

RÈGLEMENT NUMÉRO 2006-09-620 DU PLAN D'URBANISME

En vigueur le 22 novembre 2006



Comprend les règlements d'amendement :

Mai 2009 : # 2009-03-667, #2009-03-668 (M.J. 5)

Janvier 2011 : #2010-11-692 (M.J. 11)

Juillet 2017 : #2017-06-850 (M.J. 39)

MUNICIPALITÉ DE WICKHAM

TABLE DES MATIÈRES

AVANT-PROPOS	4
L’HISTORIQUE DE L’URBANISME À LA MUNICIPALITÉ DE WICKHAM	4
INTRODUCTION	5
1^{IERE} PARTIE : ÉTAT DE LA SITUATION	7
SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES	7
Bref historique	7
Situation géographique	8
Caractéristiques physiques	8
Caractéristiques socio-économiques	9
Équipements et services	10
Infrastructures publiques	11
Réseau routier	11
Éléments d’intérêt	11
Éléments de contraintes à l’aménagement	13
Autres éléments structurants	13
2^E PARTIE : PRÉOCCUPATIONS D’AMÉNAGEMENT ET ENJEUX	14
Les préoccupations d’aménagement	14
Wickham dans la MRC de Drummond	16
ENJEUX D’AMÉNAGEMENT	17
3^E PARTIE, LE PLAN PROPOSÉ	18
A) LES GRANDES ORIENTATIONS D’AMÉNAGEMENT	18
1- Améliorer l’environnement en tenant compte du cadre naturel et bâti existant de qualité supérieure	18
En matière de planification	18
2- Assurer la mise en place d’espaces d’accueil d’industries ciblées de façon intégrée et favoriser la création d’emplois locaux pour les citoyens	19
3- Soutenir prioritairement les activités agricoles en zone agricole dans une perspective de développement durable	20
4- Maintenir la ruralité dominante du territoire de Wickham	20
5- Permettre le développement harmonieux de toutes les fonctions urbaines pour consolider le rôle de centre de services du noyau villageois et répondre aux besoins de la population (permanente et touristique) tout en assurant un bon voisinage entre ces différentes fonctions	21
B) LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS D’OCCUPATION	22
Les densités d’occupation du sol pour ces grandes affectations du sol	24
C) LE TRACÉ PROJETÉ ET LE TYPE DES PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION ET DES RÉSEAUX DE TRANSPORT (voir plan en annexe II)	24
Le réseau routier	25

Les réseaux récréatifs	26
Les réseaux majeurs de transport d'énergie et de télécommunication	27
D) LES TERRITOIRES D'INTÉRÊT PARTICULIER	27
E) LES TERRITOIRES PRÉSENTANT DES CONTRAINTES D'AMÉNAGEMENT (voir plan en annexe II)	28
F) LES INFRASTRUCTURES DE SERVICE	29
4^E PARTIE, LES MOYENS DE MISE EN OEUVRE	30
A- LES MOYENS RÉGLEMENTAIRES	30
Le règlement de zonage	30
Le règlement de lotissement	32
Le règlement de construction	32
Le règlement de permis et certificats	32
Le règlement de conditions d'émission de permis	32
Le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE)	33
Le règlement sur les usages conditionnels	33
Le règlement sur les ententes sur les travaux municipaux	34
Le programme particulier d'urbanisme (PPU)	34
Le règlement sur les démolitions	34
B- AUTRES MOYENS	34
ENTRÉE EN VIGUEUR	35
ANNEXE I : Les grandes affectations du sol	
ANNEXE II : Principales caractéristiques	
Tracé projeté des principales voies de circulation	
Territoires d'intérêt particulier	
Territoires présentant des contraintes d'aménagement	

Le présent règlement abroge et remplace, le règlement n° 381 et ses amendements. Le présent règlement est intitulé « Règlement du plan d'urbanisme » et se lit comme suit :

AVANT-PROPOS

L'HISTORIQUE DE L'URBANISME À LA MUNICIPALITÉ DE WICKHAM

L'urbanisme fait partie intégrante de la gestion municipale depuis déjà un bon moment. Cette tradition a été marquée de plusieurs étapes importantes, dont les plus marquantes sont :

- 1964 : Un règlement exige une marge de 20 pieds de la route et un permis de construction
- 1972 : Regroupement de 2 municipalités (village de Wickham et Wickham).
- 1980 : Adoption des premiers règlements d'urbanisme (zonage).
- 1988 : Premier schéma d'aménagement régional de la MRC de Drummond.
- 1990 : Adoption du premier plan d'urbanisme et révision des règlements d'urbanisme.
- 1997 : Adoption du premier projet du schéma d'aménagement révisé.
- À venir Adoption du 2^e projet du schéma révisé, adoption de la version définitive et entrée en vigueur du schéma révisé.
- 2006 : Révision du plan d'urbanisme et révision des règlements d'urbanisme (zonage, lotissement, construction, permis et certificats, ...).

En révisant son plan d'urbanisme, la municipalité de Wickham désire, à l'aube du nouveau millénaire, rassembler les forces vives du milieu afin d'établir un consensus sur les enjeux et les défis d'aménagement qui s'offrent et de favoriser la mise en œuvre des interventions porteuses d'avenir pour l'ensemble de la municipalité.

PLAN D'URBANISME DE LA MUNICIPALITÉ DE WICKHAM

INTRODUCTION

Le plan d'urbanisme est avant tout un document de référence, un guide, voire même un programme d'actions permettant à la municipalité de mettre en œuvre les orientations et les objectifs qu'elle entend poursuivre dans le futur.

Le plan d'urbanisme constitue le résultat d'un processus de discussion et de concertation dans le milieu local, le tout dans le cadre de consensus régionaux décrits dans le schéma d'aménagement régional.

Le plan d'urbanisme permet aux élus et aux gestionnaires municipaux de mettre en place les moyens qui leur permettront d'intervenir ou sinon d'influencer l'aménagement de leur territoire. C'est en se basant sur le contenu du plan d'urbanisme qu'ils pourront faire la promotion des potentiels du cadre naturel et bâti de leur municipalité et présenter les choix de développement du territoire qu'ils entendent promouvoir.

Le plan d'urbanisme constitue avant tout un cadre de référence dans l'administration courante de l'urbanisme alors que les règlements d'urbanisme qui l'accompagnent traduisent dans un langage normatif les principaux moyens de réalisation du plan.

C'est dans le cadre d'une révision de son plan d'urbanisme (LAU art. 110.3.1), soit au-delà du 5^e anniversaire de l'entrée en vigueur du premier plan d'urbanisme en 1990, que s'inscrit le présent document.

L'élaboration de ce document de révision repose sur une démarche qui associe les membres du comité consultatif d'urbanisme, les membres du conseil, le secrétaire-trésorier, l'inspectrice en bâtiment et l'urbaniste consultant, la coordination du tout ayant été confiée à l'urbaniste consultant (SCU, Serge Côté urbaniste, OUQ, ICU).

Ce plan d'urbanisme révisé constitue en quelque sorte un point de repère pour l'ensemble des intervenants publics et privés du milieu. Le plan est une synthèse de toutes les réflexions sur l'organisation du territoire en terme d'aménagement et est fonction des principaux défis et enjeux reconnus par le milieu.

À cet égard, il convient de vous signaler certains principes qui ont guidé la démarche de révision du plan d'urbanisme :

- La révision du plan d'urbanisme n'est pas exclusivement une opération technique;
- Le plan d'urbanisme sert à engendrer une vision d'ensemble pour tous les intervenants de l'organisation physique y compris le simple citoyen;
- Le plan d'urbanisme vise à éliminer l'organisation du territoire fait de façon spontanée et dans un contexte de laisser-faire, qui ne tient pas toujours compte des potentiels et contraintes du milieu et de ses capacités financières;
- Les orientations et objectifs proposés et les moyens de mise en œuvre doivent tenir compte des ressources humaines et financières disponibles.

Le plan d'urbanisme comprend une première partie qui décrit la situation en se référant aux éléments géographiques dominants et en faisant ressortir les principales caractéristiques dans les domaines de la démographie et des activités courantes comme l'habitation, les services publics, l'activité récréo-touristique, commerciale et industrielle.

La deuxième partie concerne le volet constats et la détermination des préoccupations et enjeux d'aménagement.

La troisième partie constitue le cœur du plan d'urbanisme où sont identifiés conformément à la Loi, les éléments de contenu obligatoire du plan d'urbanisme ainsi que d'autres éléments qui tiennent compte de la spécificité du milieu.

Finalement, la quatrième partie concerne les moyens de mise en œuvre de ce plan que la municipalité de Wickham mettra en place pour favoriser l'atteinte des objectifs définis dans son plan d'urbanisme.

1^{IÈRE} PARTIE : ÉTAT DE LA SITUATION

SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

Bref historique

Avant que Wickham ne soit érigée en municipalité, il y avait des colons établis ici et là sur le territoire appelé « les townships de Wickham, arpentés et nommés ainsi depuis 1802 ». Le premier regroupement important s'est formé à l'occasion de l'établissement de la première mission de Saint-Pierre de Wickham. On appelait ce hameau communément le « village de Weatland ». Autour de la chapelle, on retrouvait déjà une école élémentaire, une boutique de forge, un moulin à scie et à farine, un bureau de poste, une station de télégraphe, de téléphone, un hôtel, un bureau de notaires, un sellier, un maire et juge de paix ainsi que des résidants.

En 1845 cette petite localité est érigée en municipalité, le tout n'étant sanctionné qu'en 1866 sous le vocable. « Municipality of West Wickham P.Q. » L'économie à cette époque était basée exclusivement sur les ressources naturelles. Wickham était fortement considérée à cause de la qualité exceptionnelle de sa forêt de pins, de pruches et d'épinettes, qui était reconnue comme un des plus beaux coins de pays dans les cantons de l'Est. On y retrouvait alors plusieurs bûcherons et plusieurs scieries.

En 1860, le moulin Bram Hall près de la plage des Sources faisant travailler plus d'une centaine de personnes. La rivière Noire et la présence de la voie ferrée du CP conféraient des avantages certains pour le transport du bois.

Une mine de cuivre située dans le dixième Rang a été exploitée jadis et de cinquante à soixante personnes y ont travaillé dans la période la plus active avant 1862.

Finalement, l'agriculture de type ferme familiale occupait plusieurs résidents. L'aide apportée par les enfants était précieuse et l'on comprend mieux pourquoi les familles étaient nombreuses et que plusieurs abandonnaient les études dès les premières années du cours primaire.

Situation géographique

L'origine de l'établissement d'une municipalité à cet endroit est liée au simple fait qu'un dénommé M. Hugh Finlay un voyageur ayant une bonne réputation, qui avait pour mission d'établir des chemins de communication entre le Canada et les États-Unis, a fait une halte à La Longue Pointe sur la rivière Saint-François. Il apprécia tellement ce lieu qu'il en acheta quelques 10 milles carrés en 1772. Puis c'est la formation du Canton de Wickham et la suite d'événements décrits précédemment.

La municipalité de Wickham est située au sud de l'agglomération de Drummondville, dans l'axe de la route 139, vers Acton Vale et Granby. La municipalité de Wickham couvre une superficie totale de 98,75 km². Sa localisation signifie un contact avec le territoire d'une autre MRC soit la MRC d'Acton. La configuration de son territoire implique des limites communes avec plusieurs municipalités; Saint-Germain-de-Grantham, Saint-Nicéphore, Lefebvre, Saint-Théodore-d'Acton et Saint-Nazaire-d'Acton.

Caractéristiques physiques

La topographie plane est une des principales caractéristiques de la municipalité. Il y a à peine 70 m de dénivelé sur l'ensemble du territoire entre le point le plus élevé (secteur nord-est) à 150 m d'altitude et le point le plus bas à 80 m d'altitude situé du côté ouest de la municipalité et ce sur une distance de plus de 10,5 km.

Au niveau hydrographique, la rivière Saint-Germain constitue la colonne vertébrale d'un réseau fortement ramifié en ruisseaux, rus et fossés de drainage agricole. Une immense tourbière est également présente au sud-est de la municipalité le long de la route Caya. L'ensemble de ce grand bassin de drainage se déverse dans la rivière Saint-François à la hauteur de la Ville de Drummondville. Deux sections de la rivière Saint-Germain sont reconnues comme des zones inondables. La plus importante section inondable de la rivière Saint-Germain, est située de la limite est du territoire, c'est-à-dire de la route Caya jusqu'à la hauteur du huitième et neuvième Rang, soit environ 3 km sur une largeur qui varie de quelques dizaines de mètres sur chaque rive à près d'une centaine de mètres. La deuxième, de moindre ampleur, se situe du côté ouest de la municipalité à la hauteur de l'ancien pont de la voie ferrée du CP. Elle s'étend sur une longueur d'environ 1 km sur quelques dizaines de mètres de largeur tout au plus. Ces deux zones inondables se situent en milieu rural et agricole.

Du point de vue occupation du sol, le territoire est fortement occupé par des terres en culture ou par des boisés de ferme. D'ailleurs, plus de 95 % du territoire est zoné « zone verte » agricole par le décret adopté par le gouvernement en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

Sur le territoire de la MRC Drummond, près de 50 % est sous couvert forestier et seulement 10 % de ce territoire est du domaine public. En 1996, le couvert forestier représentait environ 51 % du territoire de la municipalité de Wickham et l'ensemble de ce secteur appartient exclusivement au domaine privé. Le milieu forestier constitue une ressource susceptible de contribuer au développement économique et social. Toutefois, les multiples utilisations de la forêt exercent une pression sur celle-ci et les ressources qu'elle contient (faune, eau, sol). Une saine gestion est donc indiquée pour assurer un équilibre entre la protection du couvert forestier, le maintien de la faune, les activités de récréation, l'abattage d'arbres pour des fins commerciales et le déboisement pour des fins agricoles.

On y retrouve finalement qu'un seul noyau urbain représenté par le village et situé au cœur géographique du territoire. On dénombre également quelques développements résidentiels ici et là sur le territoire, développements amorcés pour la plupart avant l'entrée en vigueur du décret concernant la zone agricole. Ces développements constituent les témoins marquants de l'étalement urbain des années 1960 et 1970 qui s'infiltraient dans des territoires de vocation agricole et ce au détriment de ce milieu agricole.

Caractéristiques socio-économiques

Selon les données démographiques la population de Wickham n'a pas cessé d'augmenter depuis 1961. Aussi, elle était de 1201 personnes en 1961, 1415 en 1971, 1677 en 1976, 2043 en 1981, 2203 en 1986, 2376 en 1996 et 2516 en 2001. On dénombrait en 2001 plus de 961 logements privés selon Statistiques Canada. Cette population, toujours selon Statistiques Canada est relativement plus jeune que la moyenne du Québec. L'âge médian étant de 33,4 ans contre 38,8 pour l'ensemble du Québec. De même 75,5 % de la population de Wickham a 15 ans et plus contre 82,2 % pour l'ensemble du Québec. L'importance de cette population en comparaison avec l'ensemble de la population de 80 000 habitants de la MRC et du pôle central qu'est Drummondville est toutefois relativement faible.

Au niveau de l'activité économique, le secteur primaire est fortement représenté sur le territoire avec plus de 90 fermes dont les principales productions sont le porc, le boeuf et la volaille.

Tableau synthèse (informations provenant du ministère de l'Agriculture, Pêcheries et Alimentation du Québec)

NB DE FERMES ⁽¹⁾	PRODUCTION	UNITÉS ANIMALES
26	Bovins	7 152
32	Porcs	48 313
15	Volailles et œufs	1 717 832
3	Moutons et chèvres	ND
5	Autres types d'élevage	ND
7	Céréales et oléagineux	ND
1	Légumes et melons	ND
1	Autres cultures	ND

⁽¹⁾ Revenus agricoles bruts supérieurs à 2 499 \$.

ND signifie non disponible

Le secteur secondaire est également très bien représenté à Wickham avec 15 ⁽²⁾ entreprises. On y retrouve principalement les secteurs du textile, de la machinerie agricole et des ateliers. On dénombrait plus de 452 ⁽²⁾ personnes travaillant dans le secteur en 2001. Ce qui est fort important si on compare à la population totale de la municipalité qui est de 2 516 en 2001.

Quant au secteur tertiaire, il est également représenté à Wickham mais sa contribution est plus modeste que dans les deux premiers secteurs. Il n'en demeure pas moins que ce secteur est extrêmement structurant et essentiel à l'essor de l'ensemble de la collectivité. Ce secteur regroupe les différents services répondant aux besoins de base et aux besoins spécialisés de la population en général; services automobiles, alimentation, transport, biens de consommation courants, semi-courants et réfléchis, soins personnels, services professionnels ou d'affaires,...

Équipements et services

Le noyau villageois de Wickham étant le principal regroupement de population de la municipalité, on y retrouve certains équipements de nature communautaire, soit l'école primaire, une bibliothèque municipale, un centre communautaire, une maison de jeunes, un bureau de poste, un point de service du CLSC et un centre informatique.

⁽²⁾ Données provenant de la SDED (Société de développement économique de Drummondville)

Au niveau récréatif, on compte des équipements tels un parc municipal avec un terrain de balle, de soccer et une patinoire extérieure ainsi qu'un centre communautaire. De même, le parc-école « Wickhami » offre des aires de jeux adaptés à la clientèle scolaire du niveau élémentaire.

Infrastructures publiques

Actuellement, le village est partiellement desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout. Cela constitue certes un frein à une densification du périmètre d'urbanisation déjà exiguë compte tenu de la vocation agricole dominante qui l'entoure. De même, l'absence de ces réseaux pour le parc industriel constitue une lacune évidente pour la promotion du développement de ce secteur d'activités dans le village. La municipalité possède des puits à 2 endroits et des étangs d'oxydation pour le traitement des eaux usées. Ces équipements ne suffisent pas à la demande grandissante et actuellement en période de pointe, principalement durant l'été, l'exploitation des puits atteint sa capacité maximale.

Réseau routier

La route 139 constitue l'épine dorsale du réseau de voirie de la municipalité de Wickham. Cette route relie directement le territoire de la municipalité au réseau de grande voirie que représentent les autoroutes. À peine 8 km sépare le noyau villageois de Wickham à l'autoroute 55 et de là encore 10 km et nous voilà sur la transcanadienne soit l'autoroute 20. Du côté sud, la route 139 permet de collecter Wickham à Acton Vale puis Granby, l'autoroute 10, Cowansville et les États-Unis. Le dixième Rang en direction Est à partir du village vers Durham constitue une voie collectrice secondaire. Les autres chemins ont un caractère local.

Éléments d'intérêt

Le territoire de Wickham ne recèle pas de sites d'intérêt régional d'envergure et de forte notoriété comme le parc des Voltigeurs à Drummondville. Toutefois, certains éléments méritent qu'on y porte attention.

Les Vergers Blanchard à l'entrée nord du village joue un rôle éducatif intéressant auprès des écoliers et représente un loisir de plein air pour l'ensemble des cueilleurs de pommes de la région. Les bleuetières du douzième Rang attirent également son lot de cueilleurs en saison estivale.

La Plage des Sources, située entre le septième Rang et le neuvième Rang en bordure de la rivière Saint-Germain et de la Route 139, reçoit une clientèle fidèle sur une base saisonnière. Les véhicules récréatifs d'une majorité de villégiateurs y sont basés à l'année. Durant la saison estivale la Plage des Sources attire de nombreux vacanciers en provenance de plusieurs coins de la province.

La Fête au Village, un événement local créé en 1998, est devenue au fil des ans un festival annuel à caractère régional et compose avec plusieurs thématiques; country, rétro, folklore. Les visiteurs qui y participent sont de plus en plus nombreux d'année en année.

L'élément présentant le plus grand potentiel s'avère la présence de la Route Verte (piste cyclable faisant partie d'un réseau pancanadien) qui traverse tout le territoire du sud au nord et qui permet d'interconnecter des axes principaux de ce réseau national. Ce réseau cyclable est de plus en plus utilisé et deviendra au fil des ans un équipement récréo-touristique de grande notoriété. Nous vivons dans une société où les activités de plein air prennent de plus en plus de place. Aussi, la présence de cet axe principal au cœur du village permet d'envisager à court, moyen et long terme, des retombées économiques non négligeables pour la municipalité si l'on sait créer un milieu environnant apte à susciter chez les utilisateurs un intérêt à y faire des haltes plus ou moins prolongées.

Au Centre-du-Québec, un projet de sentiers équestres a franchi la phase de faisabilité. Dans la MRC de Drummond, la formation d'un club équestre regroupe actuellement 300 membres dont 70 proviennent de Wickham. Seulement à Wickham, on dénombre 150 propriétaires de chevaux. La planification d'un réseau de sentiers pourrait relier prochainement les municipalités de Saint-Germain-de-Grantham, Wickham, Lefebvre, Durham-Sud et L'Avenir.

Le réseau de sentiers de motoneige est aussi présent sur le territoire de la municipalité. Une portion de la piste cyclable La Route verte, entre la route 139 à la limite du périmètre d'urbanisation et le dixième Rang à la limite de Saint-Théodore-d'Acton jusqu'à l'entrée du village est partagée entre les deux organismes gérant ces corridors récréatifs.

Situé sur le dixième Rang, au cœur de la campagne tout en étant près du village, la Ferme de la Berceuse offre gîtes et repas à proximité de la Route verte. Avec l'avancement du projet de sentier équestre, cette ferme servira de relais aux cavaliers en quête de repos.

Éléments de contraintes à l'aménagement

Nous retrouvons, sur le territoire de la municipalité, des milieux qui présentent des contraintes d'aménagement. Il y a des zones marécageuses – tourbières, les rives des cours d'eau et les zones inondables.

De plus, le fait que l'aire urbaine soit partiellement desservie par les réseaux d'aqueduc et d'égout constitue également pour le moment une contrainte d'aménagement non négligeable. Cette lacune pourrait être corrigée avec des travaux au cours des prochaines années.

Autres éléments structurants

Le territoire de Wickham recèle également des équipements structurants tels : deux lignes électriques de 120 kv et un centre de commutation (ligne téléphonique).

2^E PARTIE : PRÉOCCUPATIONS D'AMÉNAGEMENT ET ENJEUX

La municipalité de Wickham est un vaste territoire dominé par la ruralité et marqué par un noyau villageois assez bien développé, dominé par la présence d'industries dynamiques et ce malgré une position géographique légèrement en retrait des grands axes routiers tels les autoroutes 55 et 20. De tradition d'abord forestière puis agricole, le territoire a toujours su supporter une industrie dynamique, d'abord liée à la forêt puis aux mines de cuivre et maintenant à l'agro-alimentaire et au textile.

L'on retrouve sur le territoire de Wickham plus de 78 industries et commerces de toutes sortes (données fournies par le rôle d'évaluation) et de nombreux services publics de base : école primaire, poste, incendie, centre communautaire, CLSC....

Comme on a pu le constater, Wickham et sa population se sont fait un honneur et un devoir depuis le début de la colonisation de composer avec les ressources disponibles du milieu. L'exploitation des ressources s'est toutefois fait sans égards aux limitations de la capacité de maintenir un tel développement comme cela se faisait également partout ailleurs. Aussi, la forêt de conifères de grande qualité est disparue et a laissé place bien sûr à l'agriculture et à quelques boisés de ferme. La mine de cuivre de faible teneur a été exploitée un court moment, jusqu'à épuisement. L'industrie du sciage a disparu en même temps que la forêt.

Aujourd'hui, Wickham demeure toujours une région de ressources avec sa production agricole et en même temps le noyau urbain comprend une concentration non négligeable d'industries qui ne sont aucunement reliées aux ressources même du milieu et qui s'approvisionnent à l'extérieur de la région (textile, usinage, transport).

Les préoccupations d'aménagement

Plusieurs préoccupations d'aménagement émergent de cet état de faits :

1- La partie rurale de la municipalité

La partie rurale de la municipalité, soit plus de 98 % du territoire, est confrontée à un problème de croissance lié d'une part à des contraintes occasionnées par le type de production en place et aux besoins en espaces pour traiter les lisiers et d'autre part par la présence de développements résidentiels parsemés ici et là au cœur du milieu agricole. Le tout résulte d'un étalement urbain incontrôlé typique des années 1960 et 1970 avant l'entrée en vigueur de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

Le maintien d'un équilibre entre les espaces boisés de ferme et les terres défrichées pouvant permettre l'épandage des fumiers constitue également une préoccupation.

Finalement, la capacité restreinte des sols à absorber cet apport substantiel de matières fécales et la présence d'un réseau hydrographique ramifié constituant un excellent récepteur, contribuent à complexifier la problématique liée à assurer une croissance dans un esprit de protection de l'environnement.

2- La partie urbaine

La partie urbaine de la municipalité est constituée essentiellement de la zone blanche correspondante au périmètre d'urbanisation délimité au schéma d'aménagement. Cet espace limité et dont l'extension pour les besoins futurs est fortement compromise par la fonction agricole dynamique qui l'encercle, est actuellement occupé à plus de 60 %. Cet espace doit assumer son rôle de noyau de service pour l'ensemble de la collectivité occupant tout le territoire municipal et de ce fait, il doit accueillir les différentes fonctions : résidentielle, commerciale, industrielle, institutionnelle et publique.

Cette concentration d'activités urbaines nécessite une organisation physique apte à assurer une coexistence harmonieuse de ces diverses activités et ce, dans un espace défini et limité. Une telle concentration dans un espace aussi limité doit être envisagée en desservant ce territoire par des réseaux d'aqueduc et d'égout pour permettre une densification et assurer un environnement de qualité. La situation actuelle est préoccupante puisqu'une partie du territoire n'est pas desservie et que le développement se poursuit sans réseau consommant ainsi beaucoup plus d'espace.

Ce mixte d'activités urbaines doit également répondre aux besoins premiers des gens qui y vivent. En ce sens, il semble qu'il y ait des lacunes concernant notamment des commerces de premier niveau (boulangerie, pharmacie, ...). Finalement, il est constaté une forte préoccupation pour plusieurs aspects physiques du milieu qui contribuent à constituer le paysage urbain dans lequel la population évolue. Aussi, tous les aspects esthétiques du cadre bâti actuel et futur, la qualité de l'affichage commercial, la présence ou l'absence des arbres, l'étalage et l'entreposage extérieur incontrôlé, l'aménagement des cours, des stationnements et accès ainsi que des parcs doivent être mis à contribution.

Puisqu'il est question de parc, on ne peut passer sous silence le fait que le tracé de l'axe principal de la Route Verte (réseau national de piste cyclable) traverse l'ensemble du territoire et plus particulièrement le noyau villageois. Il est certes de première importance, compte tenu de la fréquentation grandissante de cette piste cyclable d'année en année, de considérer cette infrastructure de loisir comme un atout majeur pour la municipalité en terme de retombées socio-touristiques. Il importe donc de déterminer le tracé définitif dans le village et finaliser son aménagement dès que possible.

Wickham dans la MRC de Drummond

La municipalité de Wickham s'inscrit comme un pôle rural où l'on retrouve des services de base pour satisfaire les besoins de la population du village et des environs. Le pôle rural est le 3^e niveau après les pôles secondaires représentés par Saint-Cyrille-de-Wendover et Saint-Germain-de-Grantham et le pôle principal représenté par l'agglomération de Drummondville (Drummondville, Saint-Charles-de-Drummond et Saint-Nicéphore).

L'ensemble de la municipalité est de vocation agricole et agro-forestière. Aussi, les grandes orientations de la MRC pour le milieu rural doivent constituer des points d'ancrage de la politique municipale en la matière. La protection des sols présentant les meilleurs potentiels, la protection des fermes familiales orientées vers l'élevage et la bonne gestion des déjections animales selon la capacité d'absorption des sols et plantes et l'écoulement des eaux en milieu agricole ainsi que la mise en valeur et protection des sols présentant des potentiels forestiers sont visées.

La MRC préconise de limiter l'activité résidentielle le long des rangs et de consolider les développements résidentiels isolés en milieu rural. Certains usages non agricoles peuvent être autorisés dans un esprit de complémentarité à l'activité agricole ou pour compenser l'espace restreint en périmètre urbain ou dans la poursuite de droits acquis en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. La MRC, en accord avec les attentes gouvernementales, favorise des formes de développement plus compactes afin d'éviter les problèmes et les coûts liés à l'urbanisation diffuse. La municipalité de Wickham adhère à cet objectif et son périmètre d'urbanisation a été modifié pour mieux refléter cette position.

La MRC entend favoriser que les petites et moyennes entreprises (PME) dans Wickham, les grandes entreprises étant concentrées dans le parc industriel régional de Drummondville et dans des zones industrielles longeant une autoroute. La MRC mise sur l'agro-touristique comme activité complémentaire à l'usage agricole et cela convient très bien aux caractéristiques de la municipalité. La MRC signale également que la présence de la Route Verte constitue un carrefour des axes nord-sud et est-ouest au cœur de la MRC.

La municipalité de Wickham a la chance, avec cinq autres municipalités, d'accueillir un des ces axes, soit le nord-sud, qui traverse tout son territoire et heureusement son noyau villageois. Wickham et Drummondville sont les seules municipalités dans la MRC Drummond où la Route Verte passe en plein cœur de son milieu urbanisé.

La MRC reconnaît le noyau central du village comme un ensemble patrimonial d'un intérêt régional qu'il importe de protéger et de mettre en valeur. Finalement, la MRC signale l'importance de la route 139 qui fait partie du réseau national, le dixième Rang entre la route 139 et 116 qui constitue une collectrice ainsi que le septième Rang entre l'intersection de la route 122 et 139 qui est classé local de niveau 1 reliant entre eux des centres ruraux.

ENJEUX D'AMÉNAGEMENT

Les thèmes abordés dans le schéma ainsi que les orientations et objectifs d'aménagement énoncés, les différentes caractéristiques de la municipalité ainsi que les préoccupations d'aménagement identifiées permettent de mettre en lumière les principaux enjeux d'aménagement pour l'ensemble du territoire de la municipalité de Wickham.

La planification et l'organisation physique du territoire nécessitent une démarche stratégique qui met en perspective l'obligation d'une vision d'aménagement partagée par les intervenants du milieu. Cette vision permet de fixer les buts devant guider les actions des prochaines années.

Les enjeux d'aménagement pour la municipalité de Wickham sont de tirer pleinement profit des principales caractéristiques du milieu notamment du dynamisme des volets agricole et industriel, de sa proximité de l'agglomération de Drummondville et d'un noyau urbain de taille respectable dont le mixte des fonctions urbaines est apte à générer une activité économique pouvant soutenir une croissance modérée. Le tout dans le respect de la ruralité dominante du milieu et dans une perspective de développement durable.

Ce concept de développement durable a été mis de l'avant à la fin des années 1980. La logique de cette stratégie aux plans moral et éthique est indéniable. L'optimisation de la croissance à court terme, aux dépens d'une gestion saine de l'environnement, compromet non seulement nos intérêts à long terme mais ceux de nos enfants et de nos petits enfants. Par l'adhésion à ce concept, la Municipalité reconnaît l'utilité de la croissance et du changement économique, ainsi que le droit des individus et des entreprises à atteindre des objectifs, y compris les ventes et profits. Toutefois, si l'on veut que le développement soit durable, les décisions prises aujourd'hui doivent permettre aux générations futures de jouir d'une qualité de vie comparable, voire supérieure à celle dont nous profitons aujourd'hui.

3^E PARTIE, LE PLAN PROPOSÉ

A) LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Ce premier élément du contenu obligatoire du plan d'urbanisme fixé par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme constitue fondamentalement un énoncé des politiques municipales en cette matière. On fait alors référence à la manière concertée de conduire les affaires qui concernent l'organisation spatiale du territoire. Aussi, en réponse à l'état de la situation prévalant sur le territoire ainsi que des constats, des préoccupations d'aménagement et enjeux énumérés ci-avant dans le document, la municipalité entend organiser son avenir en appuyant ses actions sur les grandes orientations d'aménagement ci-après énoncées. Ces grandes lignes sont appuyées par un plan d'actions indiquant un nombre non exhaustif d'actions marquantes à la réalisation et la mise en œuvre du plan d'urbanisme.

1- Améliorer l'environnement en tenant compte du cadre naturel et bâti existant de qualité supérieure

En matière de planification

- Inventorier les différents programmes gouvernementaux d'aide à la rénovation urbaine, à la protection et la mise en valeur du patrimoine architectural, à l'acquisition ou à la mise en valeur des milieux naturels, et à la protection du couvert forestier et à l'aménagement durable de la forêt privée, en évaluer la portée pour la municipalité et y adhérer, le cas échéant;
- Identifier les milieux d'intérêt écologique, de contraintes à l'aménagement et de potentiels d'activités d'extraction et, selon une philosophie de développement durable, prévoir leur mise en valeur, leur protection ou leur exploitation contrôlée.

En matière de contrôle

- Établir au règlement de zonage des normes minimales pour la plantation, l'entretien et le maintien d'arbres en milieu urbain, contrôler l'abattage et la plantation d'arbres à des fins commerciales et contrôler le déboisement à des fins agricoles ;

- Établir des règles d'implantation particulières dans le règlement de zonage pour les zones présentant un potentiel architectural patrimonial, ou élaborer un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);
- Régir l'occupation du littoral, des berges et des terres humides ;
- Régir l'occupation du sol en milieu inondable et en zone écologique ;
- Interdire la localisation des lieux d'entreposage, et de disposition des déchets solides et d'activités humaines générant des impacts sur le voisinage (cours à ferraille, lieux de remisage de véhicules mis aux rebuts) et contrôler les usages à proximité des sources d'eau potable;
- Restreindre les endroits où l'activité d'extraction est possible et établir des mesures limitant les impacts pour le voisinage.

2- Assurer la mise en place d'espaces d'accueil d'industries ciblées de façon intégrée et favoriser la création d'emplois locaux pour les citoyens

En matière de planification

- Prévoir un zonage spécifique pour les industries et coordonner les usages permis et les différentes normes d'implantation ;
- Coordonner le phasage du développement de ces espaces avec les différents partenaires, le cas échéant.

En matière de contrôle

- Établir des normes d'aménagement dans les règlements d'urbanisme aptes à assurer une qualité d'implantation et d'utilisation du sol (aire d'entreposage extérieur limité et masqué par la plantation, cour asphaltée, traitement de façade, affichage discret, ...).

En matière d'intervention

- Prévoir les infrastructures nécessaires pour assurer la desserte en services selon les besoins.

3- Soutenir prioritairement les activités agricoles en zone agricole dans une perspective de développement durable

En matière de planification

- En collaboration avec le MAPAQ, UPA et l'union paysanne, faire le point sur l'état actuel de l'agriculture sur le territoire, identifier les forces et faiblesses et établir un plan d'actions concrètes pour consolider et optimiser la fonction agricole ;
- Dresser un portrait de la tenure et du morcellement des terres en zone verte.

En matière de contrôle

- Établir, dans les règlements d'urbanisme, des normes d'usages et de lotissement limitant les usages autres qu'agricoles et favorisant le remembrement des terres à des fins agricoles ;
- Régir la plantation et l'abattage des arbres de manière à favoriser le développement durable de la forêt privée et restreindre le déboisement pour fins agricoles;
- Régir les marges de recul et les distances séparatrices entre les différents usages et contrôler l'épandage des lisiers.

4- Maintenir la ruralité dominante du territoire de Wickham

En matière de planification

- À partir de la politique sur la ruralité établie par le gouvernement provincial (états généraux sur la ruralité), évaluer les éléments les plus pertinents au territoire de municipalité ;
- Établir, par secteur homogène reconnu sur le territoire, une planification spécifique appropriée.

En matière de contrôle

- Limiter le morcellement des terres par une réglementation de lotissement qui favorise une densité très faible ;
- Limiter, par le zonage, l'étalement des activités commerciales de nature urbaine.

5- Permettre le développement harmonieux de toutes les fonctions urbaines pour consolider le rôle de centre de services du noyau villageois et répondre aux besoins de la population (permanente et touristique) tout en assurant un bon voisinage entre ces différentes fonctions

En matière de planification

- Déterminer des mesures visant à soutenir et stimuler l'activité économique ;
- À partir de l'inventaire des équipements et infrastructures à caractère public, évaluer l'adéquation des services offerts avec les besoins actuels et à court terme ;
- Associer le conseil, les principaux acteurs économiques et les promoteurs de manière à optimiser les actions et créer une synergie ;
- Appuyer toutes mesures visant à restreindre l'étalement industriel, commercial et résidentiel ;
- Préparer un plan directeur de rue pour l'ensemble du territoire situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et un plan directeur pour l'aqueduc et l'égout pour ce même périmètre d'urbanisation;
- Prévoir l'expansion du parc industriel et une rue qui desservira spécifiquement ce parc libérant ainsi la rue Skiroule d'une circulation lourde inappropriée.

En matière de contrôle

- Régir la circulation lourde de transit ;
- Régir les entrées charretières et accès sur les routes et principalement sur les routes publiques ;

- Revoir la réglementation d'urbanisme de manière à permettre la consolidation des fonctions présentes de certaines aires et le redéveloppement de certaines autres.

En matière d'intervention

- Produire des documents promotionnels sur la municipalité auprès de la population locale et les clientèles externes ;
- Monter des dossiers de développement avec des partenaires dans différents domaines (ex : programme rénovation urbaine) ;
- Déterminer le tracé définitif de l'axe principal de la piste cyclable de la Route Verte et le tracé secondaire (réseau local).

B) LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS D'OCCUPATION

Ces grandes orientations ci-avant énoncées se traduisent dans un premier temps par une représentation cartographique des vocations dévolues aux différentes parties du territoire.

Ce plan concept circonscrit les grandes affectations du sol pour l'ensemble du territoire.

Aussi, les plans en annexe I n° W-001 feuillets 1/2 et 2/2, datés de août 2006 font partie intégrante du plan d'urbanisme. L'on retrouve les aires d'affectation suivantes :

- Aire agricole (AGR) : correspond sensiblement au territoire identifié agricole au schéma d'aménagement, sauf les développements résidentiels isolés et des terrains industriels isolés. Ce territoire représente des terres vouées prioritairement à l'agriculture compte tenu de leurs caractéristiques physiques et leur occupation ;
- Aire agro-forestière (AGF) : correspond aussi au territoire identifié d'affectation agro-forestière au schéma d'aménagement, sauf les développements résidentiels isolés et des terrains industriels isolés. Ce territoire représente des terres où l'activité agricole prédomine mais dont la nature des sols et des lieux confèrent un statut de deuxième ordre pour les fins agricoles ;

- Aire rurale résidentielle (RURE) : correspond aux développements résidentiels isolés en place dans le milieu rural. Ces développements sont également identifiés au schéma. Certains ajustements des limites ont été apportés pour prendre en compte la réalité terrain ;
- Aire rurale industrielle (RUI) : correspond à la reconnaissance de l'usine existante ayant obtenu toutes les autorisations auprès de la commission de protection du territoire agricole;
- Aire agro-forestière et récréative (AFR) : correspond au site de camping existant et l'aire d'extension projetée ;
- Aire urbaine résidentielle (RES) : correspond au territoire situé à l'intérieur du périmètre urbain voué à une affectation résidentielle dominante. Les usages commerciaux de services et complémentaires à l'usage résidentiel peuvent être autorisés ;
- Aire urbaine industrielle et commerciale (IC) : correspond au territoire urbain voué au développement des fonctions industrielles et commerciales connexes ;
- Aire urbaine mixte commerciale – résidentielle (CR) : correspond grossièrement aux terrains longeant la rue Principale à l'intérieur de la zone urbaine excluant les aires publique et industrielle. Les fonctions privilégiées sont commerciales et résidentielles ;
- Aire urbaine publique et institutionnelle (PU) : correspond aux territoires voués aux institutions publiques (église, école, mairie, centre communautaire, parc municipal, cimetière, garage municipal...);
- Aire des abords du village (aire de transition entre l'urbain et le rural) en milieu agricole (URA) : correspond à l'aire de transition entre les aires urbaines et les aires d'utilisation autre qu'agricole à proximité de la route 139 située en affectation agricole au schéma. Cette aire correspond à un secteur déstructuré fortement morcelé en bordure de la route provinciale no 139. Elle est caractérisée par la présence de nombreuses utilisations non agricoles (8 habitations, 1 kiosque de vente de produits du terroir et 2 industries) sur un espace fort restreint adjacent à la zone urbaine. Ce secteur est voué à la consolidation de ces usages non agricoles (résidentiel et industriel) tout en permettant la culture des sols pour les quelques parcelles résiduelles existantes situées entre les terrains d'usages non agricoles ;
- Aire des abords du village (aire de transition entre l'urbain et le rural) en milieu agro-forestier (URAF) : correspond à l'aire de transition entre les aires urbaines et les aires d'utilisation autre qu'agricole à proximité de la route 139 située en affectation agro-forestière au schéma. Cette aire correspond à un secteur déstructuré et complètement morcelé situé en bordure de la route provinciale no 139.

Elle est caractérisée par la présence d'utilisation non agricole pour l'ensemble des propriétés en présence (7 habitations, 4 commerces) et elle est bordée par un développement résidentiel isolé reconnu par le schéma d'aménagement régional. Ce secteur est voué à la consolidation de ces usages non agricoles (résidentiel et commercial) compte tenu de l'impossibilité d'un retour éventuel à des fins agricoles.

Les densités d'occupation du sol pour ces grandes affectations du sol

L'établissement des densités d'occupation tient compte de la nature même de la municipalité, de sa taille et de différentes caractéristiques des milieux physiques supportant le développement.

Une bonne partie du territoire située à l'intérieur du périmètre d'urbanisation est desservie ou susceptible d'être desservie par des réseaux publics d'aqueduc et d'égout. Aussi, les densités d'occupation du sol sont nettement plus fortes que celles des territoires non desservis par de tels réseaux que ces territoires soient situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation ou à l'extérieur de celui-ci et elles sont déterminées en fonction des vocations des différentes aires d'affectations. Pour les milieux non desservis et qu'ils ne sont pas prévus être desservis et situés à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, la densité d'occupation varie selon les affectations des sols proposées.

Les affectations agricoles et agro-forestières présentent les densités les plus faibles et c'est notamment par le règlement de lotissement que des normes minimales seront établies pour mettre en œuvre le contrôle de la densité d'occupation. Il ne faut pas oublier que ces territoires sont situés en zone agricole (zone verte) selon la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAAQ) et par le fait même la densité d'occupation souhaitée est très faible. Les densités répondent aux normes minimales du schéma quant à la grandeur minimale des terrains et dans plusieurs cas vont au-delà de ces normes minimales afin de maintenir la ruralité des lieux comme clairement signalé dans une des orientations d'aménagement retenues dans ce plan d'urbanisme révisé.

C) LE TRACÉ PROJETÉ ET LE TYPE DES PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION ET DES RÉSEAUX DE TRANSPORT (VOIR PLAN EN ANNEXE II)

Cet item constitue la troisième composante rendue obligatoire par la Loi en terme de contenu du plan d'urbanisme.

En fait, comme le plan d'urbanisme prend en considération une multitude de données pour élaborer, encadrer et orienter le développement de façon cohérente et fonctionnelle, il se doit de tenir compte de l'aspect structurant des réseaux de transport et plus particulièrement du réseau routier. Il ne faut toutefois pas négliger le réseau cyclable pour son utilisation croissante par les populations permanentes, saisonnières et touristiques. Finalement, il sera fait mention des principaux réseaux d'énergie et de communication.

Le plan d'urbanisme sert de guide en soulevant les principaux problèmes reliés aux différents réseaux et permet d'identifier la nature et la portée des études et expertises techniques plus détaillées que la municipalité pourrait éventuellement faire réaliser pour trouver des solutions à des problèmes spécifiques de circulation ou de sécurité dans certains secteurs. Aussi, le plan d'urbanisme circonscrit les grands enjeux reliés à l'implantation, l'amélioration et à l'entretien de ses infrastructures sur le territoire municipal.

Le réseau routier

Il s'agit à ce moment-ci, compte tenu du contenu du schéma d'aménagement, de même que des constats, préoccupations et enjeux décrits précédemment, d'identifier d'abord la fonctionnalité des principales routes selon la classification contenue au schéma. Par la suite sont identifiées les interventions souhaitables sur le territoire.

1- Classification fonctionnelle du réseau routier identifié au schéma d'aménagement régional

Sur le territoire de Wickham nous retrouvons 3 des 5 classes établies par le Ministère des transports du Québec :

- Le réseau national : soit la route 139 entre la limite avec Saint-Nicéphore et la limite de la MRC d'Acton;
- Le réseau collecteur : soit le dixième Rang, entre la route 139 et la limite avec la municipalité de Lefebvre;
- Le réseau local de niveau 1 : soit le septième Rang entre la route 139 et la limite avec la municipalité de Saint-Germain-de-Grantham.

Le réseau national comprend les axes routiers interrégionaux et sert de liaison entre les agglomérations principales. Le réseau collecteur comprend les routes qui relient les centres ruraux aux agglomérations plus importantes directement ou par l'intermédiaire d'une route de classe supérieure. Finalement, le réseau local de niveau 1 permet de relier entre eux les centres ruraux.

Les 2 autres réseaux qui ne sont pas présents sur le territoire de Wickham sont le réseau autoroutier et le réseau régional. L'ensemble du réseau routier est complété par une multitude de rues et chemins locaux privés ou publics.

2- Les problématiques spécifiques du réseau routier

Aucune problématique particulière au réseau routier n'est énoncée au schéma pour le territoire de Wickham. Toutefois, il importe de signaler que sur la route 139 et en particulier dans le village et aux abords du village que les accès aux terrains adjacents sont souvent d'une largeur excessive favorisant ainsi des manœuvres dangereuses à angle mort pour les utilisateurs. La sécurité est faible et de plus l'esthétisme est complètement évacué.

3- Les améliorations proposées

Des mesures réglementaires seront établies au zonage pour limiter le nombre d'accès et la largeur des entrées donnant accès aux propriétés. Pour corriger les situations existantes la municipalité entend poursuivre les pourparlers avec le Ministère des transports et les propriétaires de terrains présentant des lacunes d'aménagement afin de proposer un programme d'aide pour corriger ces situations dangereuses et inesthétiques.

Les réseaux récréatifs

La municipalité de Wickham, située à mi-chemin entre Acton Vale et Drummondville, détient une position stratégique sur le circuit de la Route Verte dans la MRC Drummond. Elle relie non seulement deux municipalités (St-Théodore-d'Acton et Wickham) et deux MRC (Acton et Drummond) entre elles, mais aussi deux régions touristiques, la Montérégie et le Centre du Québec. Wickham en est la porte d'entrée principale.

Compte tenu que la piste cyclable traverse un secteur industriel et que celui-ci s'est passablement développé au cours des ans, les cyclistes doivent partager la route avec des véhicules lourds. Alors, pour des raisons de sécurité, la municipalité doit trouver un tracé alternatif. Ce tracé doit miser à la fois sur la sécurité des utilisateurs de pistes cyclable, et le développement du potentiel touristique au cœur du noyau urbain. Cela affectera le tracé de la Route Verte dans la partie urbaine de la municipalité pour les meilleurs intérêts de tous et chacun.

L'intersection de cette piste cyclable nationale avec la route 139 dans le village doit être traitée avec sérieux pour assurer la sécurité des utilisateurs. De même, toutes les intersections sur l'ensemble du parcours de la piste cyclable avec les différentes routes se doivent de faire l'objet d'un aménagement sécuritaire accompagné d'une signalisation adéquate.

Il est finalement de mise de signaler que le village possède un réseau sommaire de sentiers piétonniers et polyvalents, qu'elle entend consolider.

Les réseaux majeurs de transport d'énergie et de télécommunication

Ces réseaux sont présents sur le territoire :

- 2 lignes électriques de 120 kv traversent le territoire du côté ouest du village dans l'axe nord-sud;
- 2 lignes téléphoniques pour interurbains sillonnent également le territoire du côté ouest du village;
- Un gazoduc à la limite ouest de la municipalité avec St-Germain-de-Grantham à la hauteur du dixième et onzième rang.

Aucune nouvelle implantation d'infrastructures de ce type n'est actuellement prévue dans le schéma d'aménagement.

D) LES TERRITOIRES D'INTÉRÊT PARTICULIER

Le territoire de la municipalité de Wickham recèle des lieux présentant un intérêt particulier. Aussi, le plan en annexe II n° W-002, daté de mars 2006 fait partie intégrante du plan d'urbanisme. L'on retrouve les territoires d'intérêt suivants :

1- Les territoires d'intérêt écologique

Ce sont des lieux présentant un bon potentiel pour la faune et ils constituent des milieux naturels importants à protéger.

- a) Le territoire marécageux le long de la route Caya au sud-est de la municipalité présente un milieu favorable pour la faune sauvagine ou aviaire;
- b) Une aire de confinement pour le cerf de Virginie au nord de la rivière Saint-Germain de part et d'autre de la route 139 où la composition des boisées est favorable à la formation d'une telle aire.

2- Les territoires d'intérêt historique (patrimonial)

L'ensemble patrimonial du village de Wickham centré sur l'église, à l'intersection de la route 139 et du dixième Rang présente un intérêt certain comme témoin du mode d'occupation qui mérite de faire l'objet de mesure visant sa protection.

3- Les territoires d'intérêt récréo-touristique

- a) Le camping La Plage des Sources le long de la rivière Saint-Germain qui reçoit plus de 1100 personnes en période estivale et qui a une bonne notoriété constitue un atout pour la municipalité;
- b) L'ensemble du corridor de la piste cyclable Route Verte et ses ramifications existantes et à venir qui permettront de relier les principaux centres d'intérêt pour les utilisateurs présente un potentiel de retombées économiques très intéressant.

4- Les territoires d'intérêt agro-touristique

- a) Les Vergers Blanchard, à l'entrée du village, ont une notoriété provinciale. Ce site constitue un centre d'intérêt majeur pour la production et la transformation de produits du terroir et plus spécifiquement les petits fruits (pommes, bleuets, framboises, fraises, groseilles, ...) ainsi que des produits de l'érable.

E) LES TERRITOIRES PRÉSENTANT DES CONTRAINTES D'AMÉNAGEMENT (VOIR PLAN EN ANNEXE II)

Le territoire de la municipalité de Wickham, à l'instar des territoires des autres municipalités, contient également des zones présentant, en terme d'aménagement du territoire, des contraintes qui limitent les interventions humaines pour des raisons de sécurité publique et de protection environnementale. Elles se présentent sous deux formes : les contraintes dites naturelles et les contraintes anthropiques. Sur le territoire de Wickham, les contraintes sont uniquement d'ordre naturel.

Les contraintes naturelles présentes sont :

- Les zones d'inondation et à risque de crues (rives de la rivière Saint-Germain, 2 sections) ;
- Les zones de terres humides à proximité de la route Caya ;
- Les bandes riveraines des cours d'eau.

F) LES INFRASTRUCTURES DE SERVICE

Le territoire compris à l'intérieur du périmètre d'urbanisation est voué à être desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout. Aussi, afin de répondre aux besoins en eau potable pour le village, des études hydrogéologiques ont été réalisées et d'autres sont en cours de réalisation. Les secteurs présentant un potentiel, qui seront retenus par la municipalité, feront l'objet de mesures spécifiques au règlement de zonage, afin de les protéger contre des utilisations du sol, travaux ou ouvrages, présentant des risques de contamination de la surface de l'aire d'alimentation de la source d'eau potable, et ce dans l'intérêt de la collectivité.

4^E PARTIE, LES MOYENS DE MISE EN OEUVRE

A- LES MOYENS RÉGLEMENTAIRES

Comme le plan d'urbanisme est d'abord et avant tout un aperçu d'un programme ou d'un projet visant à régir l'utilisation du sol des terrains de la municipalité, il contient donc des énoncés de politiques plutôt que des documents de réglementation. Ces énoncés de politique formulent des propositions relatives à l'aménagement futur qui constituent un cadre d'intervention et un outil de planification. Ce plan d'urbanisme doit donc être complété, comme l'exige la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, par des règlements plus précis et détaillés soit les règlements de zonage, lotissement, de construction, permis et certificats et les conditions d'émission des permis de construction lesquels appliquent les objectifs donnés dans le plan d'urbanisme et évidemment ceux donnés par le schéma d'aménagement régional. D'autres règlements d'urbanisme comme les règlements de plan d'aménagement d'ensemble (PAE), les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIA) et depuis juin 2002, les règlements portant sur les usages conditionnels et les projets particuliers de même que le règlement sur les ententes sur les travaux municipaux viennent compléter les outils de mise en œuvre de type réglementaire mise à la disposition de la municipalité.

[Le règlement de zonage](#)

Ce règlement d'urbanisme est celui qui traduit de façon la plus concrète et significative les objectifs du plan d'urbanisme. Aussi, en divisant le territoire en zones et en y déterminant les usages et constructions qui y sont permis ou prohibés, le règlement de zonage met en application les objectifs du plan quant à l'organisation spatiale.

Il traduit le plan des grandes affectations du sol et la densité d'occupation en exprimant clairement les usages qui y sont favorisés et autorisés. Par le biais de ce zonage également, il en résulte que certaines activités existantes ne correspondent plus aux vocations souhaitées et deviennent par le fait même dérogatoires. Il devient clair que par ce fait il est signalé que la disparition de cette activité à cet endroit est souhaitée. La règle du droit acquis s'appliquera alors à cette activité.

Il est donc facile de comprendre l'importance qu'a revêtu l'exercice de révision du plan de zonage autant dans le découpage des zones que dans l'identification des usages qui y sont permis et ceux qui y sont prohibés. Cet exercice a été effectué soigneusement et a fait l'objet de vérifications subséquentes.

De façon générale, cette révision du zonage permettra :

- Un ajustement des limites de zone pour mieux refléter des regroupements plus homogènes;
- Un traitement individuel de chaque zone en terme d'usages permis et de normes d'implantation;
- Une meilleure ségrégation des usages par l'utilisation d'un zonage par grille;
- Une reconnaissance du pôle économique majeur qu'est le noyau villageois;
- Une limitation de l'étalement commercial le long de plusieurs chemins;
- Une consolidation et reconnaissance des immeubles à vocation institutionnelle et des immeubles à vocation récréo-touristique;
- Une reconnaissance et protection des aires agricoles;
- Une reconnaissance et un contrôle des travaux d'abattage d'arbres et de déboisements;
- Une reconnaissance et protection des aires récréatives;
- Une reconnaissance des sources d'eau potable et protection de l'aire d'alimentation;
- Une protection accrue des aires écologiques reconnues;
- Par l'élaboration de dispositions relatives à l'affichage commercial, par la protection des rives, l'implantation des clôtures et haies, l'exigence de stationnement hors rue pour les différents usages et le contrôle des accès aux propriétés ainsi que des normes relatives aux matériaux de revêtement extérieur, le zonage met en place des mesures qui viennent assurer un seuil minimal de qualité pour l'ensemble des interventions relatives à ces items. Le cadre physique dans lequel œuvre la population tantôt à la maison, tantôt au travail ou en accomplissant des activités liées à l'éducation, au loisir, à la culture et aux diverses obligations d'achats de produits et services, est nécessairement de meilleure qualité.

[Le règlement de lotissement](#)

Ce règlement contribue également bien que dans une moindre mesure, mais de façon significative, à une organisation adéquate de l'espace. Ce règlement permet, avant même l'implantation des bâtiments, d'organiser l'espace de façon telle que le développement y soit harmonieux. Ce règlement vise essentiellement à encadrer l'intervention de tous les spécialistes du morcellement et de l'occupation du terrain.

Aussi, par l'exigence de normes de dimensions minimales qui tiennent compte tantôt de l'existence ou l'absence de réseaux d'aqueduc ou d'égouts, tantôt de la proximité des cours d'eau, tantôt de la nature même de l'usage auquel est destiné le terrain à bâtir, le règlement de lotissement contribue à mettre en œuvre les intentions de la municipalité en matière de densité maximale d'occupation.

Finalement, ce règlement de lotissement dicte des normes concernant la dimension des rues ainsi que des mesures sur leurs tracés et leurs caractéristiques.

[Le règlement de construction](#)

Ce règlement, quant à lui, par ses exigences minimales en matière de sécurité dans l'ordonnance et l'assemblage des matériaux lors d'une construction, contribue à assurer aux citoyens et citoyennes une qualité de construction apte à leur procurer un milieu de vie sécuritaire tant sur les lieux de résidence qu'au travail ou tout autre lieu utilisé pour toutes les autres activités.

[Le règlement de permis et certificats](#)

[Le règlement de conditions d'émission de permis](#)

Ces règlements d'ordre administratif, ont une portée fort significative car c'est par ces règlements qu'est exigé de la part de tout intervenant sur le territoire qu'il soit du domaine privé ou public, qu'il obtienne avant d'amorcer des travaux de quelque nature que ce soit visés par les règlements d'urbanisme, un permis ou certificat à cet effet. Ces règlements établissent toutes les modalités relatives à l'obtention de ces autorisations d'exécution.

Le règlement de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

Ce règlement d'urbanisme est complémentaire aux règlements de base que représentent les règlements de zonage, lotissement, construction et sur les permis et certificats. Il vise à assurer pour des secteurs déterminés, une qualité d'intervention supérieure sur les immeubles lors d'une construction, d'un agrandissement, d'une transformation ou une rénovation. Pour Wickham, une bonne partie du noyau villageois aurait avantage à être couverte par ce type de règlement notamment afin de s'assurer que chaque intervention sur le cadre physique contribue de façon significative à fournir une plus-value favorisant la revitalisation de ce milieu et la construction d'un paysage urbain attrayant.

Le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE)

Ce type de règlement peut s'avérer fort utile pour des territoires stratégiques de développement ou de redéveloppement pour lesquels une planification détaillée de la part de la municipalité dans l'immédiat n'est pas souhaitable.

Aussi, la municipalité indique clairement ses intentions quant à la vocation future à donner à ce site et laisse le soin au promoteur de faire des propositions détaillées de développement lesquelles seront évaluées par la municipalité à partir de critères prédéterminés par le règlement de PAE. La municipalité n'entend pas utiliser à brève échéance cet outil.

Le règlement sur les usages conditionnels

Ce type de règlement est nouveau depuis juin 2002 et trouve son utilité en conférant une certaine flexibilité afin de permettre d'autres usages compatibles à condition qu'on exerce un contrôle adéquat de leur implantation et de leur exercice. La technique des usages conditionnels donne une souplesse nouvelle dans la réglementation en permettant que des usages acceptables pour la population et compatibles avec le milieu puissent être implantés à la suite d'une procédure d'évaluation et sans qu'il soit nécessaire de modifier chaque fois la réglementation. La municipalité entend utiliser ce type de règlement, si besoin il y a.

Le règlement sur les projets particuliers

Ce type de règlement est également nouveau depuis juin 2002 et trouve son utilité pour faciliter le développement d'emplacements problématiques et paradoxalement, pour autoriser un projet non conforme à la réglementation mais qui respecte les objectifs du plan d'urbanisme sans qu'il soit par ailleurs nécessaire de modifier les normes d'usages ou d'implantation du règlement de zonage, qui demeurent pertinentes pour le milieu environnant. C'est en quelque sorte une réglementation sur mesure pour un projet, à certaines conditions eues égard aux compétences de la municipalité relativement à la réalisation du projet. La municipalité entend utiliser ce type de règlement, si besoin il y a.

Le règlement sur les ententes sur les travaux municipaux

La Municipalité possède déjà un tel règlement qui permet un meilleur contrôle des développements comprenant notamment des rues projetées. Les permis de lotissement et de construire sont déjà assujettis à la conclusion d'une entente sur les travaux municipaux.

Le programme particulier d'urbanisme (PPU)

Ce type d'instrument fait partie du plan d'urbanisme et constitue pour la municipalité une occasion de préparer, pour un territoire stratégique de développement ou de redéveloppement, un programme détaillé des actions à prendre pour en assurer sa réalisation. La municipalité n'entend pas pour le moment utiliser cette technique.

Le règlement sur les démolitions

Cet outil permettrait à la municipalité de contrôler les démolitions pour éviter que ne soient démolis certains bâtiments sans justifications et que soit planifiée adéquatement la réutilisation des terrains ainsi libérés. La municipalité entend se doter d'un tel règlement à brève échéance.

B- AUTRES MOYENS

Plusieurs moyens autres que réglementaires sont également utiles et nécessaires à la mise en œuvre du plan d'urbanisme. On n'a qu'à mentionner toutes les interventions publiques ou privées qui se produisent ou se produiront sur le territoire (nouveaux bâtiments, rénovations, infrastructures, ...) pour se rendre compte que cette mise en œuvre sera le résultat d'une multitude d'actions concertées de la part du domaine public et privé. Pour le domaine municipal, la préparation et l'adoption du plan triennal d'immobilisation constituent certes un moment privilégié pour mettre en œuvre plusieurs aspects du plan d'urbanisme.

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur,
conformément à la loi.

Fait et adopté par le conseil de la municipalité
au cours de la séance tenue le 2 octobre 2006

Chantal Giroux, maire suppléant

Réal Dulmaine, directeur général / secrétaire-trésorier

Vidimée

Plan d'urbanisme - Annexe I (secteur urbain)

Les grandes affectations, feuillet 2

**Plan d'urbanisme et règlement de zonage - Annexe I
(secteur rural)**

Les grandes affectations, feuillet 1

Plan d'urbanisme et règlement de zonage - Annexe II

Principales caractéristiques