

RÈGLEMENT N° 274 – PLAN D'URBANISME

Municipalité de Calixa-Lavallée

*Municipalité régionale de comté de
Marguerite-d'Youville*

2016

Incluant les règlements :
274-1 adopté le 25 août 2015
274-2 adopté le 4 octobre 2016

VERSION ADMINISTRATIVE

TABLE DES MATIÈRES

1. Introduction	1
2. Dispositions administratives	2
3. Méthodologie	2
4. Description, statistiques et structures	3
4.1 Description	3
4.2 Données statistiques	3-4
4.3 Structure urbaine et services	5
4.4 Infrastructures	6
4.5 Le tourisme	9
4.6 Le développement, l'économie	10
4.7 Synthèse: constat et problématique	2
4.8 Perspectives et concept d'aménagement	14
5. Orientations	
5.1 Urbanisation	15
5.2 Milieu agricole	16
5.3 Milieu forestier	16
5.4 Activités artisanales	17
5.5 Patrimoine bâti	17
5.6 Environnement	17
5.7 Loisirs, culture et tourisme	18
5.8 Transport	19
6. Grandes affectations	
6.1 Ensemble du territoire	20
6.2 Dans le centre urbain (périmètre urbain et aire A-2)	21
7. Densité	22
8. Infrastructures projetées	22
9. Entrée en vigueur	23

CARTOGRAPHIE ET TABLEAU

Tableau n° 1 Démographie	4
Carte n° 1 Infrastructures	7
Carte n° 2 Périmètre urbain	11
Carte n° 3 Secteur préconisé d'extension du périmètre urbain	13
Carte n° 4 Grandes affectations, ensemble du territoire	<i>pochette</i>
Carte n° 5 Grandes affectations, centre urbain (périmètre et aire A2)	<i>pochette</i>
Carte n° 6 Sites d'intérêt	<i>pochette</i>

1. INTRODUCTION

Le plan d'urbanisme est le résultat de la conformité du Règlement numéro 162-25 amendant le schéma d'aménagement révisé de la MRC de Marguerite-D'Youville aux fins de la concordance au PMAD de la CMM.

Il est construit à partir du contenu obligatoire prévu par la loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU, art. n° 83) et les exigences du Règlement numéro 162 relatif au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Marguerite-D'Youville entré en vigueur le 17 juillet 2014. »(mod. Règl. 274-1 – art. 1 – 25/08/2015)

Du contenu obligatoire de la LAU et des exigences du schéma, le plan fera état des :

- 1^o Grandes orientations d'aménagement du territoire de la municipalité ;
- 2^o Grandes affectations du sol et les densités de son occupation ;
- 3^o Tracé projeté et type des principales voies de circulation et des réseaux de transport.

2. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1 Titre du règlement.

Le présent règlement a pour titre « Plan d'urbanisme de la municipalité de Calixa-Lavallée ».

2.2 Règlement amendé

Le règlement n° 274 est amendé par le règlement N° 274-1.
(mod. Règl. 274-1 – art. 2 – 25/08/2015)

2.3 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Calixa-Lavallée.

2.4 Effet de l'entrée en vigueur

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

2.5 Documents annexés.

Les cartes n^{os} 4, 5 et 6, portées en annexe font partie intégrante du présent règlement. »
(mod. Règl. 274-1 – art. 3 – 25/08/2015)

2.6 Terminologie

Les expressions, les termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leurs sont attribués à l'article 2.5 du règlement de zonage, en vigueur, de la municipalité de Calixa-Lavallée.
(mod. Règl. 274-1 – art. 4 – 25/08/2015)

3. MÉTHODOLOGIE

Le plan d'urbanisme a été réalisé en mettant à contribution le comité consultatif d'urbanisme, les consultations prévues à la Loi, l'adoption par le conseil et l'émission du certificat de conformité par la municipalité régionale de comté de Marguerite-d'Youville.

Parmi les documents utilisés pour réaliser ce plan, citons le schéma d'aménagement et de développement à jour au 17 juillet 2014, les documents produits par le Centre local de développement (politiques, plans d'action, etc.) et différentes statistiques.
(mod. Règl. 274-1 – art. 5 – 25/08/2015)

4 DESCRIPTIONS, STATISTIQUES ET STRUCTURES

4.1 Description

D'une superficie de 32,4 km², la municipalité de Calixa-Lavallée se situe dans la plaine du Saint-Laurent, ce qui lui confère des sols de grande qualité pour l'agriculture. Conjugué au fait qu'elle est en marge des axes de colonisation qui longent les cours d'eau, la municipalité a conservé de tous temps un caractère rural. Elle n'est pas davantage un site de destination pour l'emploi et les services pas plus qu'un pôle d'attraction pour les municipalités environnantes. À mi-chemin entre Sorel-Tracy et Longueuil, elle fait partie de la municipalité régionale de comté de Marguerite d'Youville.

Le territoire est peu densément peuplé, tout au plus 1 logement/ha le long des rangs et 6 logements/ha dans un périmètre urbain presque saturé. L'habitation est presque exclusivement unifamiliale. On compte quelques entreprises commerciales reliées à l'entretien automobile ou à l'ébénisterie. Sous contrôle de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles pour plus de 99% de sa superficie, le décor bucolique est là pour rester.

Sous réserve de quelques couvertures forestières, l'agriculture est omniprésente et dynamique. De grandes superficies sont consacrées à la culture céréalière, un verger, quelques écuries et élevages (chèvres et bovidés) et une couverture forestière qui contient quelques érablières. Dans cet environnement de grandes cultures, il y a peu de place pour des entreprises agricoles artisanales, peu de culture variée, peu d'élevage à petite échelle, Peu ou pas de progrès observés en matière de développement durable : pas de brise-vent et bande riveraine au strict minimum.

Aucun relief, aucun cours d'eau d'importance ne sont observés malgré ses 34 km de parcours du réseau hydrographique. La municipalité ne bénéficie d'aucun attrait naturel lui permettant de se démarquer. Le potentiel touristique puise presque exclusivement dans le paysage construit tel que nous le verrons ultérieurement.

4.2 Données statistiques

Démographie.

La population de Calixa-Lavallée s'établissait à 504 habitants selon le recensement de 2011 et à 496 habitants selon le MAMOT en 2015. La population actuelle accuse un recul en comparaison avec les toutes premières statistiques datant de 1881, où 546 citoyens avaient été recensés (Belleli et Brunet, p.9), voir tableau n° 1 ci-après. Depuis 1951 la population est demeurée relativement stable. Pour la longue période observée, soit 125 ans, le recensement ne dépasse guère 500 habitants.

Tableau n° 1 Démographie

Année	1881	1891	1901	1911	1921	1931	1941	1951	1961	1971
population	546	582	532	534	500	485	491	483	459	387
	1976	1981	1986	1991	1996	2001	2006	2011	2015	
	389	436	458	448	467	495	533	504	496	

Source : Belleli et Brunet, 1983, p.9.

Schéma d'aménagement et de développement 2014, tableaux 1.3
 Statistique Canada, pour les années de 1951 à 2011
 Ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire, Répertoire
 des municipalités pour 2015

La composition de la population

Les observations suivantes proviennent principalement du recensement de 2011 de Statistique Canada:

La classe d'âge regroupée de 45 à 64 ans compte le plus grand nombre d'individus soit 35 % de la population. Les classes de 0 à 14 ans et de 15 à 24 ans comprennent environ 20% de la population chacune, ce qui laisse 14,1 % pour la population de 60 ans et plus. Toute proportion gardée, et vraisemblablement à cause du nombre peu élevé de Calixois, on peut dire que la population est bien représentée dans la majorité des catégories d'âge de population jeune ou active sur le marché du travail. Dans les faits, de jeunes familles côtoient des familles plus âgées où les adolescents et jeunes adultes ont quitté pour les études ou le travail à l'extérieur. L'âge médian de la population est de 44 ans.

On peut constater qu'un processus de vieillissement est amorcé.

Soixante-huit pour cent des ménages sont constitués de gens mariés ou vivant en union libre. La taille moyenne du ménage est de 2,6 personnes alors que la projection pour 2021 est de 2,12. Le revenu médian des ménages se situe à 76 276 \$. 35,6 % de la population de plus de 15 ans détient un diplôme ou une formation apprenti, technique ou collégiale alors que 17,2 % ont un grade universitaire.

Concernant le domaine de l'emploi, 34,1 % de la population active de 15 ans et plus travaille dans le domaine de la construction et de la fabrication, 22,7 % dans l'administration et 27,3 % dans le secteur primaire, agriculture et autres industries relatives aux ressources.

Seulement 4% de la population active requiert le transport en commun pour ses déplacements.

Bien que la communauté soit 100% francophone, 37% se disent bilingues.
 (mod. Règl. 274-1 – art. 6 – 25/08/2015)

4.3 Structure urbaine et services.

Exceptés les services municipaux, un bureau de Postes Canada, quelques commerces reliés à l'automobile, un manoir (bar) et une pâtisserie-boulangerie artisanale, les citoyens ne bénéficient d'aucun service ni commerce ne serait-ce que pour les besoins de première nécessité. La municipalité régionale de comté dessert la population en collecte des matières résiduelles et recyclables, en évaluation foncière, en prévention des incendies et en justice (cour régionale). La Régie de police Richelieu-Saint-Laurent et le service de lutte contre les incendies de la municipalité de Verchères desservent le territoire. (mod. Règl. 274-1 – art. 7 – 25/08/2015)

Le noyau du village est le siège d'entreprises de transport lourd laitier et céréalier.

Sur le plan industriel, la municipalité compte quelques entreprises de menuiserie, fabrication de meubles, assemblage de matériaux (soudure), entreposage de maïs grain et transport laitier. Toutes ces entreprises sont de dimension artisanale, référence à leur nombre d'employés respectifs. Il faut aussi noter un site d'extraction sur le lot no 376, chemin de la Beauce où les opérations consisteraient davantage à un mélange de matériaux. L'extraction étant effectuée sur le lot 370 sur le territoire de la municipalité de Saint-Antoine-sur-Richelieu.

Sur le plan environnemental, la municipalité est touchée par la polémique qui caractérise le dossier du gaz de schiste. La compagnie gazière Molopo a contracté une entente avec un propriétaire pour un projet d'exploration de gaz de schiste, ce qui a généré la création d'un comité citoyen à revendiquer les protections environnementales et sociales qui, pour les nombreux membres du comité, s'impose.

Quelques terrains identifiés dans le schéma d'aménagement et de développement disposent d'importantes contraintes de développement. Le terrain situé au 832, rue Berthiaume est touché par une contamination du sol aux hydrocarbures pétroliers (C10 à C50). Le terrain situé au 757, chemin de la Beauce est contaminé au niveau des eaux souterraines par du benzène, du toluène et du xylène (o, m, p). Puis, il existe un risque de contamination qui demeure à valider pour le terrain situé au 793, rue Labonté.

(mod. Règl. 274-1 – art. 8 – 25/08/2015)

Enfin, excepté un décrochage à la hauteur du lot n° 719-1-p, ruisseau Coderre, il n'y a aucun historique de glissement de terrain ou d'inondation. Même les niveaux d'eau du printemps 2011, plus que centenaire dit-on, n'ont pas causé de dommage ni nécessité d'intervention d'urgence.

4.4 Infrastructures

La municipalité est desservie en eau potable par la Régie d'Aqueduc du Bas-Richelieu (AIBR) qui est établie à Saint-Denis-sur-Richelieu. De création somme toute récente, le réseau dessert la population de façon précaire. L'eau arrive dans des territoires adjacents dans des conduites de 20,3 cm, réduits de 3,8 cm aux frontières municipales, pour circuler dans des conduites de 10,2 cm ou 15,2 cm, selon la présence de bornes fontaines. (Voir la carte n° 1, page suivante). Le débit quotidien fourni est établi par l'AIBR à 151 mètres cubes; il est régulièrement dépassé. Malgré ces limites, il y a parfois insuffisance de la circulation de l'eau dans le réseau, conséquence directe de la faible occupation du territoire. En réaction à la stagnation aux extrémités du réseau et de l'évaporation naturelle du chlore, la municipalité est appelée à purger occasionnellement son réseau, opération en porte-à-faux avec la nouvelle politique gouvernementale de conservation de l'eau potable.

Quant au traitement des eaux usées, il est inexistant collectivement et déficient à plus de 80% des installations individuelles selon l'étude de caractérisation confiée à BPR Infrastructures Inc. dans le cadre d'une expérience pilote qui a eu lieu en 2009.

Le réseau routier n'engendre pas de complications particulières, conséquence du faible débit de circulation. La rue Labonté, à partir de l'intersection avec le chemin de la Beauce, est considérée comme une voie de classe 2. Cette désignation signifie que la rue Labonté constitue une voie de substitution à une voie de classe 1 (route reliant les municipalités de la MRC entre elles et avec l'extérieur) lors d'entrave à la circulation routière. Il faut toutefois noter que l'intersection Labonté/rang du Second-Ruisseau, fraîchement rénovée par le ministère des Transports laisse un courbe très dangereuse pour la rencontre de machinerie agricole à cause des glissières de sécurité placées beaucoup trop près de l'emprise asphaltée de la rue Labonté. La situation a été signalée au ministère et admise par lui. (mod. Règl. 274-1 – art. 9 – 25/08/2015)

Depuis, la glissière du côté a été légèrement déplacée (juillet 2012). Grâce à la faible densité qui prévaut partout sur le territoire, le déneigement des voies de communication s'effectue sans transport de neige. La rue Labonté, à partir de l'intersection avec le chemin de la Beauce, est considérée comme une voie de classe 2. Cette désignation signifie que la rue Labonté constitue une voie de substitution à une voie de classe 1 (route reliant les municipalités de la MRC entre-elles et avec l'extérieur) lors d'entraves à la circulation routière.

Par ailleurs, notons la présence d'un gazoduc de Gaz Métro qui fait le lien Saint-Marc-sur-Richelieu-Contrecoeur sans desservir le territoire.

Pour leur part, les loisirs sont pris en charge par un comité incorporé, indépendant de la municipalité. Bien qu'ils soient limités en termes d'infrastructures et d'équipements, les loisirs sont organisés de façon dynamique et bénéficient d'une bonne appréciation de la part des jeunes et des parents. Les « Loisirs » jouent un rôle rassembleur dans la communauté.

Il en est de même concernant le comité culturel et patrimonial, complice des quelques événements annuels, telles les Journées de la culture et la Randonnée contée. Les nombreux artisans locaux sont bien appuyés par ce comité, question visibilité. (mod. Règl. 274-1 – art. 11 – 25/08/2015)

La municipalité a consacré le bâtiment municipal comme centre communautaire en y maintenant tous les services. Des transformations importantes ont été entreprises au rez-de-chaussée avec, entre autres, l'agrandissement de la superficie consacrée à la bibliothèque qui a été doublée et qui rencontre maintenant les normes du ministère de la culture et des communications. D'autres travaux sont prévus au rez-de-jardin dans un proche avenir qui permettront alors à ce centre communautaire de prendre tout son sens et d'assurer des services diversifiés et de qualité à l'ensemble des citoyens. Ces travaux sont considérés comme prioritaires par les membres du conseil de la municipalité. (mod. Règl. 274-1 – art. 12 – 25/08/2015)

4.5 Le tourisme.

Sans structure d'accueil (restauration, hébergement) le tourisme est sans retombée pour la communauté. Non pas qu'il fait défaut : l'exposition agricole (131^e), les cyclistes, les photographes professionnels et amateurs (et même les cinéastes à une époque révolue), Calixa-Lavallée est pour certains une destination, pour d'autres un transit dans leur périple. Membre de l'Association des plus beaux villages du Québec, le site de Calixa-Lavallée serait l'un des 38 villages les plus consultés aux dires du directeur de l'organisme.

Le site de la Société de l'agriculture du comté de Verchères compte pourtant un potentiel d'accueil de premier plan avec ses 3,88 hectares et ses nombreux bâtiments. L'église est parfois utilisée pour des expositions, spectacles et enregistrement.

La richesse inusitée du bâtiment ancien constitue la seule valeur sûre douze mois par année. Inusitée à cause de leur nombre et leur dispersion dans le paysage, l'excellent état de conservation pourrait s'expliquer par l'état anémique du développement local et leur achat par des citoyens à la recherche de ce genre de bâtiment.

Composé principalement d'habitations d'architecture traditionnelle française, traditionnelle québécoise et vernaculaire américain, Patri-Arch a relevé près de 60% des 212 bâtiments inventoriés comme étant de valeur patrimoniale positive (décembre 2008, p. 74). Cette statistique inclut quelques bâtiments agricoles et deux croix de chemin.

Conformément au schéma d'aménagement et de développement, le secteur du village est identifié comme étant un ensemble patrimonial d'intérêt métropolitain, le chemin de la Beauce est caractérisé comme un rang patrimonial d'intérêt métropolitain et le chemin du Second-Ruisseau est considéré comme un rang patrimonial d'intérêt régional. Ces derniers secteurs disposent donc d'un statut particulier au chapitre de la réglementation d'urbanisme. (mod. Règl. 274-1 – art. 13 – 25/08/2015)

Le chemin de la Beauce qui se caractérise par la présence de maisons anciennes et, notamment de plusieurs maisons de pierres datant de fin du 18^e siècle et du début du 19^e siècle, est identifié par la CMM comme ensemble patrimonial d'intérêt métropolitain. Ombre au tableau, un examen sommaire des constructions récentes, même rares, permet de douter sur la pertinence des outils réglementaires quant à l'insertion et l'implantation de ces nouveaux bâtiments. (mod. Règl. 274-1 – art. 14 – 25/08/2015)

Afin d'identifier certains sites paysagers d'intérêt, la municipalité participe à un projet d'inventaire paysager qui est conduit par les étudiants en architecture de paysage de l'Université de Montréal. Un tel inventaire pourrait permettre d'améliorer et de mettre en valeur la situation de Calixa-Lavallée en matière d'attraction touristique. (Mod. Règl. 274-1 – art. 15 – 25/08/2015)

4.6 Le développement, l'économie.

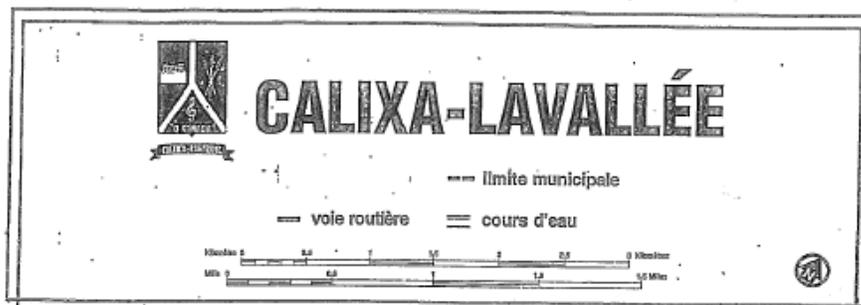
Le portrait qui vient d'être fait le démontre : la municipalité est condamnée, depuis sa création en 1881, à un bassin de population stagnant et insuffisant pour la création de la richesse.

Les statistiques énoncées précédemment ont démontré que le travail artisan crée plus de la moitié des emplois locaux. Toutefois, ils sont dispersés sur le territoire, s'affichent pas ou peu. Malgré cela, les artisans bénéficient maintenant au centre communautaire d'une « Salle du terroir », centre permanent qui leurs permet de mettre en valeur leurs créations tout en permettant le développement des produits du terroir. Ce dynamisme a été reconnu sur le plan régional ce qui a valu un statut particulier à la municipalité au chapitre des usages accessoires autorisés, même en milieu agricole. Selon certaines conditions, jusqu'à 75 m² pourront être consacrés à ces usages axés sur le travail artisan et certains services professionnels. (règlement de contrôle intérimaire, chapitre 4). Il n'en demeure pas moins que ces usages ne pourront voir le jour sans l'imprimatur de la CPTAQ qui a préalablement refusé deux projets (orientation préliminaire) avant de finir par les autoriser après audition (boulangerie et scierie). (mod. Règl. 274-1 – art. 16 – 25/08/2015)

Parmi les mesures possibles pour soutenir les acquis, la municipalité pourrait sensibiliser la MRC au concept de développement parcellaire (flot déstructuré) consacrant les acquis pour ce qu'ils sont, en lieu et place d'un statut précaire (droits acquis) en milieu agricole.

Enfin, le schéma d'aménagement conclue à l'absence d'espace constructible dans le périmètre urbain pour motif, notamment, de refus des quelques propriétaires concernés de morceler et vendre leur propriété, (article n° 2.3.2.6). Les 4,91 ha bruts, sont réduits à 0,81 ha net (schéma, tableau n° 2.19). L'illustration au plan n° 2 (carte n° 2, page suivante) démontre que cet espace se répartit en deux secteurs de superficie tellement restreinte chacun que l'installation de deux services (aqueduc et égout) pourrait s'avérer hors de portée pour le petit nombre d'habitation qui pourrait y être érigé.

Conscient que l'accroissement des services passe par une augmentation substantielle de la richesse foncière et par une population en croissance, la municipalité a réfléchi sur l'espace à développer pour accueillir de nouveaux citoyens. Faute de trouver écho au schéma d'aménagement et au plan métropolitain d'aménagement et de développement, la municipalité localise sur la carte n° 3 un espace évalué à 32,4 ha, qu'elle désire consacrer à ces fins à moyen sinon à long terme. Retenir la population pour des biens et services sur place contribue à la réduction de la consommation des ressources par les moyens de transport et, conséquemment, au développement durable.



À cet égard, l'élaboration et la mise en œuvre d'un plan de développement de la zone agricole (PDZA) aurait l'avantage non seulement d'assurer le développement de l'agriculture et l'augmentation de la superficie des terres en culture mais également de permettre le développement parcellaire en reconnaissant de façon permanente les acquis relatifs à des utilisations autres que l'agriculture relatifs à ces ilots déstructurés.

(mod. Règl. 274-1 – art. 17 – 25/08/2015)

4.7 Synthèse : constat et problématique

Mise à part l'omniprésence de l'agriculture, la municipalité de Calixa-Lavallée ne semble pas avoir de mission particulière dans son environnement (MRC, municipalités adjacentes), ni même par rapport à sa propre communauté.

De par sa petite taille, la municipalité est condamnée à faire du surplace en matière de développement ou, minimalement, le maintien de la qualité de vie. Le développement des infrastructures pour les deux petits secteurs décrits précédemment, la mise à niveau du réseau d'aqueduc, l'implantation d'un réseau de traitement des eaux usées constituent des enjeux qui, à eux seuls, draineront les énergies financières requises à moyen et long terme.

(mod. Règl. 274-1 – art. 15 – art. 18 – 25/08/2015)

Enfin, l'extension préconisée du périmètre urbain identifié ci-devant est un impératif à une autonomie minimale commercialement et en matière de ressources humaines pour la dynamisation du milieu.

4.8 Perspectives et concept d'aménagement

La municipalité ne manque pas de planification, que ce soit à l'échelle métropolitaine, régionale et locale.

Sur le plan métropolitain, la Communauté métropolitaine de Montréal a adopté le plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD). Le gel de l'expansion des périmètres urbains appuyé principalement sur la densification par la détermination de seuils minimaux de densité laisse pour compte la municipalité dans cet exercice de planification car Calixa-Lavallée ne bénéficie d'aucune structure autour de laquelle se greffe la densification. Les grands centres urbains tableront sur les terminus, les gares et le transport intermodal pour concentrer l'habitation dans un souci d'éviter l'expansion des périmètres urbains et les déplacements hors transport collectif. À ce chapitre, pourtant, Calixa-Lavallée a tout à gagner dans un projet de développement résidentiel car la loi du nombre ne favorise nullement la mise sur pied de quelqu'entreprises commerciales ou de services que ce soit.

(mod. Règl. 274-1 – art. 19 – 25/08/2015)

Sur le plan régional, la municipalité doit se conformer au schéma d'aménagement et de développement de la MRC. Le Centre local de développement (CLD) pour sa part élabore divers outils de planification tel le « Plan d'intégration du tourisme et de la culture de Calixa-Lavallée » (mai 2011), une politique familiale, le plan d'action local pour l'économie et l'emploi (PALÉE) pour ne nommer que ceux-là. Les retombées pour la municipalité la plus petite de la MRC ne sont pas légion, abstraction faite du projet de pôle logistique de transport à même les infrastructures du port de Montréal qui se situent dans la municipalité voisine de Contrecoeur. Les probabilités que le projet voit le jour sont plus que vraisemblables; il pourrait en résulter une forte demande en habitation sur le territoire de Calixa-Lavallée, tenant compte de la saturation des périmètres urbains des autres municipalités de la MRC.

Sur le plan local, le programme « Pacte rural » a financé le « Plan de développement de Calixa-Lavallée » (rapport Merleau, décembre 2009) qui a donné une structure plus articulée du développement de la municipalité que les consultations qui l'ont précédé. En résumé, l'édifice municipal est choisi comme lieu de convergence des forces du milieu, tels les services publics, le loisir, la culture et le tourisme, l'église comme lieu de spectacle et d'exposition et le site de la Société de l'agriculture du comté de Verchères comme site d'événements d'envergure. Conséquence de sa petitesse et de ses perspectives de développement restreintes, le concept d'organisation spatiale se limite au développement des acquis au centre urbain.

5. ORIENTATIONS

Pour chacune des affectations du schéma d'aménagement et des problématiques propres à la municipalité, des orientations seront identifiées.

5.1 Urbanisation.

Miser sur un développement urbain et une organisation spatiale procédant à partir du pôle et du noyau existants, et ce, de manière rationnelle et séquentielle, en fonction des espaces disponibles à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

5.1.1 Développement des périmètres urbains

Mettre en place un processus continu de modulation de l'urbanisation du territoire urbain et un mécanisme de suivi du développement des périmètres urbains. (mod. Règl. 274-1 – art. 20 – 25/08/2015)

5.1.2 Concept d'organisation spatiale et fonction résidentielle

Miser sur un développement urbain et une organisation spatiale procédant à partir du pôle et du noyau existant, et ce, de manière rationnelle et séquentielle, en fonction des espaces disponibles à l'intérieur du périmètre d'urbanisation ; (mod. Règl. 274-1 – art. 21 – 25/08/2015)

Sensibiliser les propriétaires du centre urbain à une image plus esthétique de l'environnement par une entente sur un design urbain, le choix de matériaux, les phases d'implantation ;

Prévoir des usages propres à l'accueil et au développement touristique tels la restauration, l'hébergement et la vente au détail de produits de première nécessité et produits du terroir ;

Au chapitre des services publics, entreprendre des démarches pour lever la limitation de l'approvisionnement tout en dotant le réseau de l'équipement nécessaire à la desserte en eau en quantité et en qualité de façon permanente ;

(mod. Règl. 274-1 – art. 22 – 25/08/2015)

5.1.3 Fonction commerciale

Autoriser des activités commerciales de proximité (référence à un faible gabarit) et les localiser à l'intersection du Chemin de Beauce et de la rue Labonté et sur le site de la Société de l'expo agricole et appuyer les exercices de revitalisation commerciale ; (mod. Règl. 274-1 – art. 23 – 25/08/2015)

Autoriser les usages professionnels (travailleur autonome) sur tout le territoire de la municipalité.

5.1.4 Fonction industrielle

Délimiter un secteur industriel dans le périmètre urbain et n'y autoriser que des usages compatibles avec l'habitation.

5.2 Milieu agricole.

Assurer la pérennité d'une base territoriale pour la pratique de l'agriculture en favorisant l'utilisation prioritaire des terrains zonés agricoles à des fins d'activités agricoles et mettre en place toutes les conditions nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles en zone agricole.

(mod. Règl. 274-1 – art. 24 – 25/08/2015)

Autoriser l'implantation d'entreprises de transformation et encourager le développement de petites entreprises artisanales, tout en priorisant les activités agricoles dans la zone agricole permanente. (mod. Règl. 274-1 – art. 25 – 25/08/2015)

Considérer compatible à l'activité agricole, les usages axés sur l'agroalimentaire et le tourisme rural.

Favoriser la coexistence harmonieuse des utilisations agricoles et non agricoles. (mod. Règl. 274-1 – art. 26 – 25/08/2015)

Améliorer le paysage en encourageant l'implantation de brise-vent dans la bande riveraine.

Collaborer avec la MRC à l'élaboration et à la mise en œuvre d'un Plan de développement de la zone agricole (PDZA) visant le développement de l'agriculture et l'augmentation des superficies de terres en culture.

(mod. Règl. 274-1 – art. 27 – 25/08/2015)

Protéger les bois et corridors forestiers d'intérêt métropolitain présents dans la zone agricole en encadrant les usages autorisés et l'abattage d'arbres;

(mod. Règl. 274-1 – art. 28 – 25/08/2015)

5.3 Milieu forestier

Assurer la conservation des espaces boisés existants et des bois et corridors d'intérêt métropolitain, en mettant en place des mesures visant leur préservation et leur régénération; (mod. Règl. 274-1 – art. 29 – 25/08/2015)

Autoriser des activités récréatives extensives en milieu forestier;

Autoriser les érablières dans tous les boisés, de même que les coupes d'assainissement.

Identifier les espaces boisés dits « Bois de Calixa-Lavallée », « Bois de Verchères » et « Bois de Rome » comme étant des bois et corridors forestiers d'intérêt métropolitain et faire correspondre leurs limites à celles déterminées au PMAD de la CMM. (mod. Règl. 274-1 – art. 30 – 25/08/2015)

5.4 Activités artisanales

Dans un concept de soutien à la principale création d'emploi sur le territoire, étendre la variété des usages autorisés comme usage accessoire de façon à inclure les activités de création et de transformation à petite échelle ;

Autoriser à ce titre (d'usage complémentaire), les usages professionnels.

5.5 Patrimoine bâti

Réglementer la rénovation et les agrandissements des bâtiments anciens existants de façon à préserver leur apparence et conserver leur intégrité structurale (hauteur, volume, ouvertures) ;

Réglementer l'insertion des nouvelles constructions en tenant compte du type des bâtiments anciens environnants au moyen d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale ;

Réglementer l'insertion spatiale des nouvelles constructions en modulant leur implantation (marge de recul) sur la base de l'implantation des bâtiments anciens adjacents et sur la base de la sécurité de circulation sur les emprises de la municipalité;

Assurer un équilibre des fonctions urbaines dans les noyaux patrimoniaux, dans la perspective d'assurer la protection et la mise en valeur du patrimoine et permettre que seuls des usages compatibles au caractère patrimonial du milieu soient intégrés dans les boyaux et les rangs patrimoniaux.

(mod. Règl. 274-1 – art. 31 – 25/08/2015)

5.6 Environnement

Assainir la qualité de l'eau de surface à des fins esthétiques et récréo-touristiques par l'implantation et la conservation du couvert végétal ;

Déterminer des normes de protection des cours d'eau par la prescription de bandes riveraines selon des caractéristiques de vulnérabilité des abords du cours d'eau ;

Identifier et protéger des zones de conservation, comprenant notamment les habitats fauniques et floristiques, de même que les milieux naturels fragiles;

(mod. Règl. 274-1 – art. 32 – 25/08/2015)

Identifier et mettre en place un plan de conservation et des mesures d'encadrement des milieux humides; *(mod. Règl. 274-1 – art. 32 – 25/08/2015)*

Développer les activités récréatives dans les milieux naturels les moins fragiles, tel que le Bois de Verchères, et améliorer leur accessibilité, afin des les mettre en valeur; *(mod. Règl. 274-1 – art. 32 – 25/08/2015)*

Déterminer un périmètre d'éloignement des unités animales (élevage) par rapport au périmètre urbain

Prioriser parmi les investissements municipaux à court terme, l'aménagement des infrastructures utiles au traitement des eaux usées des résidences du périmètre urbain ;

Soutenir les propriétaires des bâtiments qui ne peuvent être desservis que par un équipement isolé, par la continuité du projet pilote entrepris avec le MAMROT et les municipalités de Saint-Antoine-sur-Richelieu et Verchères ;

Contrôler l'aménagement extérieur des sites de tri et transformation des métaux ;

Dès que des pouvoirs d'encadrement de l'exploration et l'exploitation minière seront consentis aux instances régionales et locales, participer avec la MRC à l'élaboration d'une réglementation locale tenant compte de la gestion des risques environnementaux, notamment en ce qui concerne les gaz de schiste, de manière à protéger l'environnement; *(mod. Règl. 274-1 – art. 33 – 25/08/2015)*

Collaborer avec la MRC à la réalisation du Plan de gestion des matières résiduelles (PGMR) compatible avec la Politique québécoise de gestion des matières résiduelles. *(mod. Règl. 274-1 – art. 34 – 25/08/2015)*

5.7 Loisirs, culture et tourisme

Améliorer la structure d'accueil des activités de loisir notamment en ce qui concerne la patinoire ;

Retenir le centre urbain comme lieu de desserte des touristes ;

Identifier le noyau patrimonial d'intérêt métropolitain et les rangs Beauce et Second Ruisseau au réseau régional récréotouristique ;
(mod. Règl. 274-1 – art. 35 et 37 – 25/08/2015)

Identifier la piste cyclable du circuit de cyclotourisme de la Montérégie;

Identifier et reconnaître les paysages d'intérêt, y compris les grandes composantes paysagères de la CMM, afin de les préserver et de les mettre en valeur, notamment en favorisant l'accessibilité aux panoramas identitaires du milieu; *(mod. Règl. 274-1 – art. 36 – 25/08/2015)*

Favoriser l'établissement d'équipements et d'infrastructures de soutien aux activités récréatives et touristiques; *(mod. Règl. 274-1 – art. 36 – 25/08/2015)*

Étudier la possibilité de construire, en collaboration avec le Ministère des transports, une piste cyclable qui réunirait les routes vertes en bordure du fleuve Saint-Laurent à Verchères et de la rivière Richelieu à Saint-Marc-sur-Richelieu; *(mod. Règl. 274-1 – art. 36 – 25/08/2015)*

Assurer la promotion du tourisme et de la villégiature; (mod. Règl. 274-1 – art. 36 – 25/08/2015)

Localiser les installations d'intérêt métropolitain projetées dans le périmètre d'urbanisation, à proximité des secteurs urbanisés existants et sur un site accessible par transport actif, en tenant compte des contraintes naturelles et anthropiques. (mod. Règl. 274-1 – art. 36 – 04/10/2016)

Attribuer le statut « *Site d'intérêt patrimonial* » au parc municipal constitué du lot n° 4 833 888. (mod. Règl. 274-2 – art. 1 – 25/08/2015)

5.8 Transport

Prévoir une réserve pour le remplacement des ponceaux de structure complexe ;

Améliorer la fluidité et la sécurité des axes routiers; (mod. Règl. 274-1 – art. 39 – 25/08/2015)

Favoriser la mise en place d'un réseau fonctionnel de transport actif (piétonnier, cyclable, etc.) et de sentiers récréatifs; (mod. Règl. 274-1 – art. 39 – 25/08/2015)

Réfléchir à la mise en place d'un réseau de transport en commun inter et intra MRC répondant à la demande de la population; (mod. Règl. 274-1 – art. 39 – 25/08/2015)

Saisir toutes opportunités pour favoriser l'implantation du transport actif et collectif, dans le cas d'un futur développement. (mod. Règl. 274-1 – art. 39 – 25/08/2015)

6. GRANDES AFFECTATIONS

6.1 Ensemble du territoire

La carte n° 4 localise les affectations suivantes :

6.1.1. Affectation agricole

Toutes activités agricoles sauf celles liées à l'élevage dans un rayon de 500 mètres du périmètre urbain seront autorisées ;

L'habitation unifamiliale, bifamiliale, bigénérationnelle autorisée en vertu des articles n^{os} 32 ou 40 de la loi sur la protection du territoire agricole y seront autorisés.

Dans les bois et corridors forestiers d'intérêt métropolitain, les usages autorisés sont limités à ceux compatibles avec la protection de ces espaces boisés et des dispositions particulières régissent la coupe d'arbres. *(mod. Règl. 274-1 – art. 40 – 25/08/2015)*

La gestion des matières résiduelles est moyennement compatible dans cette aire d'affectation, car seuls l'entreposage, le traitement, la valorisation ou le recyclage des matières résiduelles générées par une entreprise agricole sont permis, ainsi que la gestion des matières résiduelles opérée par des commerces de détail qui reçoivent, dans le but d'en faire la récupération et le recyclage, des résidus de même nature que les produits qu'ils vendent. De plus, l'implantation de fosses de stockage de matières résiduelles fertilisantes (MRF) est permise uniquement dans la zone agricole permanente à l'extérieur des limites de protection d'odeurs qui ceinturent les affectations autres qu'agricoles des municipalités de la MRC. *(mod. Règl. 274-1 – art. 40 – 25/08/2015)*

6.1.2 Affectation forestière et de conservation

La sylviculture, les érablières, verger et culture arborescente et arbustive, l'abattage contrôlé, l'abattage aux fins de l'agriculture autorisé par le ministère des Ressources, les activités récréatives extensives y seront autorisées. Dans les bois et corridors forestiers d'intérêt métropolitain, les usages autorisés sont limités à ceux compatibles avec la protection de ces espaces boisés et des dispositions particulières régissent la coupe d'arbres. *(mod. Règl. 274-1 – art. 41 – 25/08/2015)*

6.1.3 Affectation agro-industrielle

Toute entreprise liée à la transformation des produits agricoles y sera autorisée.

Dans les bois et corridors forestier d'intérêt métropolitain, les usages autorisés sont limités à ceux compatibles avec la protection de ces espaces boisés et des dispositions particulières régissent la coupe d'arbres ; (mod. Règl. 274-1 – art. 42 – 25/08/2015)

Des conditions spécifiques d'abattage d'arbres s'appliquent pour les fonctions s'exerçant à l'intérieur d'un bois et corridor forestier d'intérêt métropolitain ; (mod. Règl. 274-1 – art. 43 – 25/08/2015)

La gestion des matières résiduelles est moyennement compatible dans cette aire d'affectation, car seuls l'entreposage, le traitement, la valorisation ou le recyclage des matières résiduelles générées par une entreprise agricole sont permis, ainsi que le gestion des matières résiduelles opérée par des commerces de détail qui reçoivent, dans le but d'en faire la récupération et le recyclage, des résidus de même nature que les produits qu'ils vendent. De plus, l'implantation de fosses de stockage de matières résiduelles fertilisantes (MRF) est permise uniquement dans la zone agricole permanente à l'extérieur des limites de protection d'odeurs qui ceinturent les affectations autres qu'agricoles des municipalités de la MRC. (mod. Règl. 274-1 – art. 43 – 25/08/2015)

6.2 Dans le centre urbain (périmètre urbain et aire A2 du schéma d'aménagement)

Le plan n° 5 localise les affectations suivantes :

6.2.1 Affectation résidentielle

L'habitation jusqu'à concurrence de 6 logements y sera autorisée unifamiliale, bifamiliale sera autorisée

6.2.2 Affectation mixte (commerciale et institutionnelle).

L'habitation unifamiliale, bifamiliale, bigénérationnelle, l'hôtellerie, les chambres et pension, les entreprises de vente au détail, liées à l'automobile, les services professionnels et les services publics, les industries sans entreposage et sans nuisances extérieures y seront autorisées. Excepté pour les usages liés à l'automobile et à l'industrie, chaque bâtiment pourra être occupé par au plus deux usages principaux.

6.2.3 Affectation industrielle

Les industries sans nuisances extérieures et entreposage contrôlé, les entreprises de transport lourd y seront autorisées

6.2.4. Affectation rurale A2

L'habitation unifamiliale, bifamiliale et bigénérationnelle autorisée en vertu des articles n°s 32, 40, 101 de la loi sur la protection du territoire agricole y seront autorisés.

7 DENSITÉ

La densité d'occupation du territoire sera au maximum de 4 logements à l'hectare le long du réseau routier et hors centre urbain et de 6 logements à l'hectare dans le périmètre urbain.

8 INFRASTRUCTURES PROJETÉES

À la lumière de la problématique décrite à la section 4.4, la municipalité planifiera à l'intérieur des cinq prochaines années, une augmentation de la desserte en eau potable et la réfection du ponceau dit « Lacoste » sur le chemin de la Beauce.

(mod. Règl. 274-1 – art. 44 – 25/08/2015)

La municipalité planifie sur cinq ans le choix des infrastructures utiles au traitement des eaux usées du village et sur sept ans les installations sur le reste du territoire.

DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

ENTREE EN VIGUEUR

9 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur, conformément aux dispositions de la Loi et ne peut être modifié ou abrogé que par la procédure établie par celle-ci.

Fait et adopté par la municipalité de Calixa-Lavallée au cours de la séance ordinaire tenue le 15 janvier 2013.

Entrée en vigueur le 15 janvier 2013

Monsieur Claude Jutras, Maire

Suzanne Francoeur
Directrice générale et secrétaire-trésorière