



PLAN D'URBANISME

Municipalité d'Ascot Corner

PLAN D'URBANISME RÈGLEMENT N° 624

Projet n° :
SHE-00235646

Préparé par :
Les Services exp inc.
150, rue de Vimy
Sherbrooke (Québec) J1J 3M7
Tél. : (819) 562-3871
Télec. : (819) 563-3850
www.exp.com

Donald Bonsant, urbaniste
Directeur de projet

Équipe de travail :
Alexandre Déragon, urbaniste
Caroline Adam, urbaniste
Donald Bonsant, urbaniste et directeur de projet
Martin Lefebvre-Auger, professionnel en géomatique

Date :
8 août 2017





Projet : Plan d'urbanisme

Règlement n° 624

AVIS DE MOTION :	3 avril 2018
ADOPTION DU 1ER PROJET DE RÈGLEMENT :	7 mai 2018
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION :	28 mai 2018
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	4 juin 2018
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA MRC :	19 juillet 2018
PUBLICATION ET ENTRÉE EN VIGUEUR :	21 juillet 2018

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DU HAUT-SAINT-FRANÇOIS
MUNICIPALITÉ D'ASCOT CORNER**

À une session régulière du conseil municipal d'Ascot Corner tenue à la salle municipale, le 4 juin 2018 conformément à la loi, et à laquelle étaient présents les conseillers (ères), Gina Castelli, Éric Mageau, René Rivard, France Martel, Chantal Lambert et Jean-Pierre Beaudoin, tous formant quorum sous la présidence de madame Nathalie Bresse, mairesse et de monsieur Jonathan Piché, directeur général.

PLAN D'URBANISME

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a le pouvoir, en vertu de la loi, d'adopter, de modifier ou d'abroger un plan d'urbanisme sur son territoire;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a adopté son dernier plan et sa réglementation d'urbanisme en 2001;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a réalisé une planification stratégique et que celle-ci désire inclure le résultat de cette démarche dans son plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité désire remplacer son plan d'urbanisme afin de l'actualiser quant à ses préoccupations, ses besoins et à sa vision d'aménagement de son territoire;

CONSIDÉRANT QUE la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie;

À CES CAUSES, qu'il soit par les présentes ordonné et statué et il est ordonné et statué comme suit :

Table des matières

	Page
1. Rappel de la démarche	1
2. Contenu du plan d'urbanisme	2
3. Particularités municipales	4
3.1 Milieu biophysique et environnement.....	4
3.2 Éléments sociodémographiques	5
3.3 Fonction résidentielle	11
3.4 Fonctions commerciale et industrielle	13
3.5 Fonctions agricole et forestière	14
3.6 Fonctions publique, institutionnelle et récréative	14
4. Grandes orientations d'aménagement, les objectifs et les moyens de mise en œuvre	16
4.1 Grandes orientations d'aménagement du territoire selon le schéma d'aménagement révisé de la MRC du Haut-Saint-François	16
4.2 Principes d'aménagement de la Municipalité d'Ascot Corner	17
4.2.1 Niveau local.....	17
4.2.2 Niveau régional	17
4.2.3 Niveau global	17
4.3 Grandes orientations d'aménagement de la Municipalité d'Ascot Corner	18
4.4 Assurer la vitalité économique de la municipalité	18
4.4.1 Objectifs	18
4.4.2 Moyens.....	18
4.5 Accentuer la visibilité des activités agrotouristiques et la mise en valeur des secteurs agricole et forestier.....	19
4.5.1 Objectifs	19
4.5.2 Moyens.....	19
4.6 Planifier le développement résidentiel à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.....	20
4.6.1 Objectifs	20
4.6.2 Moyens.....	20
4.7 Assurer un environnement sain et un développement durable	21
4.7.1 Objectifs	21
4.7.2 Moyens.....	21
5. Éléments de potentiels et de contraintes dans la planification du territoire	23

Table des matières (suite)

	Page
5.1 Éléments de potentiels	23
5.2 Éléments de contraintes.....	25
5.2.1 Rives et littoral des cours d'eau	25
5.2.2 Zones à risque d'inondation	25
5.2.3 Sites de résidus miniers	25
5.2.4 Site désaffecté d'un ancien dépotoir	26
5.2.5 Réseaux d'utilité publique	26
6. Grandes affectations du sol et densités d'occupation	27
6.1 Affectation agricole (A)	27
6.2 Affectation rurale (RU)	28
6.3 Affectation forestière (F).....	28
6.4 Affectation îlot déstructuré (ID)	29
6.5 Affectation urbaine (U)	29

ANNEXES

Plan d'affectations du sol

Plan directeur de développement.

Programme triennal d'immobilisations (à remplir par la Municipalité)

Plan d'action (à remplir par la Municipalité)

1. Rappel de la démarche

La Municipalité d'Ascot Corner (pour la suite du texte, nous utiliserons également le terme « la Municipalité ») s'est dotée d'un plan d'urbanisme en 2001 afin de planifier le développement de son territoire, répondant ainsi aux exigences de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU)*. Près de 15 ans après l'adoption de ce plan d'urbanisme, les outils en matière d'aménagement du territoire ont évolué. Le temps est venu pour la Municipalité de se doter d'un nouveau plan d'urbanisme et d'une réglementation attenante qui soient à l'image de son évolution et de sa vision de l'avenir.

Dans le cadre de l'élaboration de son nouveau plan d'urbanisme, la Municipalité désirait consulter divers acteurs issus de la population afin d'avoir leur vision sur l'avenir de leur Municipalité en ce qui a trait à l'organisation et à l'aménagement de celle-ci. Une consultation publique a été tenue le 14 mars 2016 en sus des démarches légales obligatoires de la *LAU*, c'est-à-dire en amont du processus de rédaction du plan d'urbanisme. La population avait alors l'occasion de contribuer à la vision de la Municipalité et donc, l'ébauche de son avenir.

La Municipalité a donc adopté, en 2016, son nouveau plan d'urbanisme révisé. Les principaux objectifs de cette révision sont les suivants :

- vulgariser et simplifier les textes réglementaires;
- faciliter la compréhension par des règles claires et précises;
- énumérer de nouvelles dispositions ou modifier celles existantes pour tenir compte du courant jurisprudentiel, d'une application simplifiée, de l'intérêt commun (diminution des dérogations mineures) et des nouvelles réalités ou tendances en matière d'urbanisme et d'inspection municipale;
- inclure différentes préoccupations et les courants de pensée ainsi que les grandes orientations en matière d'aménagement;
- assurer une cohérence dans la planification qui tient compte des besoins actuels et à long terme pour la Municipalité.

L'élaboration de ce nouveau plan d'urbanisme constitue beaucoup plus qu'une formalité légale ou qu'un simple exercice de révision. Le plan d'urbanisme doit jouer pleinement son rôle et devenir un outil de référence utile pour assurer un développement orienté vers les principes du développement durable et d'un aménagement harmonieux et ordonné du territoire, respectant ainsi la vision et les grandes orientations de la Municipalité. De cette façon, il permet d'anticiper la nature et l'intensité des actions et des gestes que pourraient poser les autorités de la Municipalité en regard des situations à rechercher ou des principes à respecter. D'autre part, le plan d'urbanisme constitue un préambule à la conception des différents règlements d'urbanisme qui en découlent, d'où la nécessité de lui accorder une place prépondérante. De plus, sa conception doit s'effectuer en conformité avec les exigences prévues au schéma d'aménagement révisé de la MRC du Haut-Saint-François.

Ainsi, c'est dans l'esprit d'une amorce de réflexion que la Municipalité a identifié les défis à relever et les principaux enjeux stratégiques de l'aménagement de son territoire.

2. Contenu du plan d'urbanisme

Afin d'assurer un développement harmonieux de son territoire, la Municipalité met en place, entre autres, des politiques sociales, économiques et environnementales, et effectue une planification de l'organisation de son territoire, dont le plan d'urbanisme est le premier pas. La *LAU* prévoit les éléments qui **doivent** être inclus au plan d'urbanisme (contenu obligatoire) et ceux qui **peuvent** être inclus (contenu facultatif).

Contenu obligatoire

Les éléments qui **doivent** être inclus au plan d'urbanisme sont les suivants :

- les grandes orientations d'aménagement du territoire;
- les grandes affectations du sol et les densités de son occupation;
- le tracé projeté et le type des principales voies de circulation.

Contenu facultatif

Le plan d'urbanisme **peut** également inclure :

- les zones à rénover, à restaurer ou à protéger;
- la nature, la localisation et le type des équipements et infrastructures;
- les coûts approximatifs afférents à la réalisation des éléments du plan;
- la nature et l'emplacement projetés des principaux réseaux et terminaux d'aqueduc, d'égouts, d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution;
- la délimitation à l'intérieur du territoire municipal des aires d'aménagement pouvant faire l'objet de programmes particuliers d'urbanisme (PPU);
- la délimitation à l'intérieur du territoire municipal des aires d'aménagement pouvant faire l'objet de plans d'aménagement d'ensemble (PAE).

D'autre part, la Municipalité pourrait adopter, en plus de sa réglementation d'urbanisme, des outils permettant de planifier le développement tels que le plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) ou un plan particulier d'urbanisme (PPU).

Le plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)

Le P.I.I.A. est un règlement discrétionnaire permettant à une municipalité de faire une évaluation qualitative d'un projet ou d'un bâtiment au moment d'une demande de permis ou de certificat. Le règlement permet ainsi à la municipalité d'assurer la qualité de l'implantation et de l'intégration architecturale, tout en tenant compte des particularités de chaque situation.

L'approche est particulièrement appropriée lorsqu'il s'agit de régir les aménagements et les constructions dans les zones sensibles du territoire, que ce soit en milieu dense où l'intérêt est d'ordre architectural ou urbanistique, ou qu'il s'agisse de secteurs encore caractérisés par leur environnement naturel.

Plan particulier d'urbanisme (PPU)

Le plan particulier d'urbanisme (PPU) est une composante facultative du plan d'urbanisme. Ce dernier réfère à la planification de l'ensemble du territoire municipal tandis que le PPU permet d'apporter plus de précisions quant à la planification de certains secteurs qui suscitent une attention toute particulière de la part du conseil municipal. Il peut s'agir, par exemple, du développement d'un nouveau secteur résidentiel ou industriel ou du noyau villageois.

Par conséquent, suivant ces dispositions légales et la nature du mandat contracté dans le cadre de cette refonte de la réglementation d'urbanisme, le plan d'urbanisme de la Municipalité se présente comme suit :

- particularités municipales;
- grandes orientations d'aménagement et moyens de mise en œuvre;
- éléments de potentiels et de contraintes dans la planification du territoire;
- grandes affectations du sol et densité d'occupation.

3. Particularités municipales

La conception d'un plan d'urbanisme passe d'abord par une connaissance approfondie du territoire. Cette connaissance repose sur différents éléments :

- milieu biophysique et environnement;
- éléments sociodémographiques;
- fonction résidentielle;
- fonctions commerciale et industrielle;
- fonctions agricole et forestière;
- fonctions publique, institutionnelle et récréative.

Ces éléments serviront de base à la rédaction de la réglementation d'urbanisme, certains devenant des zones de contraintes, d'autres des territoires d'intérêt qu'il importe de reconnaître au plan d'urbanisme.

3.1 Milieu biophysique et environnement

Situation

La Municipalité d'Ascot Corner a été constituée le 28 mars 1901 et doit son nom à une petite ville d'Angleterre, Ascot, et au fait qu'elle est située à la rencontre de quatre cantons, soit Ascot, Stoke, Eaton et Westbury.

La Municipalité fait partie d'un regroupement de 14 municipalités composant la Municipalité régionale de Comté (MRC) du Haut-Saint-François, localisée à l'intérieur de la région administrative de l'Estrie. La Municipalité d'Ascot Corner est localisée totalement à l'ouest du territoire de la MRC et elle est limitrophe à deux municipalités de la MRC, soit Cookshire-Eaton et Westbury. De plus, considérant que la Municipalité est implantée aux limites de la MRC, elle est également adjacente à la Ville de Sherbrooke, arrondissement de Fleurimont, située à l'intérieur de la MRC du même nom, de même qu'avec la municipalité de Stoke, localisée à l'intérieur de la MRC du Val-Saint-François.

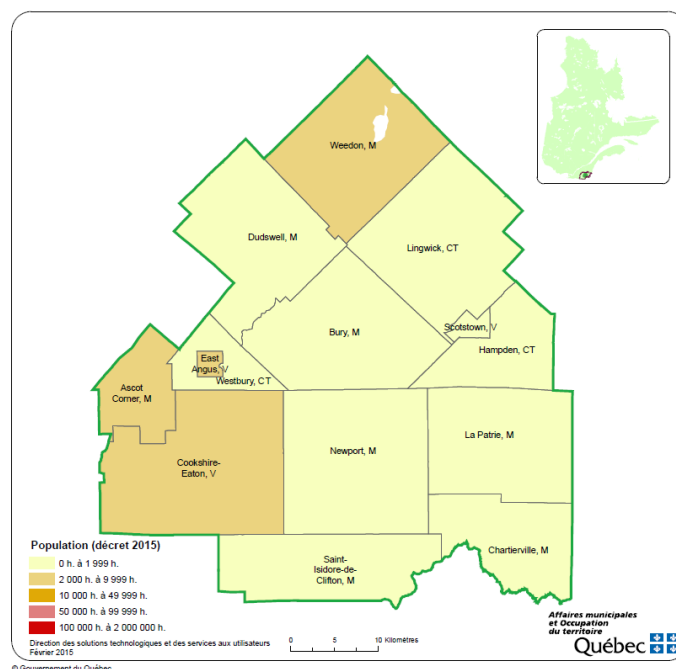


Figure 1 : Localisation de la Corporation municipale d'Ascot Corner, MRC du Haut-Saint-François

La population de la Municipalité totalisait 3 090 citoyens en l'an 2015, selon le ministère des Affaires municipales et Occupation du territoire. Cette population est distribuée sur un territoire total d'environ 85,01 km², ce qui se traduit par une densité de 36,3 habitants par km². La Municipalité se positionne ainsi au 3^e rang en termes de pourcentage d'habitants par kilomètre carré au sein de la MRC du Haut-Saint-François et en ce qui a trait à la superficie de territoire, la Municipalité se situe au 11^e rang.

Réseaux de transport

Le réseau routier de la Municipalité comprend notamment la route provinciale 112. Cette route est la porte d'entrée principale de la Municipalité et de la MRC du Haut-Saint-François. Il convient donc d'y attacher un intérêt particulier. Il est pertinent de noter qu'elle traverse, dans un axe est-ouest, tout le territoire de la Municipalité et elle possède majoritairement deux voies de circulation de chaque côté. La route 112 est, par conséquent, très large. De plus, il est possible, via la route 112, d'accéder très facilement à l'autoroute 610. Malgré le fait que l'autoroute 610 n'est pas localisée sur le territoire de la Municipalité, il est pertinent de mentionner sa proximité avec celle-ci, car elle permet un lien rapide et efficace avec la région Sherbrooke et plusieurs services à déploiement régional, tel que le Centre hospitalier universitaire de Sherbrooke (CHUS).



Photo 1 : Vue de la route 112 à Ascot Corner, MRC du Haut-Saint-François

Par ailleurs, la Municipalité d'Ascot Corner est parcourue par de nombreuses routes intermunicipales et collectrices, telles que les chemins Biron, Galipeau, de la Rivière et Spring. Ces chemins assurent le lien entre les diverses municipalités adjacentes. Le réseau de transport de la Municipalité est complété par les multiples routes locales facilitant la circulation sur l'ensemble du territoire municipal.

Actuellement, la Municipalité possède 69,8 km de voies publiques à entretenir et près de 54 % de ces voies sont asphaltées. D'ici environ deux ans, il est prévu l'ajout d'un peu moins de deux kilomètres en asphalte en raison de l'asphaltage de quartier domiciliaire, ce qui portera le nombre de kilomètres de voies asphaltées à 38,9 km.

En plus des routes, il est pertinent de noter la présence de la voie ferrée traversant le territoire municipal dans un axe est-ouest et longeant la rivière Saint-François. Par contre, cette voie ferrée n'est plus en fonction.

Réseaux d'égout et d'aqueduc

La Municipalité possède un secteur urbanisé desservi par les réseaux d'égout et d'aqueduc. Ce secteur constitue le centre-ville. De plus, une partie du chemin Boucher est desservie par le réseau d'aqueduc, soit à partir du réservoir d'eau de la municipalité jusqu'au centre-ville. Par ailleurs, le secteur à l'ouest du centre-ville, compris approximativement entre le chemin Galipeau, les rues Lévis, Contour et du Québec, de même que la partie de la route 112 située dans ce secteur, jusqu'au chemin Blais est desservi par un réseau d'égout domestique. De plus, une partie du chemin Boucher est desservie par le réseau d'aqueduc, soit à partir du réservoir d'eau de la municipalité jusqu'au centre-ville. Outre ces secteurs, le reste de la municipalité n'est pas desservi par les réseaux municipaux.

3.2 Éléments sociodémographiques

Lors du recensement de 2011, la population totale de la municipalité était de 2 891 habitants, soit 296 personnes de plus qu'en 2006. Selon les données fournies par Statistique Canada, l'âge médian des

citoyens de la municipalité est de 38,1 ans. Le tableau 1 montre l'évolution de la population en comparaison avec la MRC du Haut-Saint-François et la province du Québec.

Tableau 1 : Évolution de la population permanente

	1991	1996	2001	2006	2011	2015	2016
Municipalité d'Ascot Corner (Taux de croissance, par rapport à la période précédente)	2 248	2 280 (1,4%)	2 342 (2,7%)	2 595 (10,8%)	2 891 (11,4%)	3 090 ⁽¹⁾ (6,9 %)	3 113 ⁽³⁾ (0,74 %)
MRC du Haut-Saint-François (Taux de croissance, par rapport à la période précédente)	21 440	21 946 (2,4%)	21 394 (-2,5%)	21 744 (1,6%)	22 065 (1,5%)	22 213 ⁽¹⁾ (0,7 %)	22 314 ⁽³⁾ (0,45 %)
Province du Québec (Taux de croissance, par rapport à la période précédente)	6 895 963	7 138 795 (3,5%)	7 237 479 (1,4%)	7 546 131 (4,3%)	7 903 001 (4,7%)	8 263 600 ⁽²⁾ (4,6 %)	8 310 708 ⁽⁴⁾ (0,57 %)

Source : Statistique Canada, recensement 2011

⁽¹⁾ Donnée provenant du ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire (MAMOT), février 2015.

⁽²⁾ Donnée provenant de Statistique Canada, Population par année, par province et territoire (Nombre), population à jour le 1^{er} juillet 2015.

⁽³⁾ Donnée provenant du ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire (MAMOT), septembre 2016.

⁽⁴⁾ Donnée provenant de Statistique Canada, <http://www.stat.gouv.qc.ca/statistiques/economie/comparaisonseconomiques/interprovinciales/tableau-statistique-canadien.html>, consulté le 26 septembre 2016.

Il est ainsi possible de constater que la population de la Municipalité est en croissance depuis au moins les vingt dernières années.

Entre 1991 et 2011, la population a augmenté de 28,6%, soit une augmentation bien supérieure à la MRC (2,9%) et de la province du Québec (14,6%) pour la même période. Le fait que la population est constamment en augmentation est encourageant pour le développement et la croissance de la municipalité.

Il est maintenant intéressant de constater la répartition de la population de la municipalité selon le dernier recensement de Statistique Canada, à l'aide du tableau 2 et le graphique 1, ci-dessous.

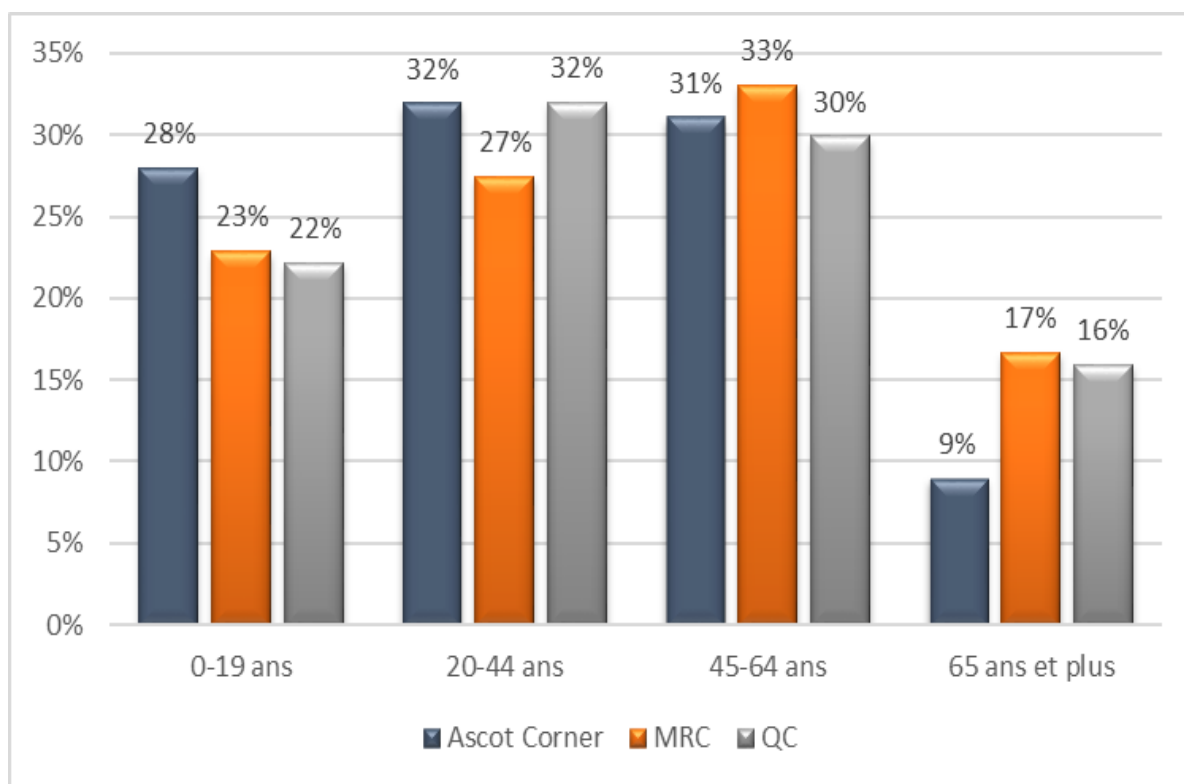
Tableau 2 : Population permanente de la municipalité divisée par groupe d'âge

Population totale (2011)	Population 0-19 ans	Population 20-44 ans	Population 45-64 ans	Population 65 ans et +
2 891	810 (28 %)	925 (32 %)	900 (31 %)	260 (9 %)

Source : Statistique Canada, recensement 2011

La répartition de la population démontre notamment qu'il y a une bonne répartition des divers groupes d'âge, à l'exception du groupe d'âge des 65 ans et plus. En effet, ce groupe d'âge est sous représenté, avec moins de 10 % de la population de la municipalité. À partir du graphique 1, il peut être déduit que la population de la municipalité est représentée par des familles et de jeunes travailleurs. Par ailleurs, 63 % de la population est âgée entre 20 et 64 ans, soit la catégorie de population en âge de travailler. Ces constats auront des impacts importants dans le choix des équipements et des différents services à offrir à la population.

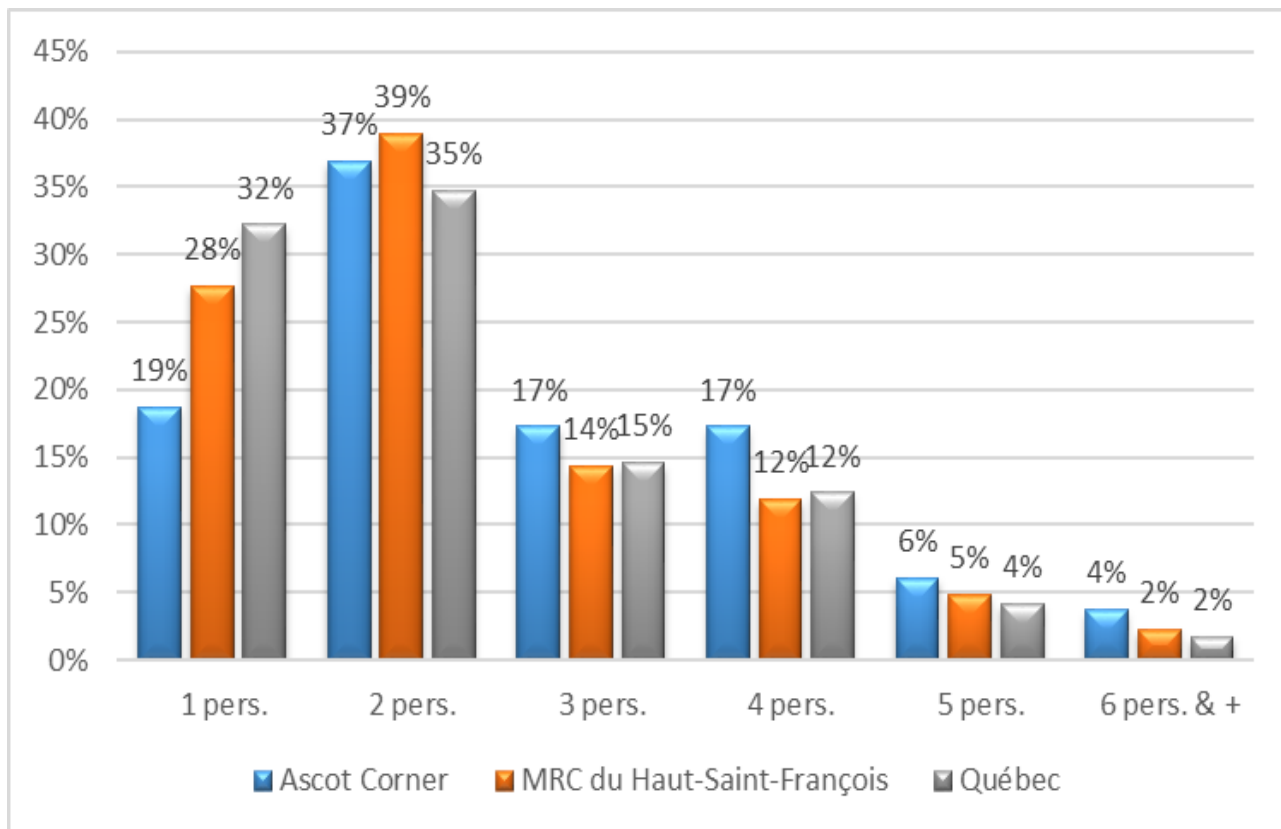
Graphique 1 : Répartition de la population de la municipalité d'Ascot Corner, de la MRC du Haut-Saint-François et de la province de Québec



Source : Statistique Canada, recensement 2011

L'âge médian de la population de la municipalité est de 38,1 ans, alors qu'il est au-dessus de 40 ans pour la MRC (44,8 ans) et pour la province (41,9 ans). C'est dans la tranche d'âge des 0-19 ans que la Municipalité se démarque le plus par rapport aux comparables.

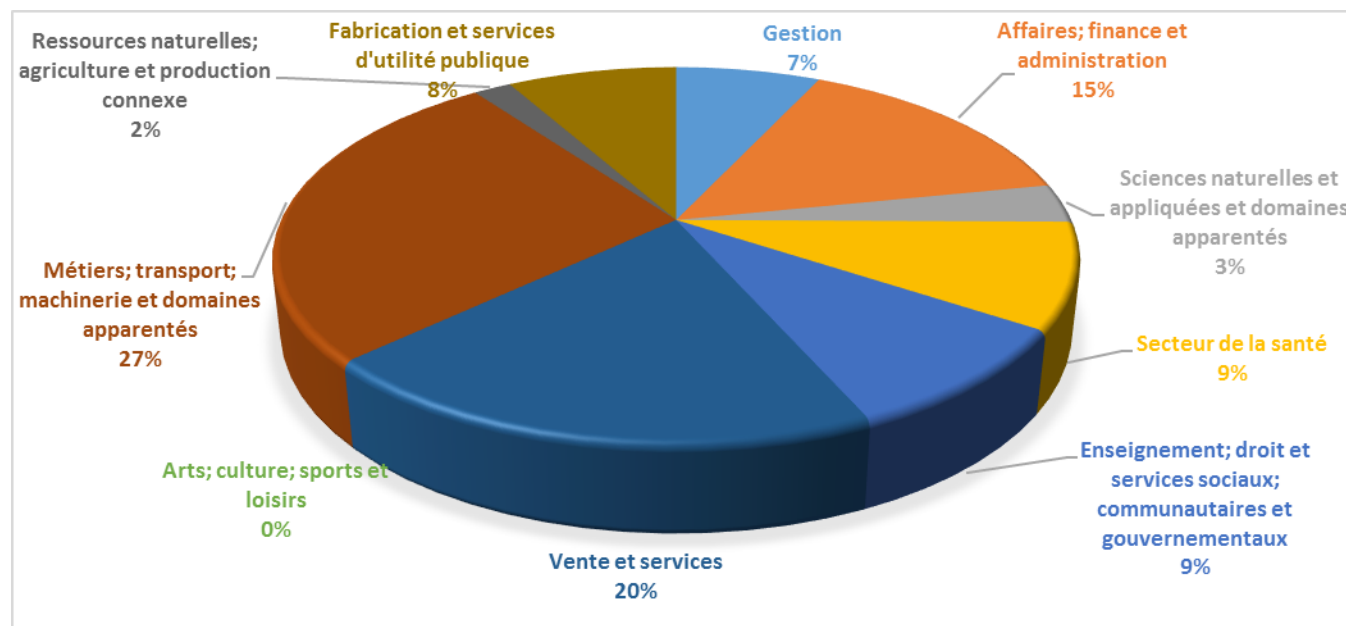
Graphique 2 : Nombre de personnes par ménage de la municipalité d'Ascot Corner, de la MRC du Haut-Saint-François et de la province de Québec



Source : Statistique Canada, recensement 2011

Il est aussi intéressant de constater que les ménages comprenant trois personnes et plus sont plus nombreux dans la municipalité que dans le reste de la MRC et de la province. C'est toutefois les ménages comprenant deux personnes qui sont les plus présents sur le territoire municipal.

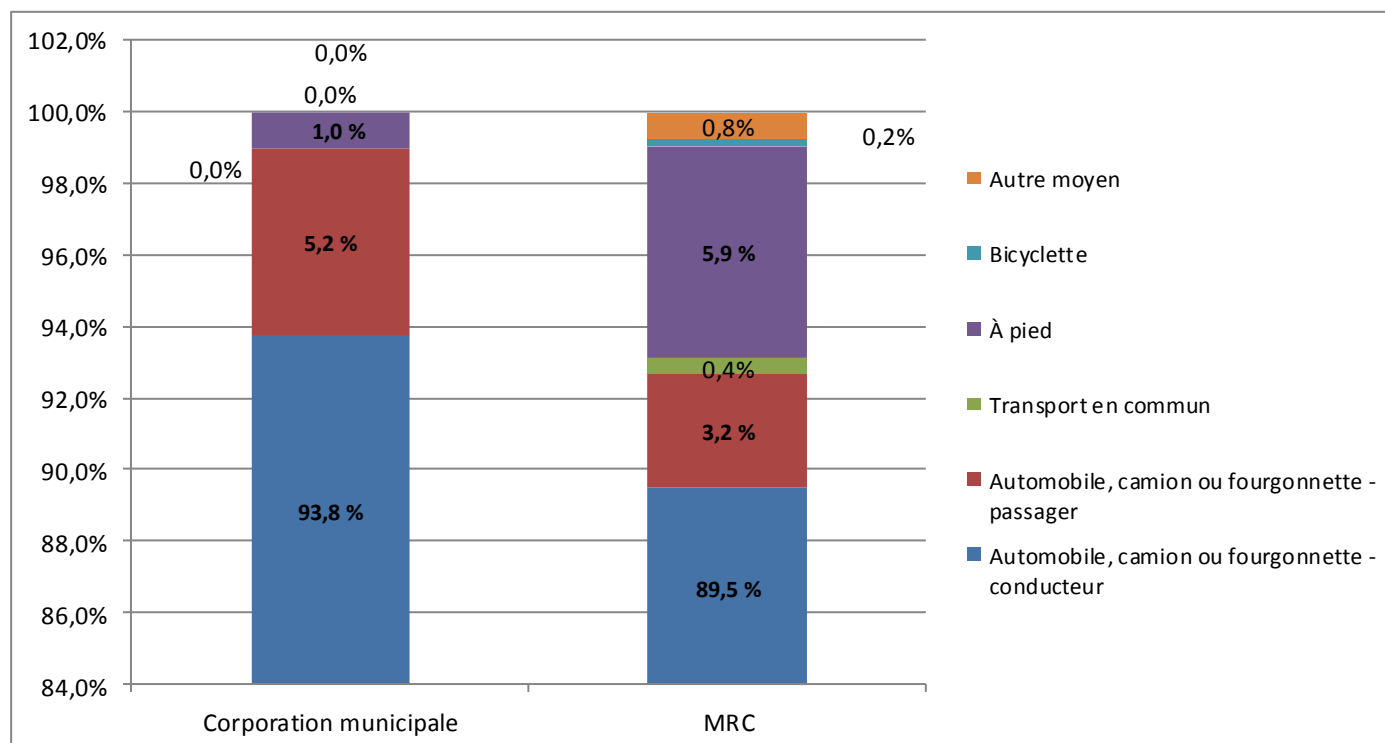
Graphique 3 : Répartition de la population de la municipalité par secteur de profession exercée en 2011, selon Statistique Canada



Source : Statistique Canada, recensement 2011

De plus, il est intéressant de constater, à l'aide du graphique 3, que 47 % de la population travaille, soit 27 % dans le secteur de « Métiers, transports, machinerie et domaines apparentés » et de 20 % dans le secteur « Vente et services ». Il est aussi pertinent de noter que le secteur « Ressources naturelles, agriculture et production connexe » représente seulement 2 % des professions, alors que le secteur des « Arts, culture, sports et loisirs » n'est pas représenté.

Graphique 4 : Mode de transport de la population active pour le travail



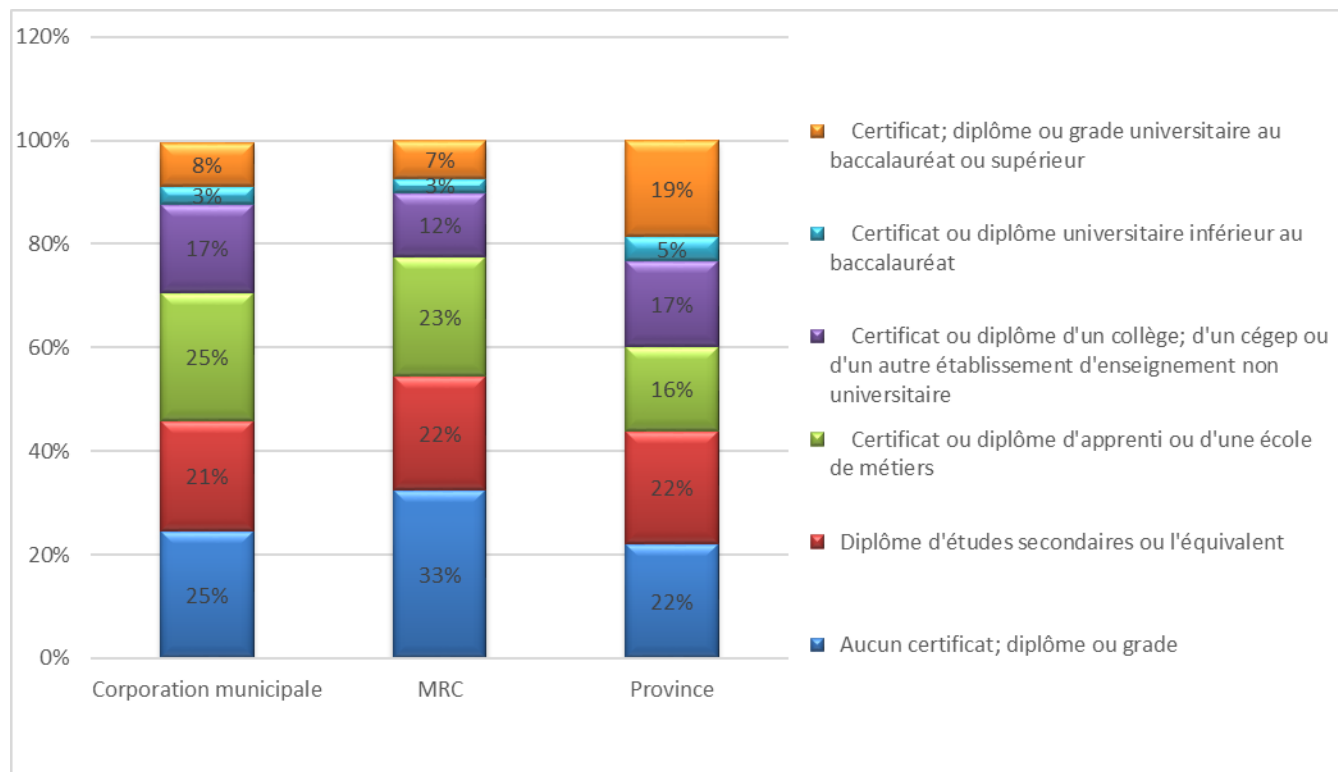
Source : Statistique Canada, recensement 2011

Sur le territoire municipal, il n'y avait aucun transport en commun ni de transport à bicyclette pour la population de la municipalité selon le recensement de 2011. Toutefois, en 2016, la Municipalité est maintenant desservie par :

- un autobus qui relie Ascot Corner, Cookshire, East Angus et Sherbrooke (Cégep);
- un autobus pour le transport scolaire peut être utilisé par la population sur demande;
- la possibilité d'utiliser un taxi sur réservation (3,25 \$/ personne).

La plus forte proportion de la population utilise un véhicule personnel en tant que conducteur. La proximité, la facilité d'accès et l'aménagement actuel de la route 112 favorisent présentement l'utilisation d'un véhicule personnel pour se déplacer sur le territoire municipal, mais aussi pour se rendre dans d'autres municipalités.

Graphique 5 : Caractéristique de la scolarité



Source : Statistique Canada, recensement 2011

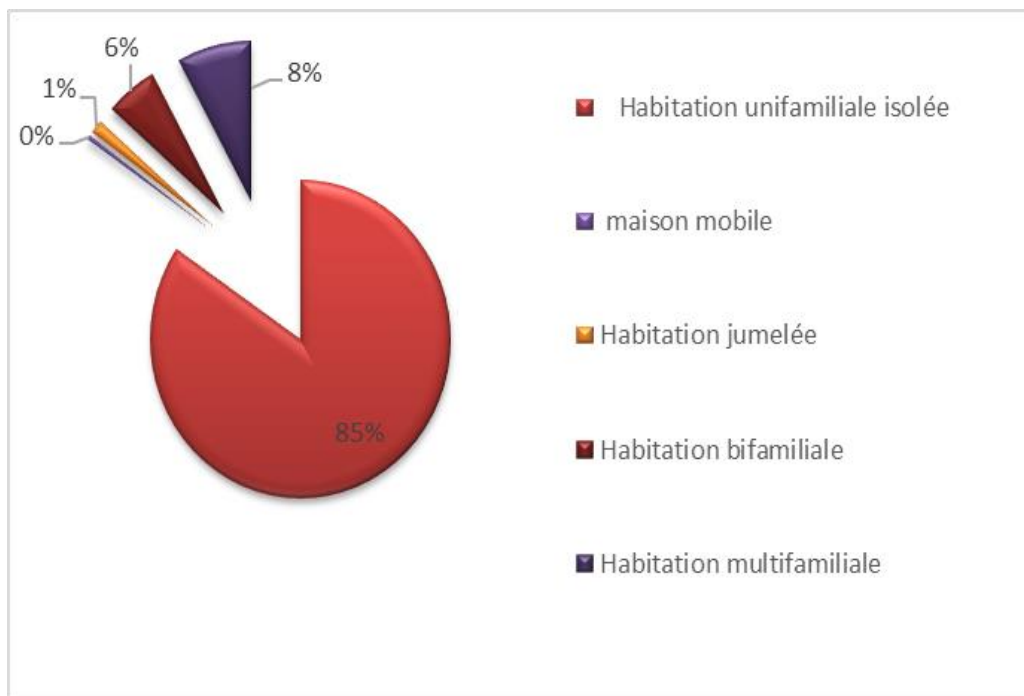
Un peu plus de la moitié de la population de la municipalité (54 %) possède un certificat ou un diplôme d'apprenti ou d'une école de métiers ou un certificat ou un diplôme supérieur, alors que cette valeur est de 46 % pour la MRC, tel qu'illustré sur le graphique 5. Seulement 25 % de la population ne possède aucun certificat, diplôme ou grade, soit un pourcentage inférieur en comparaison avec la MRC, mais légèrement supérieur au résultat pour la province.

3.3 Fonction résidentielle

L'activité résidentielle sur le territoire de la municipalité est principalement développée au nord de la route 112, de part et d'autre du chemin Galipeau. Actuellement, il existe quatre développements domiciliaires en cours de réalisation offrant des terrains pour des habitations unifamiliales isolées. L'un des développements, soit le développement « Les Boisés du Sommet », est adjacent à la route 112, face à la rue du Québec. Le développement « Domaine des Cerfs » est pour sa part situé entre la route 112, le chemin de fer et la rue Desruisseaux. Les développements « Mont Blanc » et de la rue Provost sont tous deux accessibles par le chemin Biron, au sud de la route 112. D'autres développements sont présentement en cours sur le territoire :

- Le développement de la rue du Jaspe, situé nord-est du chemin Galipeau (localisé à l'intérieur en zone blanche);
- Le développement de la rue de l'Espérance, situé entre le chemin Galipeau et les limites du territoire avec la Ville de Sherbrooke (localisé à l'intérieur du périmètre urbain);
- Le développement « de la Plénitude », situé entre le chemin Galipeau et les limites du territoire avec la Ville de Sherbrooke (localisé à l'intérieur de la zone blanche).

Graphique 6 : Caractéristique des logements



Source : Statistique Canada, recensement 2011

Le type de construction est aussi un facteur important à considérer pour dresser le portrait de la municipalité. Ainsi, l'habitation unifamiliale isolée constitue le type de logement prédominant sur le territoire. Selon le recensement de 2011, ce type de construction représente 85 % des habitations présentes sur le territoire. Outre l'habitation unifamiliale isolée, le deuxième type d'habitation le plus représenté sur le territoire, avec 8 % des constructions, est l'habitation multifamiliale, comprenant trois logements et plus. Il y a donc peu de variétés dans la typologie des habitations sur le territoire municipal.

Par ailleurs, il est possible de constater que c'est en 2012 qu'il y a eu le plus de permis de construction résidentielle délivrés (37 permis), alors que 2014 représente l'année où il y a eu le moins de permis délivrés (12 permis). Au cours des 10 dernières années, il y a eu une moyenne de 20,8 permis de construction délivrés annuellement.

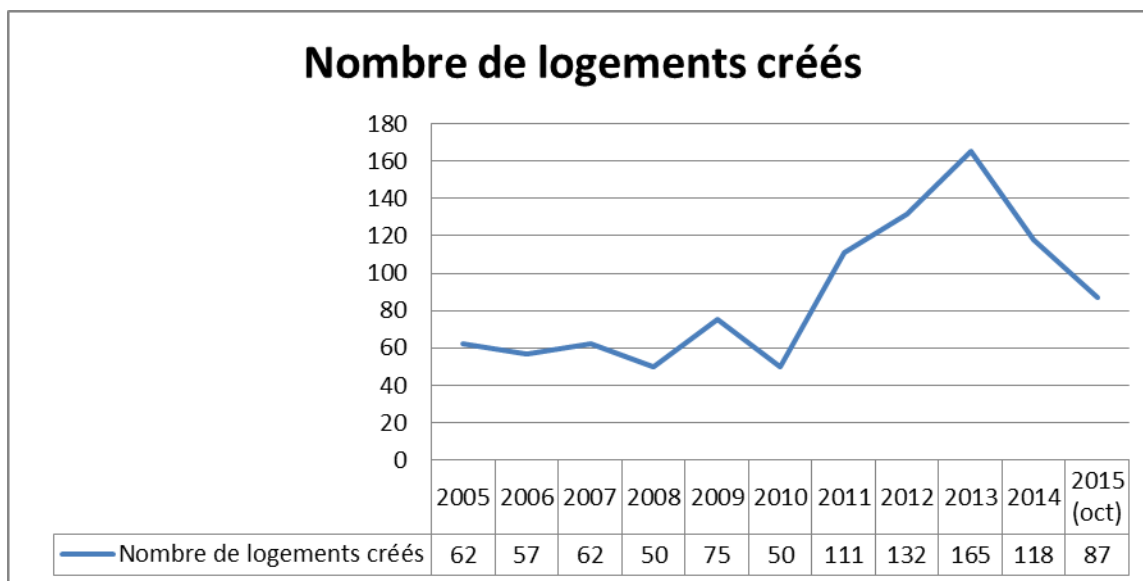
Tableau 3 : Nouvelles constructions résidentielles (2005-2015)

Année	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total	Moyenne par année
Nombre de permis de construction	14	16	21	20	19	23	26	37	27	12	14	229	20,8

Source : Municipalité d'Ascot Corner

En complément à ces renseignements, il est intéressant de constater que le nombre de logements créés connaît une hausse depuis 2010, avec une pointe en 2013 de 165 logements. La présence des développements domiciliaires en cours de réalisation et des deux autres développements projetés est donc importante.

Graphique 7 : Nombre de logements créés entre 2005 et octobre 2015



Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

3.4 Fonctions commerciale et industrielle

L'activité commerciale de la municipalité est relativement diversifiée, majoritairement dans le secteur des ventes et services. Les établissements commerciaux sont principalement concentrés le long de la route 112, quoique plusieurs établissements soient localisés aux abords du chemin Galipeau. Peu d'entreprises commerciales ont élu domicile dans le centre villageois. Les entreprises commerciales offrent des produits variés, dont plusieurs sont notamment reliés à la rénovation et à la construction, à la réparation et à la vente de pièces pour véhicules de tout genre et à la vente de vêtements.

Parmi les établissements commerciaux offrant des produits de première nécessité, il est à noter que le territoire de la municipalité ne possède pas d'épicerie. Il existe toutefois quelques dépanneurs, comprenant parfois une station-service permettant de desservir la population locale et de transit. On dénombre également quelques restaurants de type restauration rapide. Il est aussi intéressant de préciser que la population de la municipalité est obligée de se déplacer vers les villes avoisinantes pour obtenir des services en santé. En effet, il n'y a pas de clinique de santé, médicale ou dentaire ni de pharmacie à l'intérieur des limites de la municipalité. Cependant, le territoire compte plusieurs commerces de soins pour la personne.

L'activité industrielle est peu représentée sur le territoire municipal. En fait, ces établissements sont principalement liés à l'industrie du bois et à la transformation et la valorisation de matériaux secs.

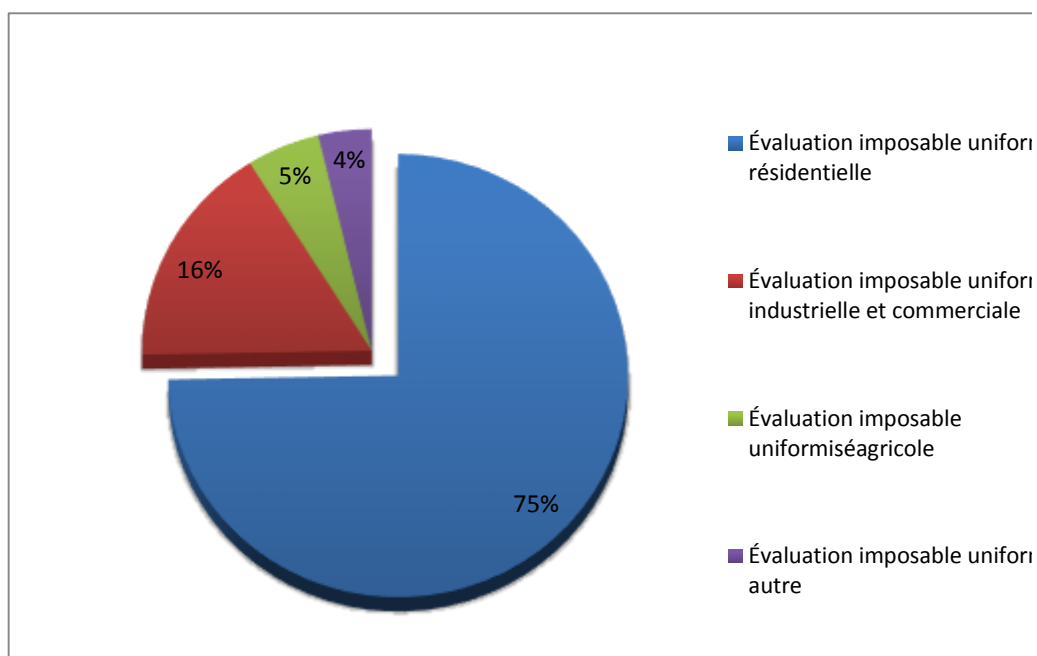
Il est intéressant de noter que la Municipalité envisage la réalisation d'un nouvel espace qui permettra l'implantation de nouveaux établissements commerciaux et industriels légers. Ce nouveau secteur serait implanté près du centre-ville, où les services municipaux et le gaz naturel sont disponibles.

3.5 Fonctions agricole et forestière

La majorité du territoire de la municipalité est localisée en zone agricole active. La foresterie domine le paysage. Il faut également préciser la présence de producteurs agricoles divers reliés à la culture et à l'élevage. L'agriculture et la foresterie sont des activités importantes permettant d'apporter un atout important à l'activité commerciale de la vente de détail de produits transformés et, dans une moindre mesure, via l'activité agrotouristique.

Pour bien résumer l'apport de chaque fonction à la vie économique de la municipalité, voici un graphique qui illustre les données de l'évaluation uniformisée des immeubles imposables provenant du Profil financier 2015 de la municipalité.

Graphique 8 : Évaluation uniformisée des immeubles imposables de la municipalité en 2015



Source : Direction générale des finances municipales, 20 octobre 2015

De par ces données, il est possible de constater que l'activité industrielle et commerciale représente la 2^e plus importante source de revenus de la municipalité, quoique l'apport financier provienne majoritairement de la fonction résidentielle.

3.6 Fonctions publique, institutionnelle et récréative

Le secteur public et institutionnel de la municipalité est concentré à l'intérieur du centre-ville. Il est ainsi possible d'y retrouver l'hôtel de ville, le bureau de Poste Canada, le centre communautaire, l'école primaire, le CPE, l'église catholique de même que des parcs de la municipalité.

Les équipements récréatifs mis à la disposition des citoyens sont nombreux et diversifiés. En effet, il est possible d'avoir accès à des terrains de soccer, de tennis et de baseball, en plus d'avoir accès à des patinoires, une piscine, une aire de jeux, un sentier pédestre et un débarcadère à canots.

Il est intéressant d'observer que le territoire n'est pas desservi par un établissement scolaire supérieur à l'école primaire. De ce fait, les jeunes ascotois et ascotoises doivent continuer leurs études à l'extérieur de la municipalité.

4. Grandes orientations d'aménagement, les objectifs et les moyens de mise en œuvre

Le processus de planification de la Municipalité d'Ascot Corner débute par l'élaboration des grandes orientations d'aménagement de son territoire. Celles-ci sont en lien avec les grandes orientations du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Haut-Saint-François, mais spécifiques à son territoire. Des orientations d'aménagement retenues par le conseil découlent des objectifs et des moyens de mise en œuvre qui sont les outils que la Municipalité prévoit utiliser pour relever ses défis d'aménagement. Ces divers éléments permettent d'encadrer la réglementation d'urbanisme.

La LAU prévoit que la réglementation d'urbanisme doit être conforme aux éléments du plan d'urbanisme qui, eux-mêmes, doivent être conformes aux orientations du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Haut-Saint-François.

4.1 Grandes orientations d'aménagement du territoire selon le schéma d'aménagement révisé de la MRC du Haut-Saint-François

Les grandes orientations d'aménagement élaborées par la MRC du Haut-Saint-François constituent la base de départ à la conception d'orientations municipales. Les grandes orientations apparaissent au schéma d'aménagement et de développement de la MRC et sont reproduites ici. Cinq orientations ont été définies pour l'ensemble du territoire, à savoir :

1- Agriculture et forêt

- Confirmer l'importance du rôle de l'agriculture et de la forêt sur l'économie et le développement de la région.

2- Urbanisation

- Limiter l'étalement des fonctions urbaines en dehors des périmètres d'urbanisation avec et sans services.
- Consolider les périmètres d'urbanisation avec et sans services existants.

3- Industrie

- Diversifier la structure industrielle et en consolider les acquis.

4- Récréotouristique

- Développer notre produit récréotouristique régional en complémentarité avec les autres produits estriens.
- Reconnaître la région du mont Mégantic comme le pôle touristique de la MRC et comme élément majeur du développement touristique estrien.
- Confirmer l'axe Ascot Corner – Saint-Gérard, destination touristique et de villégiature reliée à la présence de plans d'eau.

5- Transport

- Favoriser le maintien de la fluidité et de l'efficacité du réseau routier supérieur et local.

4.2 Principes d'aménagement de la Municipalité d'Ascot Corner

Les principes d'aménagement correspondent à la vision de développement de la municipalité. L'ensemble des orientations et des objectifs en découle. De même, les décisions administratives et politiques devront répondre à ces principes généraux, mais primordiaux.

4.2.1 Niveau local

La Municipalité entend garantir une bonne qualité de vie à ses citoyens en assurant la pérennité des services existants et en favorisant l'implantation de nouveaux services de proximité dédiés à toutes les catégories de population. Par services, on comprend ici l'offre publique telle que les parcs, l'accès à l'eau, les pistes cyclables, les infrastructures communautaires, de même que les infrastructures et les équipements municipaux, etc.

4.2.2 Niveau régional

La Municipalité reconnaît qu'elle fait partie d'une région caractérisée par la présence d'activités agricoles. Plus spécifiquement, elle est identifiée au sein de la MRC du Haut-Saint-François comme étant la municipalité qui connaît un bon développement commercial de part et d'autre de la route 112. Par conséquent, elle doit respecter les orientations du schéma d'aménagement et de développement. De plus, la Municipalité se doit de favoriser le développement des activités agrotouristiques en misant sur la visibilité des activités et des produits locaux au niveau régional.

4.2.3 Niveau global

Dans une perspective de préservation de l'environnement et de développement durable de l'ensemble des ressources présentes sur le territoire, la Municipalité entend assurer la meilleure qualité de vie possible à ses résidents actuels et futurs. En ce sens, la notion de développement durable doit être omniprésente dans l'ensemble des décisions concernant la planification, l'aménagement et le développement du territoire municipal.

4.3 Grandes orientations d'aménagement de la Municipalité d'Ascot Corner

Les orientations d'aménagement reflètent les lignes directrices de l'organisation du territoire pour lesquelles la Municipalité désire orienter ses choix et ses priorités pour les prochaines années. Elles représentent la base de planification sur laquelle s'appuient les objectifs, les moyens d'action et les affectations du sol. Le plan d'urbanisme retient quatre orientations, complétées de divers objectifs et moyens d'action visant la mise en œuvre, et tout ceci dans une perspective de développement durable (social, environnemental et économique).

4.4 Assurer la vitalité économique de la Municipalité

La Municipalité compte de nombreuses entreprises commerciales le long de la route 112, mais peu de commerces de proximité dans son centre. Afin d'assurer la vitalité économique et sociale, la planification, le développement et la consolidation des activités commerciales et industrielles sur le territoire sont primordiaux.

4.4.1 Objectifs

- Maintenir et augmenter le nombre d'emplois industriels et commerciaux.
- Varier les types d'industries afin de réduire les impacts des fluctuations de l'économie.
- Assurer une cohabitation harmonieuse avec les autres usages du territoire (résidentiels, agricoles, etc.).
- Prévoir une place pour le travail autonome (activités professionnelles).
- Favoriser une diversification de l'offre commerciale.
- Définir le noyau villageois comme le centre de services de la municipalité.
- Assurer la qualité et l'harmonie de l'architecture pour les nouveaux bâtiments et les modifications aux bâtiments existants.
- Prévoir un espace pour le développement d'un quartier industriel.
- Favoriser un milieu de vie harmonieux.
- Favoriser la prospérité des commerçants actuels et futurs.

4.4.2 Moyens

- Autoriser l'implantation de commerces de proximité à l'intérieur du centre-ville et permettre une mixité des usages.
- Mettre en place des mesures réglementaires et des incitatifs afin d'assurer l'entretien des propriétés.
- Adopter des règlements de plan d'ensemble (PAE) ou de plan particulier d'urbanisme (PPU) afin de planifier le développement de certains secteurs.
- Réaliser une analyse sur les potentiels d'agrandissement du périmètre d'urbanisation.

- Mettre à contribution les différents groupes d'intervenants (commerçants, jeunes familles, personnes retraitées, etc.) en les consultant et en les impliquant dans certains projets spécifiques.
- Planifier la réalisation d'un secteur industriel en respectant des principes d'intégration harmonieuse dans la trame urbaine.
- Identifier, à partir des infrastructures, de l'environnement et des atouts actuels, quels genres d'entreprises pourraient s'établir à Ascot Corner.
- Réaliser un inventaire des sites potentiels et évaluer les infrastructures nécessaires à l'exploitation de ces sites (faisabilité technique et financière).
- Effectuer des aménagements publics visant à améliorer la route 112.

4.5 Accentuer la visibilité des activités agrotouristiques et la mise en valeur des secteurs agricole et forestier

Consciente de l'importance d'assurer la pérennité de l'activité agricole sur son territoire, la Municipalité désire diversifier et mettre en valeur ses ressources agricoles et agroforestières. En complément à ces activités, il importe de développer le secteur agrotouristique et l'achat de produits locaux. Plusieurs actions doivent donc être entreprises afin d'accorder une plus grande visibilité à ce secteur de l'économie.

4.5.1 Objectifs

- Favoriser le développement de l'agrotourisme.
- Consolider et faire prospérer l'économie agrotouristique de la municipalité.
- Favoriser la mise en place de circuits agrotouristiques.
- Favoriser des activités agrotouristiques qui ont peu d'impacts sur l'environnement.
- Protéger les sols ayant un bon potentiel agricole.
- Maintenir le dynamisme agricole.
- Diversifier les types de productions agricoles.
- Encourager le maintien, le développement et la diversification des exploitations agricoles.
- Planifier l'aménagement du territoire en accordant une priorité à l'agriculture.
- Assurer la pérennité du couvert forestier.
- Assurer une utilisation respectueuse de la forêt.

4.5.2 Moyens

- Développer d'autres débouchés en agriculture, tels que l'agrotourisme.
- Autoriser des activités complémentaires à l'usage agricole.
- Permettre l'installation d'affichage concernant l'information sur les attraits agrotouristiques de la municipalité.

- Autoriser les entreprises reliées à l'agriculture utilisant et transformant les produits locaux.
- Prévoir des espaces de vente destinés à la promotion des produits du terroir.
- Limiter les usages autres qu'agricoles dans la portion du territoire faisant partie de la zone agricole permanente.
- Travailler conjointement avec les agriculteurs et la MRC du Haut-Saint-François pour la mise en œuvre du plan de développement de la zone agricole (PDZA).
- Contrôler les odeurs par l'utilisation de technologies et d'équipements appropriés.
- Mettre en valeur la forêt privée.

4.6 Planifier le développement résidentiel à l'intérieur du périmètre d'urbanisation

Dans le but de planifier le développement résidentiel, la Municipalité souhaite agir sur la consolidation et la planification du développement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, en considérant des facteurs en lien avec le développement durable, la création d'un milieu de vie intéressant et actif, tout en s'assurant de respecter les caractéristiques physiques du milieu.

4.6.1 Objectifs

- Veiller à assurer une cohabitation harmonieuse des usages.
- Encourager une harmonisation architecturale.
- S'assurer de la possibilité de développement du milieu urbain par la disponibilité d'une banque de terrains vacants correspondant à la demande potentielle pour les prochaines années.
- Encourager des projets de développement réfléchis et favorisant les principes de vie active.
- S'assurer que les résidences possèdent une installation septique conforme.
- S'assurer de répondre aux besoins des différentes clientèles.
- Encourager la création d'emplois locaux.
- Favoriser l'implantation de commerces de proximité dans le centre-ville.

4.6.2 Moyens

- Établir un axe de développement résidentiel.
- Identifier les terrains vacants à l'intérieur des périmètres urbains et dans les secteurs de villégiature pour planifier le développement.
- Instaurer des mesures incitant le développement des terrains vacants à l'intérieur du périmètre urbain et planifier les espaces vacants.
- Prévoir des espaces vacants permettant le développement pour les dix prochaines années.
- Prévoir des normes-cadres concernant les aménagements et les constructions.
- Mettre en place des outils de contrôle de l'architecture des bâtiments (normes au règlement de zonage, PIIA, etc.).

- Prévoir un espace pour la construction de résidences pour personnes âgées près des services.
- Favoriser l'implantation des activités compatibles.
- Planifier des aménagements favorisant une vie active (piste cyclable, trottoir, etc.) et un lien entre les espaces résidentiels et commerciaux.
- Étudier l'aménagement d'abris pour vélos et d'un éclairage adéquat assurant la sécurité.

4.7 Assurer un environnement sain et un développement durable

La société, en général, a trop longtemps négligé les effets néfastes de ses activités sur l'environnement. Aujourd'hui, de plus en plus de citoyens sont sensibles aux importants défis qui nous attendent. La Municipalité d'Ascot Corner est consciente du rôle prédominant qu'elle a à jouer afin de protéger ses secteurs sensibles. Les changements d'habitudes et de mentalité impliqueront des décisions et des actions parfois difficiles, de la part de tous, et au bénéfice des générations à venir.

4.7.1 Objectifs

- Assurer la protection des personnes et de leurs biens tant au chapitre des contraintes anthropiques qu'à celui des contraintes naturelles.
- S'assurer de la conformité des installations septiques.
- Protéger et mettre en valeur des rives et bandes riveraines.
- Protéger et mettre en valeur les zones sensibles (milieu humide, zone inondable, pente forte, sol mince, etc.).
- Réduire la consommation d'eau potable.
- Protéger la ressource d'eau et améliorer la qualité de l'eau dans les cours d'eau.
- Protéger le couvert forestier.
- Protéger certains paysages naturels de la municipalité.
- Améliorer la qualité de vie des citoyens.

4.7.2 Moyens

- Inclure, dans la réglementation, des dispositions visant à protéger les secteurs sensibles.
- S'assurer, par le biais d'un programme d'inspection, de la présence d'installations septiques conformes.
- Élaborer et mettre en œuvre un programme de renaturalisation des rives.
- Réglementer la plantation et l'abattage des arbres.
- Encourager la plantation d'arbres sur les propriétés privées.
- Intégrer à la réglementation des dispositions sur la gestion des eaux de ruissellement.
- Sensibiliser la population sur la réduction de l'utilisation de l'eau potable.
- Instaurer des programmes de sensibilisation pour la protection et l'amélioration de la qualité de l'eau.

- Maintenir une densité d'occupation faible à proximité des cours d'eau.
- Réaliser un plan de conservation des milieux fragiles.
- Implanter des équipements publics adaptés aux besoins de la population (sentiers, piste cyclable, etc.).

5. Éléments de potentiels et de contraintes dans la planification du territoire

5.1 Éléments de potentiels

Des éléments importants sur le territoire de la municipalité nécessitent une orientation dans la planification du territoire. Certains de ces éléments ont un intérêt historique, écologique ou esthétique reconnu par la MRC du Haut-Saint-François. Il convient de les identifier et de les préserver afin qu'ils puissent prendre leur pleine envergure et contribuer à l'essor de la municipalité. Ces éléments sont notamment les suivants :

Historique

Il existe, sur le territoire d'Ascot Corner, l'Église catholique Saint-Stanislas, construite vers 1894, et son presbytère. Ces édifices présentent des caractéristiques architecturales et patrimoniales qu'il convient de considérer.

La Municipalité était anciennement parcourue par les Abénaquis, principalement sur les berges de la rivière Saint-François. Un secteur d'intérêt archéologique y est ainsi présent, mais aucune fouille n'a eu lieu à ce jour permettant d'affirmer le potentiel archéologique de ce site. Il convient toutefois d'y porter une attention particulière lors des projets de développement ou de constructions diverses.



La réglementation d'urbanisme devra mettre en place des balises à être respectées pour assurer la préservation et la mise en valeur de ces bâtiments et secteurs, et ce, afin de conserver l'historique des origines du développement de la municipalité et de la région. Il sera ainsi pertinent de :

- régir l'affichage dans le secteur patrimonial;
- régir l'implantation des constructions en périphérie des éléments d'intérêt;
- prévoir des normes concernant la typologie architecturale, les volumétries, l'agrandissement ou la démolition des bâtiments existants, l'harmonisation des styles architecturaux ainsi que les matériaux utilisés à proximité de l'ensemble patrimonial et des bâtiments patrimoniaux;
- prévoir, lors de projets à être réalisés dans le secteur d'intérêt archéologique, une demande de fouilles archéologiques auprès du ministère de la Culture et des Communications;
- prévoir un règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.

Écologique

La Municipalité d'Ascot Corner bénéficie de la présence de plusieurs cours d'eau, dont un important, la rivière Saint-François, qui traverse son territoire en son centre. Il est aussi pertinent de noter la présence de plusieurs milieux humides sur le territoire, dont un imposant milieu humide au nord du chemin Hébert, soit l'étang Payeur. Ces milieux recèlent une grande variété faunique, aquatique et

végétale. Finalement, il est approprié de préciser la présence des îles de la rivière Saint-François, telles que l'île Saint-Cyr, les îles Loisselle et les îles Clark.

La réglementation d'urbanisme devra prévoir des mesures afin de protéger les cours d'eau et leurs rives. Ces mesures devront s'appliquer à tous les travaux ayant pour effet de modifier la couverture végétale des rives, des lacs et des cours d'eau, et à tout projet d'aménagement des rives et du littoral. Elles devront également s'appliquer à la modification et la réparation d'ouvrages existants sur les rives et le littoral ainsi que pour tous les nouveaux ouvrages et toute utilisation ou occupation des rives et du littoral des lacs et des cours d'eau. De plus, les milieux humides étant considérés comme des écosystèmes particuliers, la conservation de la qualité et de la diversité biologique de ces milieux doit donc être possible par différents moyens, soit :

- prohiber la construction et les travaux de déblai et de remblai dans ces milieux;
- régir les ouvrages pouvant s'y implanter et les activités pouvant s'y pratiquer;
- délimiter une bande de protection autour de ces milieux.

En plus de ces éléments exceptionnels, il est intéressant de constater que la partie sud-est du territoire est parcourue par deux aires de confinement du cerf de Virginie. Ces aires de confinement se prolongent sur le territoire de la municipalité de Cookshire-Eaton et sont identifiées par le Ministère responsable de « Ravage de l'Aéroport ».

Dans le but de protéger ces animaux et de conserver les caractéristiques essentielles à leur survie, il importe de veiller à la préservation et la mise en valeur de ces milieux par les moyens suivants :

- régir les interventions pouvant être réalisées dans ces milieux;
- favoriser la pratique d'activités sylvicoles favorisant le maintien de la qualité de cet habitat;
- favoriser la conservation de ces milieux.

Esthétique

Le territoire de la municipalité possède, à proximité du chemin de la Rivière qui longe la rive nord de la rivière Saint-François, une vue panoramique d'intérêt régional. Cette identification permet de constater la qualité des paysages naturels de la municipalité. En plus de cette voie de circulation, il est opportun de noter la présence de vue panoramique intéressante sur les chemins Biron et Spring, localisés en amont du chemin de la Rivière. Le chemin Biron est situé sur la rive nord de la rivière Saint-François, alors que le chemin Spring est situé sur sa rive sud.

Afin de mettre en valeur ces divers éléments d'intérêts esthétiques, permettant ainsi de conserver et d'affirmer le caractère naturel de la municipalité, des normes particulières devront être mises en œuvre à l'intérieur de la réglementation d'urbanisme. Notamment, la réglementation devra prévoir des dispositions concernant :

- la construction et l'implantation de bâtiments, de même que l'aménagement dans ces secteurs;
- l'abattage d'arbres et le reboisement dans ces secteurs;
- l'affichage le long des voies de circulation assujetties.

5.2 Éléments de contraintes

Des éléments de contraintes naturelles et anthropiques particulières peuvent également être identifiés afin d'en régir les usages, et ce, pour des raisons de sécurité, santé et bien-être publics, de même que pour la préservation des milieux sensibles. Ces éléments de contraintes sont les suivants :

Contraintes naturelles	Contraintes anthropiques
Rives et littoral des cours d'eau	Site de résidus miniers
Zones à risque d'inondation	Site désaffecté d'un ancien dépotoir
	Réseaux d'utilités publiques

5.2.1 Rives et littoral des cours d'eau

La Municipalité est composée de nombreux cours d'eau et afin de protéger les rives et le littoral de ceux-ci, les mesures suivantes sont à prévoir :

- délimiter une bande de protection de la rive des cours d'eau;
- régir les ouvrages pouvant être installés sur la berge et dans le littoral de ces milieux;
- limiter les interventions dans le couvert végétal longeant ces milieux en établissant une distinction entre les cours d'eau;
- régir la construction de rues et de chemins à proximité des cours d'eau;
- exiger des mesures de mitigation lors des travaux.

5.2.2 Zones à risque d'inondation

Plusieurs portions du territoire à proximité de la rivière Saint-François ont été délimitées comme étant une zone à risque d'inondation. Ainsi, afin de protéger les plaines inondables, les mesures suivantes sont à prévoir :

- prohiber les ouvrages dans les zones à risque d'inondation;
- régir les travaux, les ouvrages et les morcellements de terrains par des mesures d'immunisation tenant compte du réseau hydrographique et des propriétés du secteur.

5.2.3 Sites de résidus miniers

Dans la portion sud-ouest du territoire municipal, il est possible d'observer la présence d'un site de résidus miniers. Diverses contraintes devront être mises en place selon les usages qui seront autorisés sur le site même et son périmètre de protection. Les mesures suivantes sont à prévoir :

- délimiter une bande de protection autour du site;
- régir les usages et les constructions pouvant être réalisés à l'intérieur de la bande tampon.

5.2.4 Site désaffecté d'un ancien dépotoir

Il y a un site désaffecté d'un ancien dépotoir présent dans le secteur sud-est de la municipalité, à l'est du chemin Paul. Les mesures suivantes sont à prévoir :

- délimiter une bande de protection autour du site.

5.2.5 Réseaux d'utilités publiques

Les contraintes anthropiques reliées aux réseaux d'utilités publiques concernent les lignes de transport électrique (de haute tension), le réseau de gaz naturel et les tours de télécommunication. Ces réseaux d'utilités publiques sont majoritairement concentrés dans la portion au nord de la rivière Saint-François. De par la nature de ces contraintes, les mesures suivantes sont à prévoir :

- régir les usages et les activités pouvant être réalisés à proximité.

6. Grandes affectations du sol et densités d'occupation

Les grandes affectations indiquent les vocations actuelles et futures du territoire. Elles définissent les lignes générales de l'occupation du territoire en déterminant une ou plusieurs activités principales auxquelles une partie du territoire est assignée.

Le plan d'affectation du sol divise l'ensemble du territoire de la municipalité en différentes aires d'affectations (voir plan en annexe). Les grandes affectations du sol suivantes sont décrites dans ce chapitre :

1. Affectation agricole.
2. Affectation rurale.
3. Affectation forestière.
4. Affectation îlot déstructuré.
5. Affectation urbaine.

6.1 Affectation agricole (A)

Description

Cette affectation correspond aux parties du territoire où l'agriculture est présente et celles-ci possèdent des sols à bons potentiels agricoles. Ce territoire fait partie de la zone agricole permanente décrétée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. La densité d'occupation est très faible.

Usages permis

Les activités à caractères agricole et forestier sont privilégiées. Les activités récréatives extensives et certaines activités commerciales associées à la ressource du milieu et à sa transformation pourront s'y implanter de même que certains usages ou activités n'entraînant pas d'impacts ailleurs qu'à l'intérieur du bâtiment où ils sont exercés ou ayant de faibles impacts lorsqu'exercés à l'extérieur d'un bâtiment. Les activités d'extractions peuvent aussi être présentes dans ce milieu, sous certaines conditions.

L'ajout de nouvelles résidences est restreint aux privilèges consentis par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* et aux autorisations déjà accordées par la Commission de protection du territoire agricole. L'acceptation de toute nouvelle résidence devrait, s'il s'agit d'une autorisation de la CPTAQ, être reliée à la politique d'implantation résidentielle dans l'affectation agricole. Malgré cela, il est permis la réalisation de résidence intergénérationnelle à l'intérieur des résidences existantes. La superficie minimale des terrains utilisés à des fins résidentielles est fixée à 3 000 m² et doit comprendre une largeur à la rue d'un minimum de 50 m.

6.2 Affectation rurale (RU)

Description

Ces aires d'affectation correspondent en bonne partie à la zone agricole permanente telle que définie par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* où il est possible d'observer un mélange d'agriculture, de forêt et d'usages non reliés à l'agriculture ou à la forêt. Une partie de ces aires d'affectation, principalement localisée dans la section ouest du territoire municipal est à l'extérieur de la zone agricole permanente. La densité d'occupation au sol est très faible.

Usages permis

Les activités et usages reliés à l'agriculture et à la foresterie y sont favorisés. Des activités commerciales liées à la ressource et à sa transformation de même que celles reliées à l'hébergement, à la restauration et aux usagers de la route sur le réseau supérieur ainsi que des activités de récréation extensive peuvent être implantées dans cette affectation. Les activités d'extractions et certains types d'industries peuvent aussi être présents dans ce milieu, sous certaines conditions.

À l'intérieur des portions assujetties à la zone agricole permanente, l'ajout de nouvelles résidences est restreint aux privilèges consentis par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* et aux autorisations déjà accordées par la Commission de protection du territoire agricole. L'acceptation de toute nouvelle résidence devrait, s'il s'agit d'une autorisation de la CPTAQ, être reliée à la politique d'implantation résidentielle dans l'affectation rurale. Il est toutefois permis la réalisation de résidence intergénérationnelle à l'intérieur des résidences existantes. Dans les sections de cette affectation qui n'est pas desservie par les réseaux municipaux (pas d'aqueduc ni d'égout), la superficie maximale pour un usage résidentiel est de 5 000 m², avec une largeur à la rue de 50 m. Les sections qui sont partiellement desservies par les réseaux municipaux (aqueduc ou égout), la superficie minimale pour une résidence est de 1 500 m², avec une largeur à la rue de 25 m.

6.3 Affectation forestière (F)

Description

Ces aires d'affectation correspondent majoritairement aux parties de la zone agricole permanente telles que définies par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* où il y a une concentration de grands secteurs boisés. Une petite partie de l'affectation forestière est à l'extérieur de la zone agricole permanente. Cette dernière est localisée totalement au nord du territoire. L'aire d'affectation est davantage vouée à la foresterie et présente une très faible densité.

Usages permis

Les activités et usages de type forestier et agricole y sont privilégiés. L'activité résidentielle, lorsque localisée à l'intérieur de la zone agricole permanente, est restreinte aux privilèges consentis par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* et aux autorisations déjà accordées par la Commission de protection du territoire agricole. Les activités commerciales liées à la ressource et à sa transformation sont également possibles, tout comme certains usages ou activités n'entraînant pas d'impacts ailleurs qu'à l'intérieur du bâtiment où ils sont exercés ou de faibles impacts, lorsqu'exercés à l'extérieur d'un bâtiment. Cette affectation doit contenir des terrains non desservis, dont la superficie minimale est de 3 000 m² et dont la largeur à la rue est de 50 m.

6.4 Affectation îlot déstructuré (ID)

Description

Ces aires d'affectation correspondent aux parties de la zone agricole permanente telles que définies par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* où il y a une concentration de résidences et qui regroupe les îlots déstructurés accordés par la Commission de protection du territoire agricole du Québec, en vertu de l'article 59 de la Loi précitée. L'aire d'affectation est davantage vouée à l'habitation et présente une très faible densité.

Usages permis

L'activité résidentielle est autorisée suivant les conditions d'implantation résidentielle applicables et les activités et les usages de types forestier et agricole y sont également autorisés. La superficie maximale pour un usage résidentiel est fixée à 5 000 m², avec une largeur à la rue de 50 m.

6.5 Affectation urbaine (U)

Description

Cette aire d'affectation correspond au périmètre d'urbanisation de la municipalité et elle est entièrement comprise en zone blanche. Cette aire d'affectation traverse le centre du territoire municipal, en longeant majoritairement la route 112. La densité prévue est de faible à forte et varie selon les diverses activités exercées et sa localisation à l'intérieur du périmètre urbain.

Des zones de développement prioritaire (ZDP) et des zones de développement de réserve (ZDR) sont identifiées à l'intérieur de cette aire d'affectation afin d'orienter le développement résidentiel du territoire. Les ZDP sont des espaces où est prévu le développement sur un horizon de 15 ans et moins, alors que les ZDR sont des espaces qui seront développés à long terme, soit plus de 15 ans. L'identification des ZDP et des ZDR est déterminé pour l'ensemble du territoire de la MRC du Haut-St-François dans le cadre du Schéma d'aménagement révisé et peut faire l'objet d'une révision par la MRC du Haut-St-François en vertu d'un mécanisme énoncé au Schéma d'aménagement révisé.

Usages permis

L'aire d'affectation urbaine comprend une mixité d'usages et d'activités, passant des établissements commerciaux aux établissements et équipements publics, sans oublier les habitations de toutes sortes, les activités récréotouristiques et les activités industrielles.

Entrée en vigueur

Le présent règlement, qui abroge tout règlement antérieur au même effet, entre en vigueur, conformément à la *loi*.

Fait et adopté par le conseil de la Municipalité au cours de la séance tenue le 4 juin 2017.

Madame Nathalie Bresse, mairesse

Monsieur Jonathan Piché, directeur général

Certifiée copie conforme.

ANNEXES

- **PLAN D'AFFECTATIONS DU SOL**
- **PLAN DIRECTEUR DE DÉVELOPPEMENT**
- **PROGRAMME TRIENNAL D'IMMOBILISATIONS**
- **PLAN D'ACTION**

PROGRAMME TRIENNAL D'IMMOBILISATIONS

Afin de présenter les différentes interventions dans un cadre budgétaire, voici les montants que la Municipalité prévoit investir pour 2018, 2019 et 2020 :

PROJET D'IMMOBILISATIONS	PRÉVISIONS			NOTES
	2018	2019	2020	

PLAN D'ACTION

Un plan d'action au niveau municipal permet de prévoir les étapes de mise en œuvre afin de réaliser le plan d'urbanisme. Il permet de favoriser la coordination des actions avec les différents intervenants et de déterminer les échéanciers à prévoir.

La Municipalité s'est ainsi donné comme objectif d'appuyer la mise en œuvre de son plan d'urbanisme par un Plan d'action sur une portée de réalisations d'environ 5 ans. Or, le Plan d'action vise à appuyer les divers volets mis en place dans la planification stratégique du plan d'urbanisme. L'échéancier court est de 0 à 3 ans, le moyen de 3 à 5 ans et le long de 5 ans et plus.

PROJETS	INTERVENANTS (En appui à la Municipalité)	ÉCHÉANCIER		
		COURT	MOYEN	LONG