



Municipalité de Pike River

PLAN D'URBANISME

Projet n° :

SHE-16130 (SPVV-001)

Préparé par :

Les Services exp inc.

30, rue Dufferin
Granby (Québec) J2G 4W6
Tél. : 1 800 567-6927
Télec. : 819 562-3871

Date :

1 août 2013

Municipalité de Pike River

PLAN D'URBANSIME NUMÉRO : 04-0813

Projet n° :

SHE-16130 (SPVV-001)

Préparé par :

Les Services exp inc.

30, rue Dufferin

Granby (Québec) J2G 4W6

Tél. : 1 800 567-6927

Télec. : 819 562-3871

www.exp.com

Alexandre Dérageon, urbaniste

Donald Bonsant, urbaniste, directeur de projet

Date :

1 août 2013



MUNICIPALITÉ DE PIKE RIVER

Plan d'urbanisme n° 04-0813

Avis de motion : 08-07-2013

Adoption : 05-08-2013
(1er projet)

Entrée en vigueur : 08-08-2013

Adoption : 02-12-2013
(2è projet)

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC BROME-MISSISQUOI
MUNICIPALITÉ DE PIKE RIVER**

RÈGLEMENT N° 04-0813

À une séance ordinaire du conseil de la Municipalité de Pike River, tenue à l'hôtel-de-ville, le 2 décembre 2013, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) ci-après désignée « *LAU* » ou « *la Loi* », et à laquelle étaient présents les conseillers(ères) Sylvie Jeannotte, Julie Fontaine, Marie-Pier Théberge, Jean Asnong et Gabriel Thuot, tous formant quorum sous la présidence de Monsieur Martin Bellefroid, maire et de Madame, Sonia Côté, directrice générale.

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 réglementation d'urbanisme en 1992;

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.....3
3.1	Milieu biophysique et environnement.....3
3.2	Éléments sociodémographiques.....4
3.3	Fonction résidentielle6
3.4	Fonction commerciale et industrielle6
3.5	Fonction agricole et forestière.....7
3.6	Services municipaux et d'utilité publique8
3.7	Patrimoine, agrotourisme et culture8
4	GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT, LES OBJECTIFS ET LES MOYENS DE MISE EN OEUVRE.....9
4.1	Grandes orientations de l'aménagement du territoire selon le schéma d'aménagement révisé de la MRC Brome-Missisquoi.....9
4.2.1	Niveau local..... 10
4.2.2	Niveau régional 10
4.2.3	Niveau global..... 10
4.3	Grandes orientations d'aménagement de la Municipalité de Pike River.... 11
4.3.1	Assurer la pérennité du secteur agricole 11
4.3.2	Conserver le caractère rural de la Municipalité 11
4.3.3	Consolider le noyau villageois (périmètre d'urbanisation) 12
4.3.4	Gérer les préoccupations environnementales 13
5	ÉLÉMENTS DE POTENTIELS ET DE CONTRAINTES DANS LA PLANIFICATION DU TERRITOIRE 14
5.1	Éléments de potentiels..... 14
5.1.1	Ensemble historique, patrimonial et archéologique..... 14
5.1.2	Territoire d'intérêt écologique 14
5.1.3	Territoire d'intérêt de villégiature..... 15
5.2	Éléments de contraintes..... 15
5.2.1	Zones à risque d'inondation 15
5.2.2	Rives des cours d'eau..... 15
5.2.3	Carrières et sablières 16
5.2.4	Ouvrages de captage d'eau potable 16
6	GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS D'OCCUPATION 17
6.1	Affectations du territoire en général 17
6.1.1	Affectation agricole..... 17
6.1.2	Affectation récréotouristique 18
6.1.3	Affectation urbaine 18
6.1.4	Affectation extraction..... 19
6.1.5	Affectation commerciale-agricole..... 19
6.1.6	Affectation rurale 20
ANNEXE	Plan d'affectations du sol

1 RAPPEL DE LA DÉMARCHE

En 1992, la Municipalité de Pike River (pour la suite du texte, nous utiliserons pour plus de concision le terme « la Municipalité ») s'est dotée d'un plan d'urbanisme afin de planifier le développement de son territoire, répondant ainsi aux exigences de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. Plus de dix-huit ans après cette adoption d'un plan d'urbanisme, les outils en matière d'aménagement du territoire ont grandement 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.

La Municipalité a donc adopté, en 2013, 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; et
- 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.

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 et un aménagement harmonieux du territoire, respectant ainsi la vision et les grandes orientations de la Municipalité. Ainsi, il permet d'anticiper la nature et l'intensité des actions et 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 de la MRC de Brome-Missisquoi.

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 se donne, 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 *L.A.U.* 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 projeté 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 d'aires d'aménagement pouvant faire l'objet de programmes particuliers d'urbanisme (PPU);
- la délimitation à l'intérieur du territoire municipal d'aires d'aménagement pouvant faire l'objet de plans d'aménagement d'ensemble (PAE).

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 :

- les particularités municipales;
- les grandes orientations d'aménagement et les moyens de mise en œuvre;
- les éléments de potentiels et de contraintes dans la planification du territoire;
- les grandes affectations du sol et les densités 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;
- fonction commerciale et industrielle;
- fonction agricole et forestière;
- services municipaux et d'utilité publique;
- patrimoine, agro-tourisme et culture;

Ces éléments vont servir 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 de Pike River est située dans la partie sud-ouest de la MRC Brome-Missisquoi, soit à l'extrémité nord de la baie Missisquoi du lac Champlain. Les municipalités voisines dans la MRC Brome-Missisquoi sont Notre-Dame-de-Stanbridge au nord, Stanbridge Station à l'est et Saint-Armand au sud. La MRC compte un total de 21 municipalités rurales et urbaines. Pike River correspond à une des plus petites municipalités sur le territoire de la MRC (15^e sur 21) avec une superficie de 43,58 km². La population totale en 2010 (selon le ministère des Affaires municipales et des Régions) était de 544 habitants pour une densité de 12,5 hab./km². La Municipalité est également au 17^e rang dans la MRC concernant le nombre de citoyens.

Réseaux de transport

Le réseau routier de la Municipalité est principalement composé de deux voies principales, soit la route nationale 133 et la route provinciale 202. La route 133 est dans le corridor reliant la Ville de Montréal et la Ville de Boston et route 133 permet également un lien via le noyau villageois avec les municipalités situées au sud (Philipsburg) et à l'ouest (St-Sébastien) comparativement à la route 202 qui permet un lien du noyau villageois avec les municipalités situées à l'est (Stanbridge Station) et au sud-ouest (Venise-en-Québec). La présence de deux liens routiers importants se juxtaposant dans le noyau villageois occasionne, pour les résidants, une problématique sonore reliée au fort

achalandage; notamment la présence de transport lourd en provenance des carrières sur le territoire. Le réseau routier comprend également plusieurs routes locales, privées ou publiques, permettant la desserte des développements majoritairement résidentiels et agricoles. L'ensemble du réseau routier appartenant à la municipalité représente 32 km.

Un corridor énergétique traverse le territoire d'est en ouest dans le secteur nord de la Municipalité.

Notons enfin que plusieurs liens cyclables sillonnent le territoire de Pike-River et que ceux-ci occasionnent une visibilité régionale pour la Municipalité.

Milieu naturel

Étant situé à proximité du territoire de la Municipalité, le lac Champlain à l'influence certaine au point de vue du milieu naturel. On dénombre des habitats fauniques protégés (habitat du rat musqué et ravage du cerf de Virginie), des sites de ponte pour la tortue à carapace molle le long de la rivière aux Brochets et des réserves écologiques. De ce fait, la réserve écologique de la rivière aux Brochets a été créée officiellement en décembre 1999, par le décret 1308-99. Cette réserve écologique correspond à l'un des derniers milieux naturels encore intacts sur les rives de la baie Missisquoi. On y retrouve plusieurs espèces de flore et de faune susceptibles d'être désignées comme menacées ou vulnérables.

De plus, la rivière aux Brochets sillonnant le territoire du nord vers le sud (lac Champlain) caractérise le paysage de la Municipalité.

3.2 Éléments sociodémographiques

La Municipalité comptait, en 2011, 525 habitants (12,9 habitants au kilomètre carré)¹. La population a diminué au cours des dernières années. Le tableau suivant nous indique la variation du nombre de citoyens pour les années 1991 à 2011.

Tableau 1
Évolution de la population de 1991 à 2011

Années	1991	1996	2001	2006	2011
Population	639	614	600	542	525
Variation de la population	-	- 4 %	- 2,3 %	-9,7 %	-3,1 %

Source : Statistique Canada, recensements : 1991, 1996, 2001, 2006 et 2011

¹ Statistique Canada, 2011

En effet, la population de la Municipalité a constamment été en diminution au cours des vingt dernières années. La variation de la population a été de - 4 % entre 1991 et 1996, de - 2,3 % entre 1996 et 2001, de - 9,7 % entre 2001 et 2006 et de - 3,1 % entre 2006 et 2011. Cette évolution semble correspondre également à la tendance pour les prochaines années.

Parmi les autres éléments distinctifs de la population, mentionnons-le fait qu'elle est légèrement plus âgée que dans l'ensemble de la province. En effet, alors que l'âge médian² de la population de Pike River était de 44,0 ans en 2006, celle de la province était de 41,0 ans. Qui plus est, le profil montre que 46 % de la population est distribuée entre les classes d'âge comprises entre 40 et 65 ans³.

Tableau 2
Caractéristiques de la population en 2011

Classes d'âges	Municipalité Nombre de citoyens	Province de Québec
0-9 ans	40 (7,6 %)	10,1 %
10-19 ans	70 (13,3 %)	11,4 %
20-29 ans	50 (9,5 %)	9,4 %
30-39 ans	45 (8,5 %)	10,9 %
40-49 ans	100 (19 %)	13,7 %
50-59 ans	95 (18 %)	17,1 %
60-69 ans	80 (15,2 %)	15,1 %
70-79 ans	40 (7,6 %)	7,5%
80 ans et plus	10 (1,9 %)	4,3 %
Total	525 (100 %)	

Source : Statistique Canada, recensement : 2011

Enfin, les revenus médians sont légèrement inférieurs à la moyenne provinciale s'illustrant notamment par le revenu médian des familles en 2005 qui était de 47 401 \$ pour la Municipalité contre 58 678 \$ pour l'ensemble du Québec⁴.

² La médiane représentant l'endroit où le nombre total compris dans la catégorie est séparé en deux.

³ Statistique Canada, 2006

⁴ Statistique Canada, 2006

3.3 Fonction résidentielle

La fonction résidentielle (ou résidentielle de villégiature), juxtaposée à une vocation agricole, constitue une composante prédominante du territoire. Elle a un rôle de consolidation, mais cette fonction est dépendante de facteurs tels que la situation de l'emploi, les offres de terrains disponibles et l'évolution démographique. Bien évaluer les caractéristiques présentes et futures de cette fonction permet de bien planifier le développement de la Municipalité. Le noyau villageois ainsi que le développement le long de la rivière aux Brochets (îlots déstructurés selon le schéma d'aménagement de la MRC: rang de Ducharme, chemin Molleur et chemin Laroche), constituent les principaux secteurs à vocation résidentielle.

Le parc immobilier de Pike River est majoritairement composé de maisons unifamiliales isolées. Le nombre total de logements en 2011 était de 225 logements permanents, saisonniers ou chalets.

Tableau 3
Caractéristiques des logements en 2011

<u>Caractéristiques des logements</u>	<u>Nombre de logements</u> <u>(pourcentage)</u>
Nombre total	225 (100 %)
Maison individuelle	215 (95 %)
Autres immeubles	10 (5 %)

Source : Statistique Canada, recensement : 2011

3.4 Fonction commerciale et industrielle

La fonction commerciale est très réduite proportionnellement à la superficie du territoire. Cependant, on dénombre une forte concentration dans le noyau villageois (périmètre d'urbanisation). En 2010, nous pouvions recenser à l'intérieur du noyau villageois les commerces suivants : un dépanneur, un restaurant Suisse (Auberge Inn), un commerce de pièces d'autos, des ateliers mécaniques (garages), des commerces de vente de machineries agricoles et un bar laitier. Également, une marina et un motel sont présents sur le territoire (à l'extérieur du noyau villageois). Enfin, comme service institutionnel, seulement un comptoir postal est présent dans le noyau villageois.

Sur le plan industriel, la fonction est peu présente sur le territoire de la Municipalité. En effet, seulement une industrie de fabrication d'équipements de ferme était en opération dans le noyau villageois. Par contre, on dénombre quelques industries dispersées en milieu agricole.

3.5 Fonction agricole et forestière

Les deux fonctions, agricole et forestière, représentent la plus grande superficie du territoire de la Municipalité. Les deux fonctions totalisent plus de 99 % de l'ensemble du territoire de la Municipalité.

L'activité agricole est de loin, l'activité la plus importante sur le territoire. La grande majorité de la Municipalité est composée de terres agricoles de très bonne qualité. La carte du potentiel des sols, selon l'inventaire des terres du Canada, classifie les types de sols de 1 à 3 sur une échelle de 1 à 7. Les fermes laitières, la grande culture ainsi que les productions porcines représentent la prédominance dans les productions agricoles de la Municipalité. En 2011, on dénombrait 37 fermes sur le territoire de la Municipalité ; 23 pour la grande culture, 2 avicoles, 10 laitières et 2 porcines.

La superficie boisée de la Municipalité représente un très faible pourcentage du territoire. La grande majorité des secteurs boisés est située dans les secteurs écologiques de conservation, au sud de la Municipalité. Aucune production forestière n'y est pratiquée étant donné les zones de conservation.

Malgré la forte représentation des fonctions, il est important d'en assurer la pérennité, ne serait-ce que par l'obligation amenée par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

D'autre part, la gestion des odeurs reliées aux installations d'élevage incombe aux Municipalités partout au Québec. Par conséquent, afin de limiter les impacts négatifs des élevages sur les autres usages et étant donné la proximité relative du milieu urbain par rapport à la zone agricole, le règlement de zonage devra comporter des normes relatives aux distances séparatrices entre les installations d'élevage et le milieu urbain.

3.6 Services municipaux et d'utilité publique

Les bâtiments de services municipaux et d'utilité publique sont érigés à l'intérieur du noyau villageois dans une aire de protection patrimoniale. En effet, le bureau municipal ainsi que la médiathèque sont situés dans une ancienne école élémentaire et un salon de soins personnel (coiffure et esthétique) est implanté dans l'ancien presbytère. L'église a été transformée en 2006 en un centre culturel (propriétaire privé). Enfin, on note la présence d'un parc municipal qui est caractérisé par un sentier d'hébertisme, un terrain de Basket ball éclairé, des modules pour enfants ainsi qu'un terrain de soccer également éclairé.

Le noyau villageois n'est pas desservi par aucun service d'aqueduc et d'égout. Il existe cependant sur le territoire de la Municipalité, un secteur sur le rang St-Henri qui est desservi par un réseau d'égout de la Municipalité voisine de Stanbrige Station. Quelques prises d'eau potable sont présentes sur le territoire de la Municipalité (à l'Hôtel de ville et au camping Pike River) et la protection de ceux-ci est un enjeu important faisant l'objet de dispositions particulières.

3.7 Patrimoine, agrotourisme et culture

La Municipalité possède plusieurs atouts permettant la mise en valeur de certaines activités ou certains emplacements sur son territoire. Les secteurs agrotouristique et écologique sont particulièrement intéressants pour la Municipalité. De plus, la présence de la rivière aux Brochets et de la proximité du lac Champlain est également un attrait récréotouristique important pour la Municipalité (activités nautiques, pêche, etc.). Plusieurs sites archéologiques sont aussi présents le long de la rivière aux Brochets.

La Municipalité compte également sur la proximité du circuit touristique la route des vins et de plusieurs liens cyclables sur son territoire, pour permettre la mise en valeur du paysage et du patrimoine. De plus, la municipalité désire privilégier sur son territoire le développement des liens cyclables sur les artères suivantes :

- rang des Ducharme (route 202 ouest/ vers Venise en Québec);
- Chemin du Moulin;
- Rang des Duquette;
- Chemin des Rivières (vers Notre-Dame de Stanbridge) près du pont couvert construit en 1884.

4 GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT, LES OBJECTIFS ET LES MOYENS DE MISE EN OEUVRE

Le processus de planification de la Municipalité de Pike River débute par l'élaboration des grandes orientations d'aménagement de son territoire. Celles-ci sont semblables aux grandes orientations du schéma d'aménagement de la MRC Brome-Missisquoi mais spécifiques à son territoire municipal. Des orientations d'aménagement retenues par le conseil découlent les objectifs et les 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.

Au sens de la *Loi*, la réglementation municipale doit être conforme aux éléments du plan d'urbanisme qui, eux-mêmes, doivent être conformes aux orientations du schéma d'aménagement de la MRC Brome-Missisquoi.

4.1 Grandes orientations de l'aménagement du territoire selon le schéma d'aménagement révisé de la MRC Brome-Missisquoi

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

1. privilégier la consolidation des pôles industriels, des pôles de services agricoles et des pôles urbains, et soutenir les politiques de développement régional;
2. protéger et mettre en valeur l'environnement naturel; l'eau, la faune et la flore;
3. protéger et mettre en valeur les ressources du milieu forestier (eau, sol, faune, flore, matière ligneuse, paysage et autres);
4. accorder la priorité aux activités et aux entreprises agricoles en zone agricole dans une optique de développement durable de la MRC;
5. diriger le développement dans les pôles urbains, industriels, touristiques et de services agricoles afin de consolider les périmètres d'urbanisation;
6. maximiser les retombées des services collectifs dans les pôles urbains les plus importants;
7. reconnaître la vocation touristique de la MRC et mettre en valeur les activités appuyant cette vocation;
8. protéger et mettre en valeur les territoires d'intérêts historique et culturel;
9. améliorer les réseaux existants de transport pour faciliter les déplacements entre les pôles urbains de la MRC des MRC adjacentes;
10. protéger les paysages en contribuant à leur mise en valeur et en assurant leur pérennité.

4.2 Principes d'aménagement de la Municipalité de Pike River

Les principes d'aménagement correspondent aux visions de développement de la Municipalité de – Pike River. 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 la qualité de vie de ses citoyens en assurant la pérennité des services existants et en favorisant l'implantation de nouveaux services dédiés à toutes les catégories de population. Par services, on entend ici l'offre publique telle que les parcs et équipements municipaux, etc. La Municipalité entend aussi conserver et prioriser son caractère agricole tout en dynamisant son économie locale par la promotion du tourisme de villégiature, le développement de l'agriculture et des activités agrotouristiques.

4.2.2 Niveau régional

La Municipalité reconnaît qu'elle fait partie d'une région à caractère agricole et agrotouristique et qu'elle est principalement identifiée comme telle au sein de la MRC Brome-Missisquoi. En outre, la Municipalité devra constamment respecter les dispositions du schéma d'aménagement et de développement qu'elle a elle-même contribué à définir.

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 municipal, la Municipalité entend assurer la meilleure qualité de vie possible à ses résidents présents et futurs. En outre, la notion de développement durable doit être omniprésente dans l'ensemble des décisions concernant l'aménagement et le développement du territoire.

4.3 Grandes orientations d'aménagement de la Municipalité de Pike River

4.3.1 Assurer la pérennité du secteur agricole

Consciente de l'importance de son secteur agricole pour la bonne marche de l'économie locale, la Municipalité de Pike River reconnaît que certaines actions doivent être entreprises afin d'accorder une priorité à l'agriculture et aux entreprises agricoles dans les portions du territoire empreintes d'un dynamisme agricole et dans les secteurs offrant un réel potentiel de développement de l'agriculture en ce qui a trait aux caractéristiques du milieu et à l'occupation du sol.

OBJECTIFS :

- protéger les sols ayant un bon potentiel agricole;
- maintenir le dynamisme agricole;
- planifier l'aménagement du territoire en accordant une priorité à l'agriculture;
- augmenter le couvert forestier.

MOYENS :

- développer d'autres débouchés en agriculture tel l'agrotourisme;
- autoriser des activités complémentaires à l'usage agricole;
- permettre les entreprises reliées à l'agriculture utilisant et transformant les produits locaux;
- limiter les usages autres qu'agricoles dans la portion du territoire faisant partie de la zone agricole permanente;
- contrôler les odeurs par l'utilisation de technologies et d'équipements appropriés;
- favoriser le maintien du couvert forestier et le reboisement de certains milieux.

4.3.2 Conserver le caractère rural de la Municipalité

Le territoire de la Municipalité de Pike River possède une image reflétant les caractéristiques distinctes de son territoire. En effet, des paysages champêtres en milieu agricole actif, des secteurs boisés, des secteurs de conservation, ainsi que la présence de la rivière aux Brochets attribuent à la Municipalité un cachet particulier.

OBJECTIFS :

- préserver l'intégrité du territoire agricole en y priorisant l'agriculture respectueuse de la protection de l'environnement et en valorisant son développement;
- éviter l'implantation éparse d'activités urbaines, y compris l'habitation;

- protéger les milieux sensibles ou fragiles, en particulier les milieux humides, les lacs et favoriser la réhabilitation des milieux dégradés;
- limiter les inconvénients qui peuvent être générés par certains usages contraignants.

MOYENS :

- compléter les règlements d'urbanisme par des règlements visant à prohiber toutes les nuisances publiques et environnementales qui iraient à l'encontre de l'esprit du *Plan d'urbanisme*;
- identifier et marquer les entrées de la Municipalité;
- permettre l'accès au territoire d'intérêt écologique (aménagement);
- développer l'agrotourisme et le récréotourisme;

4.3.3 Consolider le noyau villageois (périmètre d'urbanisation)

Il est important de rationaliser l'implantation des fonctions résidentielle, industrielle et commerciale sur le territoire de la Municipalité, en tenant compte des facteurs de localisation associés au patrimoine naturel et humain, tout en s'assurant de respecter les caractéristiques physiques du milieu. La consolidation du noyau villageois vise à augmenter l'activité économique de ce secteur et à offrir aux résidents un minimum de services essentiels.

On dénombre peu de secteurs à développer à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la Municipalité. Actuellement, un seul secteur, situé à l'intersection des routes 202 et 133 et d'une superficie d'environ 6 ha, à un potentiel d'urbanisation pour la vocation résidentielle.

OBJECTIFS :

- concentrer les activités dites de services (commerciales, industrielles, communautaires, etc.) à l'intérieur du noyau villageois;
- veiller à assurer une cohabitation harmonieuse des usages;
- structurer les activités commerciales à l'intérieur de cette aire afin d'y retrouver des activités compatibles et respectant le rayonnement local du périmètre urbain;
- s'assurer de la possibilité de développement du milieu par la disponibilité d'une banque de terrains vacants correspondant à la demande potentielle pour les prochaines années.

MOYENS :

- se doter d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour le secteur patrimonial du noyau villageois;
- favoriser la construction des terrains vacants à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;
- identifier les terrains vacants à l'intérieur des périmètres urbains pour le développement;
- prévoir des espaces vacants permettant le développement pour les dix prochaines années;
- favoriser l'implantation activités compatibles.

4.3.4 Gérer les préoccupations environnementales

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 de Pike River reconnaît le rôle qu'elle a à jouer afin de protéger ses secteurs sensibles. Les changements d'habitudes et de mentalités impliqueront des sacrifices de la part de tous pour le bénéfice des générations à venir.

OBJECTIFS :

- assurer la protection des personnes et de leurs biens tant au chapitre des contraintes anthropiques qu'à celui des contraintes naturelles;
- s'assurer la conformité des installations septiques;
- protéger et mettre en valeur des rives et bandes riveraines;
- protéger les zones sensibles;
- protéger le couvert forestier.

MOYENS :

- inclure, dans la réglementation, des dispositions visant à protéger les secteurs sensibles
- élaborer et mettre en œuvre un programme de renaturalisation des rives;
- s'assurer, par le biais d'un programme d'inspection, de la présence d'installations septiques conformes;
- réglementer la plantation et l'abattage des arbres;
- encourager la plantation d'arbres sur les propriétés privées.

5 ÉLÉMENTS DE POTENTIELS ET DE CONTRAINTES DANS LA PLANIFICATION DU TERRITOIRE

5.1 Éléments de potentiels

La Municipalité de Pike River offre des éléments caractéristiques qui contribuent à l'orientation de la planification de son territoire. Certains de ces éléments ont un intérêt culturel, esthétique ou écologique reconnu par la MRC Brome-Missisquoi. Il convient de les reconnaître 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 :

- ensemble historique, patrimonial et archéologique;
- territoire d'intérêt écologique;
- territoire d'intérêt de villégiature.

5.1.1 Ensemble historique, patrimonial et archéologique

La Municipalité de Pike River a identifié un ensemble patrimonial dans son noyau villageois afin de protéger les bâtiments à caractère institutionnel et religieux. L'ensemble fait l'objet d'un règlement de citation d'un site du patrimoine. Les caractéristiques identitaires des bâtiments sont les suivantes : église au gabarit imposant (transformé en centre culturel), presbytère rénové et utilisé comme un salon de soins personnel ainsi que l'ancienne école élémentaire utilisée comme Hôtel de Ville. De plus, plusieurs sites archéologiques sont répertoriés le long de la rivière aux Brochets.

5.1.2 Territoire d'intérêt écologique

Les territoires d'intérêt écologique de la Municipalité sont très diversifiés. Principalement, nous recensons sur le territoire municipal des réserves écologiques, un ravage de cerfs de Virginie, un habitat du rat musqué ainsi que des secteurs boisés. Afin de protéger les différents secteurs, il serait important de :

- régir le déboisement;
- régir les implantations;
- favoriser un développement touristique écologique.

5.1.3 Territoire d'intérêt de villégiature

Principalement, il s'agit du secteur identifié comme un îlot déstructuré au schéma d'aménagement révisé de la MRC. Son positionnement adjacent à la rivière aux Brochets favorise la vocation villégiature du secteur. La conservation, la mise en valeur et le développement du secteur peuvent contribuer à l'essor de la Municipalité.

5.2 Éléments de contraintes

Des éléments de contraintes particulières peuvent également être identifiés afin d'en régir les usages. Ces éléments sont notamment les suivants :

- zones à risque d'inondation;
- rives des plans d'eau;
- carrières et sablières;
- ouvrages de captage d'eau potable.

5.2.1 Zones à risque d'inondation

Afin de se conformer à la *Politique de protection des rives, du littoral et des 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.

5.2.2 Rives des cours d'eau

Afin de protéger les rives des cours d'eau, 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 intermittents et permanents;
- régir la construction de rues et de chemins à proximité des cours d'eau;
- exiger des mesures de mitigation lors des travaux.

5.2.3 Carrières et sablières

Les sites d'extraction des sables et graviers génèrent des impacts négatifs sur le voisinage dont les plus importants sont le bruit, la poussière, l'érosion et le déboisement. Il est souhaitable de déterminer des zones de contraintes autour de ces activités afin d'assurer une concordance dans les gestes d'aménagement posés à la fois par les exploitations et par les activités et construction en périphérie dans le but de minimiser les impacts sur la sécurité publique dans les territoires adjacents. En plus, les sites d'excavation peuvent avoir un impact sur le paysage, spécialement lorsqu'il s'agit d'extraire des matériaux sur le flanc d'une colline.

5.2.4 Ouvrages de captage d'eau potable

L'approvisionnement par eau de surface ou par captage souterrain, lorsqu'il s'agit d'un ouvrage desservant plus d'un usager, fait l'objet d'un rayon de protection de 30 m pour toute activité ou usage autre que des ouvrages pour le captage de l'eau. Toutefois, ce rayon ne tient pas compte des impacts de certaines activités ou certains usages dans un rayon rapproché ou éloigné sur la contamination de l'eau captée. Afin de réduire les risques de contamination de l'eau captée, des mesures doivent être proposées pour régir les activités et usages dans un rayon rapproché de 100 mètres et un rayon éloigné de 300 mètres lorsqu'il s'agit d'ouvrages de captage, privés ou publics, autres que ceux alimentés par un plan d'eau, existants ou projetés.

Parmi les autres éléments de contraintes qu'il convient de citer, mentionnons certaines activités agricoles pour lesquelles des distances séparatrices sont établies afin d'atteindre les objectifs fixés par le milieu régional et le ministère du Développement durable, Environnement et Parcs (MDDEP).

6 GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LES 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 on destine une partie du territoire.

Le plan des affectations du sol divise l'ensemble du territoire de la Municipalité en différentes affectations. Les grandes affectations du sol sont décrites dans ce chapitre.

6.1 Affectations du territoire en général

Les affectations du sol suivantes se retrouvent dans le plan du concept d'aménagement et d'affectation du sol inclus en annexe. Il s'agit des affectations suivantes :

- affectation agricole;
- affectation récréotouristique;
- affectation urbaine;
- affectation extraction;
- affectation commerciale-agricole;
- affectation rurale.

6.1.1 Affectation agricole

Description :

Ces aires d'affectation correspondent à la zone agricole permanente, tel qu'il est défini par la *Commission sur la protection du territoire et des activités agricoles*. Les activités agricoles les plus dynamiques y sont concentrées tels les grandes cultures, l'élevage de bovin laitier et les élevages porcins. La densité prévue est très faible puisque qu'il n'y a aucun service d'aqueduc et d'égout.

Usages permis :

- agriculture et activités agricoles (productions végétales et animales);
- l'activité forestière;
- habitations de l'exploitant, selon les règles de l'article 40 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA);
- habitations autres que celles de l'exploitant, bénéficiant de privilèges et droits acquis selon les articles 31.1 et 101 à 105 de la LPTAA;
- bureaux intégrés à l'habitation (usage accessoire à l'habitation);
- services intégrés à l'habitation (usage accessoire à l'habitation);

- agrotourisme (les usages comprennent notamment les gîtes touristiques et tables champêtres, ainsi que les usages touristiques de nature commerciale, récréative, éducative et culturelle reliés directement et de façon complémentaire à l'usage agricole principal ou à la production agricole du producteur);
- activités récréatives extensives;
- activités commerciales et industrielles reliées aux activités agricole et forestière (doivent correspondre à la définition d'activités agricoles selon la LPTAA).

6.1.2 Affectation récréotouristique

Description :

Aires d'affectation à vocation récréative reliées à l'eau ou à des secteurs le long de cours d'eau favorisant le développement en harmonie avec le milieu naturel. La protection de l'environnement et la prise en compte du caractère esthétique et naturel des aménagements sont favorisées. La densité prévue est très faible puisque qu'il n'y a aucun service d'aqueduc et d'égout.

Usages permis :

- activités récréatives extensives;
- activités commerciales reliées aux activités récréotouristiques;
- habitations;
- activités forestières;
- activités agricoles;
- activités commerciales existantes.

Usages interdits :

- réseaux majeurs.

6.1.3 Affectation urbaine

Description :

Aire d'affectations correspondant au noyau villageois (périmètre d'urbanisation). On y retrouve la plupart des services de première nécessité. De façon plus précise, l'aire d'affectation urbaine peut comprendre des établissements de commerces de détail ou de services, des institutions comme un lieu de culte ou une mairie. On peut enfin y retrouver des résidences dans une portion de l'agglomération ou en mixité avec les équipements publics et commerciaux. La densité prévue est moyenne puisque qu'il n'y a un service d'aqueduc.

Usages permis :

- équipements d'utilité publique;
- établissements commerciaux;
- établissements industriels;
- établissements institutionnels;
- habitations;
- parcs, espaces verts et terrains de jeux
- activités récréatives.

6.1.4 Affectation extraction

Description :

Aires d'affectation consacrées à des activités d'extraction et de transformation du matériau brut. Aucun service d'aqueduc et d'égout son prévu dans cette affection et la densité est faible.

Usages permis :

- activités d'extraction et de transformation de la pierre;
- activités forestières;
- activités agricoles.

6.1.5 Affectation commerciale-agricole

Description :

Ces aires d'affectation sont situées dans la zone agricole permanente. On y retrouve des usages commerciaux et industriels qui existaient avant l'entrée en vigueur de la zone agricole permanente. Aucun service d'aqueduc et d'égout son prévu dans cette affection et la densité est faible.

Usages permis :

- agriculture et activités agricoles (productions végétales et animales);
- activités commerciales et industrielles reliées aux activités qui étaient exercées à l'entrée en vigueur de la zone agricole permanente. Les activités autorisées peuvent être différentes d'une zone à l'autre.

6.1.6 Affectation rurale

Description :

Les aires d'affectations rurales correspondent à des îlots déstructurés résidentiels situés en zone agricole permanente. L'activité principale exercée à l'intérieur de l'aire d'affectation est résidentielle. Aucun service d'aqueduc et d'égout son prévu dans cette affectation et la densité est faible.

Usages permis :

- habitation unifamiliale isolé;
- agriculture et activités agricoles;
- l'activité forestière;
- bureaux intégrés à l'habitation (usage accessoire à l'habitation);
- services intégrés à l'habitation (usage accessoire à l'habitation);
- agrotourisme (les usages comprennent notamment les gîtes touristiques et tables champêtres, ainsi que les usages touristiques de nature commerciale, récréatives, éducative et culturelle reliés directement et de façon complémentaire à l'usage agricole principal ou à la production agricole du producteur);
- activités commerciales reliées aux activités agricole (doivent correspondent à la définition d'activités agricoles selon la LPTAA).

Usages interdits :

- réseaux majeurs.

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 2 décembre 2013.

Martin Bellefroid

Martin Bellefroid, Maire

Sonia Côté

Sonia Côté, Directrice générale

Certifiée copie conforme.

ANNEXE

- **Plan d'affectations du sol**