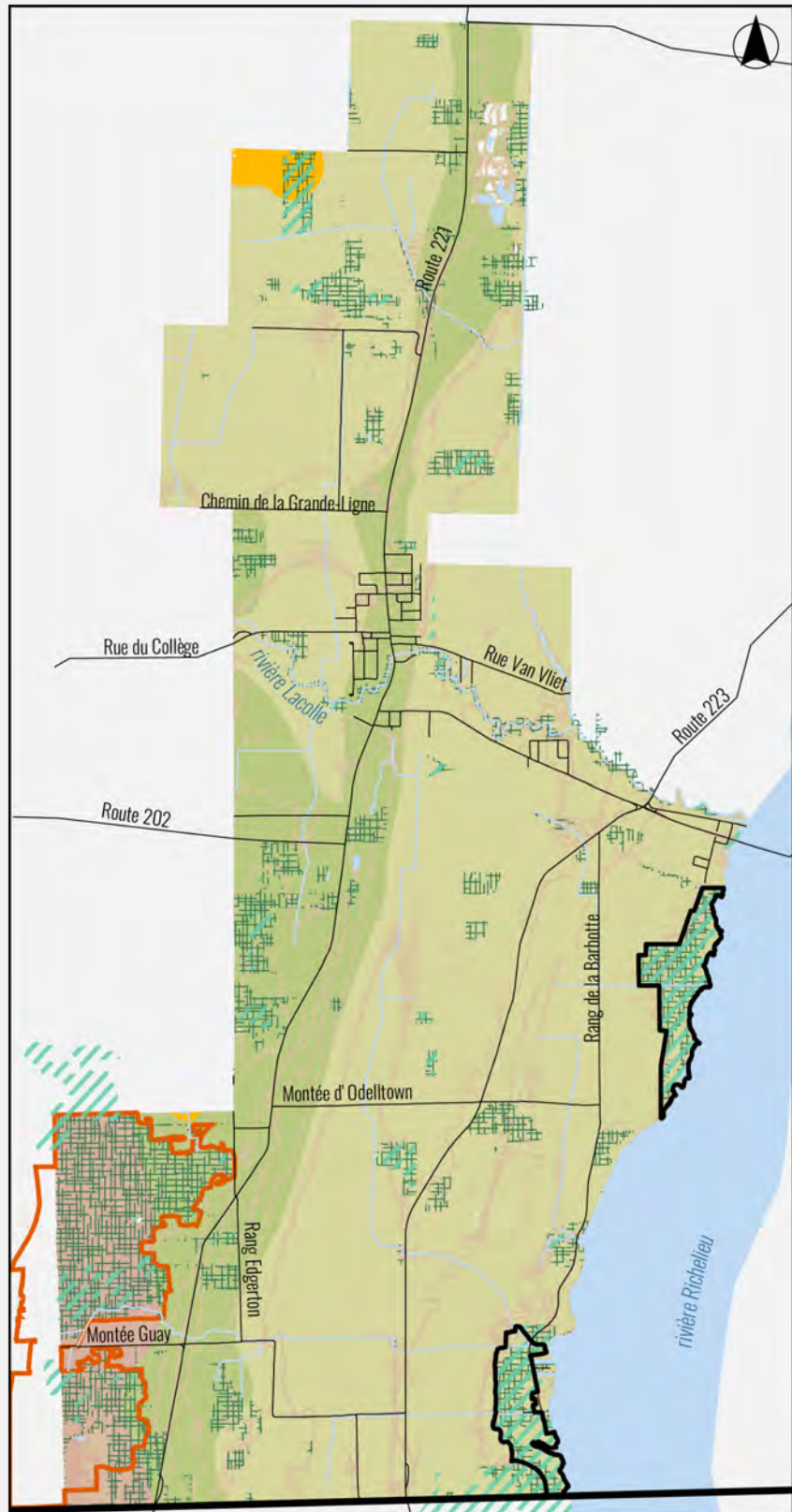
Composantes du territoire

-  Milieu humide
-  Superficie boisée
-  Topographie (5 mètres)

Types de sols

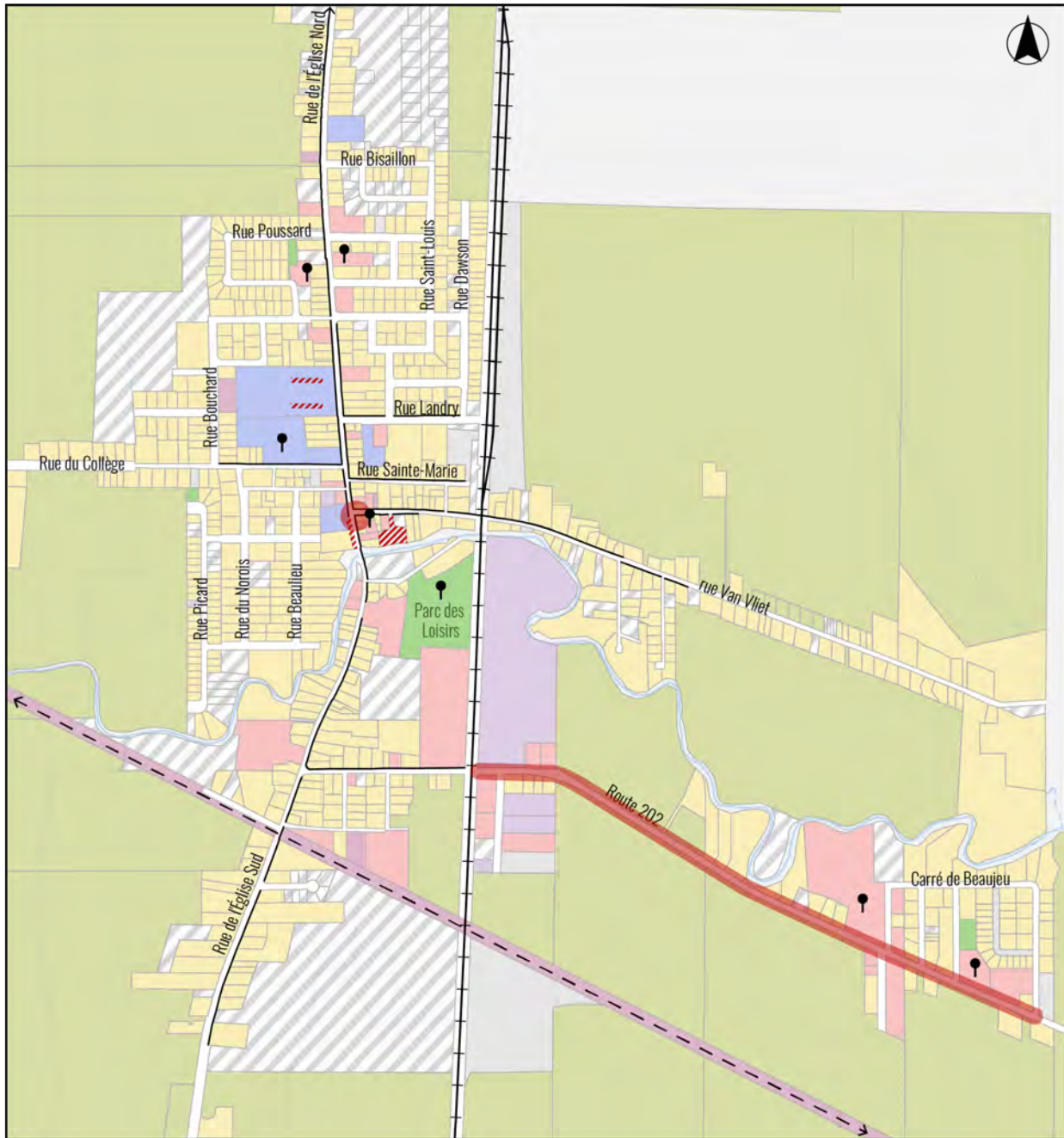
-  Organique
-  Comportant des limitations qui restreignent quelque peu le choix des cultures ou imposent des pratiques modérées de conservation
-  Comportant des limitations modérément graves qui restreignent le choix des cultures ou imposent des pratiques spéciales de conservation
-  Sols inutilisables soit pour la culture soit pour les plantes fourragères vivaces

-  Frontière américaine
-  Réseau routier
-  Hydrographie



8. Mobilité interne

Plan 8 – Réseau de mobilité active



Éléments reliés à la mobilité active

- Trottoir
- - Piste cyclable
- ▨ Stationnement public
- Lieu déclencheur de déplacements
- Secteur où les usagers ressentent de l'insécurité

Utilisation du sol

- Résidentiel
- Commercial
- Parc et espace vert
- Institutionnel
- Industriel
- Infrastructure et service public
- Récréative
- Agricole
- Vacant

Autres éléments

- Chemin de fer
- Rivière Lacolle

Lacolle

