Municipalité du village d'Abercorn

PLAN D'URBANISME

Municipalité du village d'Abercorn

Règlement relatif au plan d'urbanisme numéro 233

Numéro du règlement	Date de l'avis de motion	Date de l'adoption	Date du certificat de conformité MRC	Date de l'entrée en vigueur
233	31 mars 2009	31 mars 2009	30 juin 2009	1er juin 2009
322-16 (REGES)	4 juillet 2016	3 octobre 2016	15 novembre 2016	15 novembre 2016

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 MISE EN CONTEXTE 1

1.1 Contexte de la révision du plan d'urbanisme 1
1.2 Mandat et démarche de travail de la MRC Brome-Missisquoi 1
1.3 Contenu du plan d'urbanisme selon la LAU 2
1.4 Organisation du plan d'urbanisme 2

CHAPITRE 2 MUNICIPALITÉ DU VILLAGE D'ABERCORN 4

2.1 Localisation 4
2.2 Contexte historique 4
2.3 Milieu physique 4
2.3.1 Topographie et hydrographie 4
2.3.2 Caractéristiques des sols 5
2.3.3 Caractéristiques forestières 5
2.4 Caractéristiques socio-économiques 5
2.4.1 Population 5
2.4.2 Scolarité 6
2.4.3 Évaluation foncière 9
2.4.4 Activités économiques 9

CHAPITRE 3 ORGANISATION SPATIALE 12

3.1 Utilisation générale du sol 12
3.2 Utilisation agricole 12
3.3 Espaces urbains 12
3.4 Espaces à vocation récréotouristique 12

CHAPITRE 4 PRÉOCCUPATIONS RÉGIONALES ET LOCALES D'AMÉNAGEMENT 15

4.1 Orientations et objectifs du schéma d'aménagement 15
4.2 Préoccupations municipales 15

CHAPITRE 5 CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT DE LA MUNICIPALITÉ 18

5.1 Agriculture et forêt 18
5.1.1 Caractéristiques et enjeux 18
5.1.2 Grande orientation 18
5.1.3 Objectifs d'aménagement et moyens de mise en œuvre 19
5.2 Environnement et paysages 20
5.2.1 Caractéristiques et enjeux 20
5.2.2 Grande orientation 21
5.2.3 Objectifs d'aménagement et moyens de mise en œuvre 21
5.3 Récréation et villégiature 23
5.3.1 Caractéristiques et enjeux 24
5.3.2 Grande orientation 24
5.3.3 Objectifs d'aménagement et moyens de mise en œuvre 25
5.4 Patrimoine 25
5.4.1 Caractéristiques et enjeux 25
5.4.2 Orientation 26
5.4.3 Objectifs d'aménagement et moyens de mise en oeuvre 26
5.5 Développement 28
5.5.1 Caractéristiques et enjeux 28

5.5.2 Orientation 28
5.5.3 Objectifs d'aménagement et moyens de mise en oeuvre 28
5.6 Réseaux de transport *29*
5.6.1 Caractéristiques et enjeux 30
5.6.2 Orientation 30
5.6.3 Objectifs d'aménagement et moyens de mise en œuvre 30
5.7 Équipements et infrastructures *31*
5.7.1 Caractéristiques et enjeux 31
5.7.2 Orientation 31
5.7.3 Objectifs d'aménagement et moyens de mise en œuvre 32
5.8 Zones de contraintes naturelles et anhtropiques *32*
5.8.1 Zones de contraintes naturelles 32
5.8.2 Zones de contraintes anthropiques 33

CHAPITRE 6 GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉS D'OCCUPATION 36

6.1 Récréoforestière (RF) *37*
6.2 Résidentielle (R) *37*
6.3 Résidentielle-maison mobile (Rm) *37*
6.4 Mixte (M) *37*
6.5 Industrielle (I) *38*
6.6 Institutionnelle et publique (P) *38*
6.7 Corridor ferroviaire (CF) *38*

CHAPITRE 7 RÈGLEMENTS PARTICULIERS D'URBANISME 42

7.1 Le plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) *42*

CHAPITRE 8 CONCLUSION 46

LISTE DES FIGURES

Figure 1- Répartition de la population 2006 d'Abercorn selon les groupes d'âge en comparaison avec la situation de la MRC Brome-Missisquoi et du Québec 6

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1- Évolution de la population de la municipalité d'Abercorn 1981-2006 6

LISTE DES CARTES

Carte 1 - Localisation de la municipalité 4

Carte 2 - Carte des potentiels des sols pour l'agriculture 7

Carte 3 - Carte forestière 8

Carte 4 - Carte de la gestion des espaces urbains 13

Carte 5 - Ensemble patrimonial 27

Carte 6 - Plan d'urbanisme 48

ÉQUIPE DE TRAVAIL

MEMBRES DU CONSEIL

M. Jean-Charles Bissonnette, maire
M. William Murray, conseiller
M. Roger Labrecque, conseiller
M. Bernard Carey, conseiller
M. Réal Trudeau, conseiller
Mme. Patricia Lefèvre, conseillère
M. Jean-Jacques Rouet, conseiller

MEMBRES DU COMITE CONSULTATIF D'URBANISME

M. Jean-Charles Bissonnette, maire
Mme. Patricia Lefèvre, conseillère
M. Jean-Rémi Brault, citoyen
M. Denis Rozon, citoyen
M. Yvon Langlois, citoyen

PERSONNES-RESSOURCES A LA MUNICIPALITE

Mme Isabelle Larivière, directrice générale et inspectrice en bâtiment

PROFESSIONNELS DU SERVICE DE LA GESTION DU TERRITOIRE, MRC BROME-MISSISQUOI

Mme Nathalie Grimard, urbaniste et directrice adjointe du service de la gestion du territoire
M. François Daudelin, ingénieur forestier et responsable de la géomatique

MRC BROME-MISSISQUOI.CA

CHAPITRE 1
Mise en contexte

CHAPITRE 1 MISE EN CONTEXTE

1.1 CONTEXTE DE LA REVISION DU PLAN D'URBANISME

Le premier plan d'urbanisme de la municipalité d'Abercorn est en vigueur depuis le 2 mars 1992. De plus, le schéma d'aménagement révisé deuxième remplacement de la MRC Brome-Missisquoi est entré en vigueur le 23 septembre 2008. Afin de répondre aux exigences de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et d'actualiser ses préoccupations, le Conseil du village d'Abercorn a procédé à la révision de son plan d'urbanisme.

Le plan d'urbanisme est le document officiel le plus important de la municipalité en matière de planification du territoire. Il établit une vision d'ensemble ainsi que les lignes directrices de l'organisation spatiale et physique du territoire. De manière plus précise, cet exercice de révision vise principalement à :

- Élaborer des outils d'urbanisme conformes aux réalités actuelles de la municipalité en matière d'aménagement du territoire et de développement ;

- Harmoniser les différentes affectations du sol en assurant une qualité de vie où tous en tireront le plus grand bien ;

- Guider le conseil municipal dans sa prise de décision future afin d'assurer une cohérence entre les choix d'intervention dans les dossiers sectoriels ;

- Faire connaître la vision du conseil municipal envers le développement de la municipalité et sensibiliser les citoyens aux enjeux d'aménagement ;

- Adopter un plan et des règlements d'urbanisme dont le contenu est conforme aux objectifs du schéma d'aménagement révisé et aux dispositions du document complémentaire de la MRC Brome-Missisquoi.

1.2 MANDAT ET DEMARCHE DE TRAVAIL DE LA MRC BROME-MISSISQUOI

La municipalité du village d'Abercorn a mandaté le service de la gestion du territoire de la MRC Brome-Missisquoi pour procéder à la révision du plan d'urbanisme de la municipalité en suivant les principales étapes suivantes :

- Étape 1 : Connaissance du milieu, production d'inventaires et de cartes numériques, identification des problématiques et rencontres de travail avec la municipalité ;

- Étape 2 : Élaboration des orientations privilégiées par la municipalité dans son plan d'urbanisme et des règlements d'urbanisme ;

- Étape 3 : Préparation par la MRC et validation par le comité consultatif d'urbanisme et le conseil municipal de l'ensemble des documents produits ;

- Étape 4 : Participation de la MRC et de la municipalité au processus de consultations publiques.

1.3 CONTENU DU PLAN D'URBANISME SELON LA LAU

La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* définit un contenu obligatoire et un contenu facultatif pour le plan d'urbanisme:

Tout d'abord, selon l'article 83, le plan d'urbanisme d'une municipalité **doit** comprendre les éléments suivants:

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

Ensuite, le plan d'urbanisme **peut** également comprendre, selon l'article 84, les éléments suivants :

- les zones à rénover, à restaurer ou à protéger;
- la nature, la localisation et le type des équipements et infrastructures destinés à l'usage de la vie communautaire;
- 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 télécommunications et de câblodistribution;
- la délimitation à l'intérieur du territoire municipal d'aires d'aménagement pouvant faire l'objet de programmes particuliers d'urbanisme;
- la délimitation à l'intérieur du territoire municipal d'aires d'aménagement pouvant faire l'objet de plans d'aménagement d'ensemble conformément aux articles 145.9 à 145.14 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU).

1.4 ORGANISATION DU PLAN D'URBANISME

Le présent plan d'urbanisme comprend les sections suivantes :

- La description du territoire de la municipalité ;
- L'organisation spatiale de la municipalité ;
- Les préoccupations d'aménagement d'ordre régional et municipal ;
- Les grandes orientations d'aménagement de la municipalité ;
- Les grandes affectations et les densités d'occupation ;
- Les interventions spécifiques selon les divers secteurs du territoire.

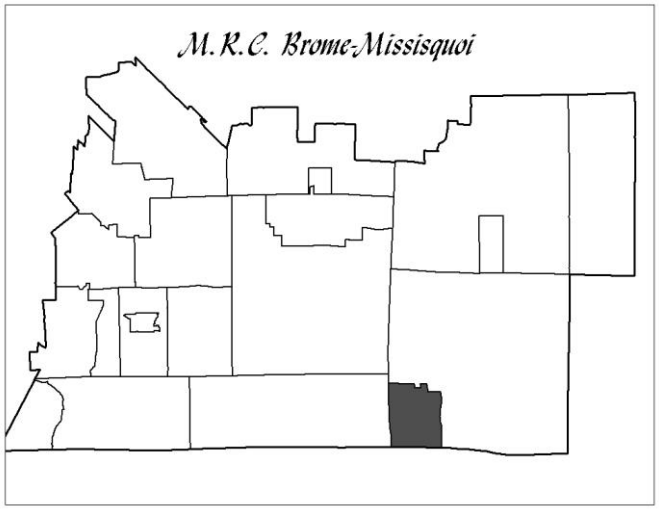
CHAPITRE 2
Portrait de la municipalité

CHAPITRE 2 MUNICIPALITÉ DU VILLAGE D'ABERCORN

2.1 LOCALISATION

D'une superficie de 27,2 km^2, la municipalité du village d'Abercorn est localisée au sud-est dans la MRC de Brome-Missisquoi. Ce pôle local de caractère rural est bordé à l'ouest par la municipalité de Frelighsburg, au nord et à l'est par la ville de Sutton et au sud, par la frontière américaine.

Carte 1 - Localisation de la municipalité



2.2 CONTEXTE HISTORIQUE

Les premiers arrivants du village d'Abercorn s'y sont installés en 1792. Il s'agissait de Loyalistes, soit des descendants de colons britanniques. Afin de rester fidèles à l'Angleterre, ils refusèrent de participer à la Guerre de l'Indépendance Américaine. Ils décidèrent alors de traverser la frontière à la recherche d'une terre d'accueil. La beauté de ce lieu, qui deviendra Abercorn, en attira quelques-uns. Ils y construisirent leur maison et cultivèrent la terre. C'est en 1929 que la municipalité d'Abercorn fut officiellement constituée. La municipalité a donc fêté son 75ème anniversaire en 2004.

2.3 MILIEU PHYSIQUE

2.3.1 Topographie et hydrographie

Le territoire de la municipalité est situé dans le plateau appalachien et se caractérise par une topographie qui va de vallonnée à l'ouest à montagneuse au sud-est. L'altitude la plus basse est de 136 mètres et la plus élevée est de 403 mètres. Selon une étude sur la sensibilité des paysages[1], réalisée par la firme APP inc et commandée par la MRC, les paysages de la municipalité du village d'Abercorn ont été classés comme des paysages d'un grand intérêt et d'importance régionale notamment pour les potentiels de développement récréotouristique. Étant donné leur sensibilité, il importe que les projets de développement considèrent cet aspect lors de leur implantation.

[1] APP Inc, Inventaire de la sensibilité des paysages forestiers et agoforestiers de la MRC Brome-Missisquoi, août 2001, 104p.

Du point de vue de l'hydrographie, la municipalité du village d'Abercorn est située dans le bassin versant de la baie Missisquoi. Son territoire est sillonné par la rivière Sutton du nord au sud ainsi que par plusieurs de ses tributaires dont le ruisseau Blanc.

2.3.2 Caractéristiques des sols

Les sols d'Abercorn sont principalement caractérisés par un sol brun composé de dépôt glaciaire (till) qui offre un bon drainage. Dans la partie montagneuse de la municipalité, au sud-est, le terrain est dit rocailleux et le drainage y est variable selon le relief. Dans la partie ouest on retrouve des zones marécageuses où le drainage est mauvais. Le potentiel des sols pour les activités agricoles varie de moyen à faible selon les secteurs. En effet, selon *l'Inventaire des terres du Canada* (1998), le territoire comprend à 75% des sols à potentiel moyen de classe 4 et 5 et à 25% des sols à faible potentiel de classe 7. Tel qu'illustré à la carte 2[2], les sols les moins propices pour les activités agricoles (sols de classe 7) se localisent principalement au sud-est et au nord-ouest de la municipalité.

2.3.3 Caractéristiques forestières

La municipalité du village d'Abercorn a un couvert forestier qui correspond 69,6% de sa superficie totale soit 1 873 hectares. La surface boisée de la municipalité est composée à 58,5% de feuillus, à 31,6% de mélangés et à 9,9% de résineux (voir carte 3[3]). Plus précisément, les espèces qui dominent le couvert forestier d'Abercorn sont en ordre d'importance l'érablière rouge à feuillus tolérants, l'érablière rouge, l'érablière rouge à résineux et les feuillus intolérants à bouleaux blancs. L'érablière est définitivement l'espèce dominante du territoire. En effet, les érablières de quatre hectares et plus[4] occupent près de 35,3% de la superficie forestière de la municipalité.

2.4 CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES[5]

2.4.1 Population

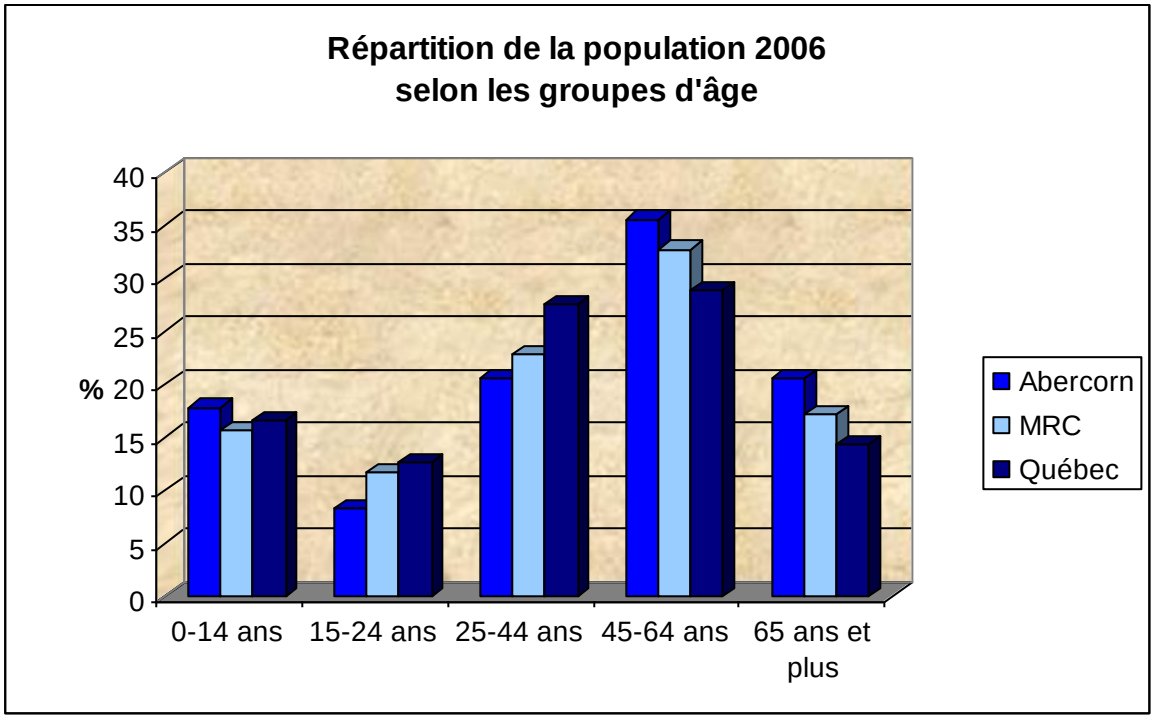
Depuis les vingt dernières années, la population permanente de la municipalité d'Abercorn est relativement stable. Entre 1981 et 2001, la population permanente a connu une croissance démographique de l'ordre de 3,1% et de 6,1% entre 1996 à 2006. Bien que la population de la municipalité augmente, on constate que la population d'Abercorn est plus vieillissante que celle de l'ensemble de la MRC Brome-Missisquoi et de la province. En effet, en 2006, la population des 45 ans et plus représentait 56,2% de la population totale comparativement à 49,8% pour la MRC et 43,3% pour l'ensemble du Québec. Ainsi, plus d'une personne sur cinq est âgée de 65 ans et plus à Abercorn. Cela s'expliquerait par la venue d'un bon nombre de jeunes retraités qui ont choisi Abercorn comme nouvelle terre d'accueil.

[2] Source de la carte 2: Inventaire des terres du Canada, Base de données sur les sols, Agriculture et agroalimentaire Canada, 1998
[3] Source de la carte 3 : Système d'information écoforestier, Ministère des Ressources Naturelles, 1994
[4] Tel que défini dans la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, les érablières de quatre hectares et plus bénéficient d'une certaine protection.
[5] Données tirées du recensement de 1996 et 2001 de Statistique Canada et du chapitre 2 du schéma d'aménagement révisé de la MRC Brome-Missisquoi. À moins d'indication contraire, ces données incluent seulement la population permanente de la municipalité.

Tableau 1- Évolution de la population de la municipalité d'Abercorn 1981-2006

							Variation 1981-2001	Variation 1996-2006	Nb de personne au km²
Année	1981	1986	1991	1996	2001	2006	3,1%	6,1%	13,4
Population	320	340	321	344	330	365			

Figure 1- Répartition de la population 2006 d'Abercorn selon les groupes d'âge en comparaison avec la situation de la MRC Brome-Missisquoi et du Québec



Le nombre de logement démontre également que la population permanente augmente, car entre 1996 et 2006 une hausse de plus de 10% a été recensée. En 2006, la municipalité comptait 115 familles soit une augmentation d'environ 21% par rapport à 2001. Des 115 familles 8,7% étaient monoparentales ce qui en deçà de la situation québécoise (16,6%) et régionale (13,8%). Sur le plan linguistique, la population d'Abercorn avait, en 2006, à 61,6% pour langue maternelle le français et à 31,5% l'anglais.

2.4.2 Scolarité

En ce qui concerne la scolarité (2006), près de 80% de la population d'Abercorn a un niveau de scolarité qui atteint au minimum le diplôme d'études secondaires. De cela, 23,8% de la population d'Abercorn a complété des études universitaires. C'est chez les 15 à 24 ans que l'on retrouve le plus important pourcentage de gens ayant complété des études universitaires (40%). Finalement, c'est chez les 25-34 ans où le niveau de scolarité atteint par la majorité est le plus bas avec près de 43% qui possèdent un niveau de scolarité inférieur au diplôme d'études secondaires. Globalement, la population d'Abercorn est davantage scolarisée que celle de la MRC et de la province.

Carte 2 - Carte des potentiels des sols pour l'agriculture

Carte 3 - Carte forestière

2.4.3 Évaluation foncière

Depuis les dix dernières années, la valeur foncière de la municipalité ne cesse d'augmenter. En 2008, la valeur foncière totale de la municipalité atteignait plus de 49 millions de dollars. Entre 1998 et 2008 la valeur foncière totale a connu une augmentation de près de 45,4%[6].

La valeur moyenne des logements était de 218 742$ en 2006 ce qui était supérieur de plus de 36 000$ à la moyenne provinciale et de plus de 25 000$ à la valeur moyenne régionale. Enfin, plus de 81% des gens étaient propriétaires, ce qui est supérieur à l'ensemble de la MRC (69,5%) et de la province (60,1%).

2.4.4 Activités économiques

En 2006, la 60,3% de la population était active, c'est-à-dire la portion de la population active âgée de 15 ans et plus, comparativement à 63,6% et 64,9% pour la MRC Brome-Missisquoi et l'ensemble du Québec. La majorité des professions pratiquées sont rattachées au secteur tertiaire soit des services. Étant donné le faible nombre d'industries, de services et d'institutions dans les limites de la municipalité, il est facile de déduire que bon nombre de citoyens travaillent à l'extérieur de la municipalité. En 2006, le taux de chômage était plus élevé à Abercorn (7,9%) que pour la MRC Brome-Missisquoi (5,1%) et l'ensemble du Québec (7%).

❖ **Secteur primaire**

Il s'agit du secteur où il y a le moins de personnes qui y travaillent. La pratique de l'agriculture constitue la principale activité de ce secteur, mais elle est considérée comme marginale entre autres à cause des caractéristiques topographiques ainsi que de la qualité et de la nature des sols de la municipalité. Selon les fichiers d'enregistrement des exploitations agricoles du ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation (MAPAQ) de 2003, il y aurait cinq fermes de production animale à Abercorn. La grande majorité de celles-ci sont de production bovine.

Il existe sur le territoire des activités forestières effectuées par des propriétaires privés. Selon les chiffres de l'Agence forestière de la Montérégie (2004), il y avait 32% du couvert forestier de la municipalité qui était enregistré et détenu par 19 producteurs forestiers. Cela démontre que les activités forestières sont importantes et que des montants sont investis notamment pour la réalisation de travaux d'aménagement sylvicole.

On retrouve également des activités d'extraction. Au sud de la municipalité, une sablière est exploitée par monsieur Robert Galipeau et une autre par la municipalité de Sutton pour l'extraction de sable et de gravier.

❖ **Secteur secondaire**

Dans ce secteur d'activité, la scierie sciage Nadeau est le principal employeur avec une offre d'environ 10 emplois.

[6] Source : Sommaire de rôle du Service de l'évaluation de la MRC Brome-Missisquoi

❖ Secteur tertiaire

Le secteur tertiaire se caractérise par la présence de travailleurs autonomes et de quelques commerces s'adressant principalement à une clientèle locale tels une boulangerie, un salon de coiffure, deux garages et une entreprise oeuvrant dans l'entretien des routes.

CHAPITRE 3
Organisation spatiale d'Abercorn

CHAPITRE 3 ORGANISATION SPATIALE

3.1 UTILISATION GENERALE DU SOL

Le territoire d'Abercorn est principalement utilisé pour les activités reliées à l'agriculture et pour des fins résidentielles (en incluant les chalets et maisons de villégiature).

3.2 UTILISATION AGRICOLE

Le territoire d'Abercorn est utilisé à 48,5% par les activités reliées à l'agriculture, et ce, surtout pour des activités d'élevage (pâturage) plutôt que de culture. L'utilisation agricole du sol se retrouve principalement à l'ouest de la route 139 et entre le Chemin Pinacle Est et le Chemin des Églises Est. Les exploitations agricoles sont surtout bovines. On retrouve aussi quelques entreprises avicoles, laitières, ovines et chevalines. La zone agricole permanente (zone verte) couvre 88,7% de la superficie de la municipalité. Mis à part le périmètre d'urbanisation, seule la partie sud-est de la municipalité ne se trouve pas dans cette zone.

3.3 ESPACES URBAINS

Les espaces considérés comme urbains (où la densité d'occupation est plus importante et où il y a une mixité des usages) se situent à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la municipalité. La carte 4 illustre bien les limites du périmètre d'urbanisation. Les activités urbaines sont surtout concentrées de part et d'autre de la rue Thibault (Nord et Sud) ainsi que sur le chemin des Églises à l'est de la route 139 et à l'ouest de la rivière Sutton. Cette concentration du développement correspond aussi au secteur desservi par le service municipal d'aqueduc et d'égout. Le périmètre urbain occupe environ 8% du territoire d'Abercorn et a une superficie de 217,4 hectares dont 30,5% demeure disponible pour des fins de développement. De ce 30,5%, plus de 85% est disponible pour des fins résidentielles et 15% pour des fins commerciales. Il est à noter que plus de 15% (36,2 hectares) du périmètre d'urbanisation est non propice au développement, et ce, principalement dû à la présence d'une grande zone humide située à l'ouest de la rue Thibault Sud. [7]

3.4 ESPACES A VOCATION RECREOTOURISTIQUE

Au cours des dernières années, les villégiateurs ont développé un intérêt envers la municipalité. La population saisonnière correspondait en 2006 à environ 35,9%[8] de la population totale de la municipalité. En 2008, on dénombrait près de 89 chalets ou de résidences détenu par des résidents non permanents, et ce, un peu partout sur le territoire. La valeur moyenne des bâtiments de villégiature était de 166 596 $[9].

7 Source : Schéma d'aménagement révisé deuxième remplacement, juin 2008.
8 Source : Idem.
9 Source : Service d'évaluation de la MRC Brome-Missisquoi, sommaire du rôle d'évaluation de 2008

Carte 4 - Carte de la gestion des espaces urbains

CHAPITRE 4
Préoccupations d'aménagement

CHAPITRE 4 PRÉOCCUPATIONS RÉGIONALES ET LOCALES D'AMÉNAGEMENT

4.1 ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU SCHEMA D'AMENAGEMENT

Certaines des grandes orientations et des objectifs qui découlent du schéma d'aménagement révisé deuxième remplacement de la MRC Brome-Missisquoi touchent et s'appliquent davantage à la réalité de la municipalité d'Abercorn. Ces éléments peuvent donc servir de prémisse à l'identification des préoccupations en matière d'aménagement pour la municipalité dans le processus de révision de son plan d'urbanisme.

Ainsi, le plan d'urbanisme d'Abercorn devra tenir compte davantage des orientations régionales suivantes :

- **Environnement**
  Protéger et mettre en valeur l'environnement naturel: L'eau, la faune et la flore ;

- **Milieux Forestier**
  Protéger et mettre en valeur les ressources du milieu forestier (eau, sol, faune, flore, matière ligneuse, paysages et autres) ;

- **Territoire et activités agricoles**
  Accorder la priorité aux activités et aux entreprises agricoles en zone agricole dans une optique de développement durable;

- **Milieu urbain**
  Diriger le développement dans les pôles urbains, industriels, touristiques et de services agricoles afin de consolider les périmètres d'urbanisation ;

- **Culture et patrimoine**
  Protéger et mettre en valeur les territoires d'intérêts historique et culturel.

- **Paysages**
  Protéger les paysages en contribuant à leur mise en valeur et en assurant leur pérennité.

4.2 PREOCCUPATIONS MUNICIPALES

Lors des rencontres effectuées entre les divers intervenants impliqués dans la révision du plan d'urbanisme, certaines préoccupations sont ressorties davantage. L'identification des enjeux d'aménagement est essentielle afin de prioriser les choix d'aménagement et de développement de la municipalité.

Enjeux d'aménagement d'ordre municipal- Le milieu physique	
Les forces	Les faiblesses
❖ Présence de la rivière et de ses affluents ; ❖ Beauté et richesse des paysages ruraux et villageois ; ❖ Présence d'un patrimoine bâti de qualité.	❖ Présence de zones de contraintes et de zones sensibles naturelles; ❖ 75% des sols représentent un potentiel moyen pour l'agriculture ; ❖ Fragilité des activités agricoles et des paysages agroforestiers; ❖ Manque d'accès public à la rivière ; ❖ Manque de suivi concernant les activités de déboisement présentes sur le territoire ; ❖ Localisation isolée du village.

Enjeux d'aménagement d'ordre municipal- Le milieu humain	
Les forces	Les faiblesses
❖ Ambiance paisible du village qui a conservé son authenticité et son cachet ; ❖ Potentiel de développements futurs dû à la présence de grands lots vacants dans le périmètre urbain ; ❖ Volonté municipale d'assurer une cohabitation harmonieuse entre les diverses fonctions et usages ; ❖ Volonté municipale d'offrir des équipements et des infrastructures d'utilité communautaire et publique de qualité ; ❖ Nombre croissant des jeunes familles, des travailleurs autonomes et des jeunes retraités ; ❖ Accès à internet haute vitesse dans une bonne partie du territoire ; ❖ Présence d'organismes communautaires impliqués (ACPA, PRRP et Women's institut).	❖ Présence de nuisances ; ❖ Fragilité de l'industrie locale ; ❖ Manque de commerces et de services de proximité ; ❖ Difficulté à retenir la population vieillissante au village ; ❖ Manque de ressources humaines et financières pour la municipalité afin d'assumer les responsabilités de plus en plus lourdes qui lui sont confiées ; ❖ Accès abordable à la propriété devient de plus en plus difficile ;

CHAPITRE 5
Concept de développement de la municipalité

CHAPITRE 5 CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT DE LA MUNICIPALITÉ

Les grandes orientations correspondent aux lignes directrices de l'aménagement et du développement de la municipalité. Elles identifient les principaux enjeux d'aménagement et dirigent les interventions humaines vers une perspective de développement durable, de respect et de mise en valeur du milieu, et ce, en assurant une qualité de vie.

Le plan d'urbanisme de la municipalité du village d'Abercorn présente ses grandes orientations sous huit thèmes,

- Agriculture et forêt ;
- Environnement et paysages ;
- Récréation et villégiature ;
- Patrimoine ;
- Développement ;
- Réseaux de transport;
- Équipements et infrastructures ;
- Contraintes naturelles et anthropiques.

5.1 AGRICULTURE ET FORET

5.1.1 Caractéristiques et enjeux

(Modifié par le règlement 322-16)

- Près de 90% du territoire de la municipalité est en zone agricole permanente ;
- La nature des sols, la topographie de la municipalité et la structure des propriétés sont des facteurs limitatifs pour les activités agricoles ;
- L'agriculture est une activité toute de même marginale caractérisée par des activités d'élevage plutôt que de culture.
- La forêt est la composante prédominante du territoire;
- Le milieu forestier constitue une valeur écologique, économique et récréotouristique non négligeable ;
- L'encadrement des activités forestières n'est pas suffisant pour éviter que certaines coupes soient dommageables sur le plan écologique ou récréotouristique ;
- La municipalité reconnait que la végétation possède un role important dans la rétention des eaux de pluie en absorbant les eaux de ruissellement, en freinant la vitesse de l'eau, en stabiliant le sols et ainsi réduisant l'érosion et le déplacement des sédiments.

5.1.2 Grande orientation

Protéger et mettre en valeur les territoires ressources afin d'assurer la viabilité des activités agricoles et forestières.

5.1.3 Objectifs d'aménagement et moyens de mise en œuvre

(Modifié par le règlement 322-16)

Objectifs	Moyens de mise en oeuvre
Protéger le territoire agricole et assurer la pérennité des activités agricoles en favorisant leur développement là où le potentiel le justifie.	❖ Utilisation prioritaire des sols à des fins agricoles (maintenir les terres arabes en opération) ; ❖ Respecter les normes minimales de distances séparatrices concernant les activités agricoles. ❖ Favoriser l'émergence d'une agriculture durable qui préserve et met en valeur les ressources naturelles ; ❖ Encourager les pratiques culturales qui prennent en compte les secteurs plus sensibles à l'érosion et qui minimisent le transport de sédiments et de polluants vers le réseau hydrographique. ❖
Veiller à conserver le caractère rural du territoire de la municipalité.	❖ Éviter les pressions du développement de type urbain sur les terres agricoles.
Encourager et favoriser l'implantation d'activités complémentaires à l'agriculture (tables champêtres, gîtes du passant, élevages exotiques, cabanes à sucre, etc.).	❖ Sensibiliser les propriétaires de terres agricoles face à l'importance de conserver leurs terres actives pour des fins agricoles.
Favoriser une exploitation contrôlée et durable de la ressource forestière.	❖Actualiser la réglementation à l'égard de l'exploitation forestière pour s'assurer de son application et que la population soit informée de son existence; ❖Contrôler la coupe dans les secteurs sensibles afin de prévenir l'érosion et l'impact visuel;

	❖Encourager le reboisement tout en conservant le caractère feuillu des peuplements ; ❖Mettre en valeur la ressource forestière par une gestion intégrée en tirant un meilleur parti de ses potentiels écologiques, récréatifs et économiques.
Favoriser et maximiser la présence d'un couvert végétal et arborescent sur l'ensemble du territoire	❖ Réglementer les travaux et ouvrages affectant le couvert végétal et forestier, afin d'en assurer la conservation ; ❖ Favoriser la captation et la filtration des eaux de pluie par le maintien d'un couvert arbustif, végétal et arborescent minimal ; ❖ Régir les projets de développement et les voies de circulation afin qu'ils soient planifiés en tenant compte de la présence des milieux naturels.

5.2 ENVIRONNEMENT ET PAYSAGES

5.2.1 Caractéristiques et enjeux

(Modifié par le règlement 322-16)

- ❖ Le cours d'eau principal est la rivière Sutton dont la qualité va en s'améliorant depuis l'implantation des systèmes de traitement des eaux usées des municipalités de Sutton et d'Abercorn;
- ❖ La qualité des cours d'eau est généralement bonne mais les interventions humaines sur l'environnement augmentes le ruissellement et l'érosion qui peuvent nuire cette qualité de l'eau et de l'état des cours d'eau ;
- ❖ Il y a présence de systèmes individuels d'évacuation et de traitement des eaux usées déficients ou désuets à l'extérieur du périmètre d'urbanisation ;
- ❖ Il existe des sources de pollution d'origine diffuse provenant des activités humaines ;
- ❖ Le respect de la bande riveraine est inégal ;
- ❖ Présence de milieux naturels sensibles (zones à risque de crues, de risque de mouvement de sol)

- Abercorn est un territoire d'intérêt esthétique par le biais de sa topographie accidentée, de ses peuplements forestiers et de sa proximité avec la rivière Sutton ;

- Les paysages de la municipalité sont d'un grand intérêt et constituent un grand potentiel de développement et il importe de préserver leur qualité et leurs caractéristiques;

- La beauté des panoramas de la municipalité se découvre, entre autres, en empruntant certains circuits touristiques régionaux qui englobent des routes intéressantes telles le chemin des Églises Est et Ouest et le Chemin Claybank ;

- La topographie de la municipalité est vallonné à montagneuse, la protection de l'environnement doit en tenir compte

5.2.2 Grande orientation

Encourager les pratiques d'aménagement et d'utilisation du territoire visant à protéger et à valoriser les milieux naturels et les paysages.

5.2.3 Objectifs d'aménagement et moyens de mise en œuvre

(Modifié par le règlement 322-16)

Objectifs	Moyens de mise en oeuvre
Protéger, conserver et bonifier les rives et le littoral de l'ensemble des cours d'eau, des lacs et des milieux humides de la municipalité	❖ Appliquer la réglementation d'urbanisme qui prévoit une bande de protection pour les rives ainsi que les types d'ouvrages qui sont autorisés ou prohibés dans les rives et le littoral; ❖ Contrôler les interventions dans ces milieux afin de favoriser un état plus naturel des milieux riverains; ❖ Favoriser la renaturalisation des bandes riveraines par des aménagements composés d'espèces indigènes et ayant les trois strates de végétation. ❖ Régir le morcellement des terrains en bordure de certains cours d'eau.
Protéger et mettre en valeur l'environnement, et les paysages ruraux en utilisant les pouvoirs légaux de la municipalité.	❖ Prohiber les activités ayant pour effet d'occasionner des impacts négatifs majeurs sur le milieu naturel; ❖ Veiller à ce que les projets de développement respectent les attraits et caractéristiques du milieu dans lequel ils s'implantent; ❖ Développer un cadre réglementaire et des politiques incitatives adaptées au contexte local ; ❖ Réaliser un inventaire des milieux humides en collaboration avec des ressources appropriées; ❖ Encourager les initiatives issues de la communauté et l'associée à la l'élaboration et à mise en place de politiques; ❖ Protéger les secteurs de pentes fortes par un cadre règlementaire pour minimiser les interventions dans ces milieux ou les contrôler lorsque cela est nécessaire;

	❖ Réglementer la conservation et l'instauration d'un couvert végétale minimal;
Assurer une gestion intégrée et durable des eaux de surface et du contrôle de l'érosion	❖ Régir les projets de développement et de remaniement du sol afin de tenir compte des milieux naturels présents ; ❖ Régir l'évacuation des eaux de ruissellement afin de favoriser une meilleure gestion de l'eau et d'éviter l'érosion des sols ; ❖ Prévoir des mesures de contrôle de l'érosion et de conservation des sols ; ❖ Contrôler l'imperméabilisation des sols selon les besoins réels;
Préserver et mettre en valeur les paysages notamment en bordure de certains tronçons routiers panoramiques et/ou patrimoniaux.	❖ Établir des normes de déboisement et de reboisement en bordure des routes afin de ne pas perturber de façon significative la qualité des paysages; ❖ Informer à intervalle régulier les intervenants impliqués sur l'existence d'une réglementation sur l'abattage des arbres.
Assurer un contrôle sur la vidange régulière des systèmes privés d'évacuation et de traitement des eaux usées	❖ Appliquer la réglementation liée aux installations septiques des résidences isolées; ❖ Adopter une réglementation municipale permettant à la municipalité de gérer la vidange des fosses septiques et la conformité de celles-ci sur l'ensemble de son territoire.
Effectuer une saine gestion des matières résiduelles.	❖ Poursuivre les efforts en cette matière en favorisant les actions prévues au plan de gestion des matières résiduelles de la MRC Brome-Missisquoi.

5.3 RECREATION ET VILLEGIATURE

5.3.1 Caractéristiques et enjeux

- Les attraits récrotouristiques d'Abercorn sont peu mis en valeur. Il n'existe aucun réseau de sentiers pour apprécier les paysages et peu de commerces ou services pour répondre aux besoins des visiteurs ;

- Présence de deux circuits touristiques routiers régionaux d'intérêt soit « Paysages pittoresques » (chemin Claybanks et chemin des Églises Ouest et Est) et « Charmants villages » (chemin du Pinacle Ouest, route 139 et chemin des Églises Ouest et Est) ;

- Le territoire d'Abercorn est un territoire recherché pour la villégiature en raison de sa beauté et de sa tranquillité ;

- Les activités de villégiature sont présentes sur l'ensemble du territoire, et ce, même au cœur du village ;

- Les activités de villégiature évoluent en passant par des résidents saisonniers à permanents lors de leur retraite, ce qui peut entraîner une demande accrue en services et en infrastructures ;

- La villégiature exerce une pression sur l'accessibilité au logement principalement pour les familles.

5.3.2 Grande orientation

Protéger et mettre en valeur les potentiels récréatifs par une gestion harmonieuse des activités de villégiature et des activités économiques reliés aux ressources agroforestières.

5.3.3 Objectifs d'aménagement et moyens de mise en œuvre

Favoriser le développement d'activités récréo-touristiques, le développement de la villégiature et d'usages résidentiels de faible densité tout en minimisant les impacts négatifs sur le milieu	❖ Développer une réglementation visant à mieux intégrer le développement résidentiel aux paysages ruraux et à protéger le couvert forestier (établir un pourcentage maximal de coupe) ; ❖ Impliquer la population et les agents de développement économique dans une démarche de développement local visant à conserver la qualité du milieu. ❖ Maintenir une faible densité d'occupation du sol en respectant les caractéristiques du milieu; ❖ Actualiser les normes minimales de lotissement établies depuis 1992 afin de mieux intégrer le développement résidentiel; ❖ Restreindre l'implantation de maisons mobiles dans la grande affectation résidentielle-maisons mobiles.

5.4 PATRIMOINE

5.4.1 Caractéristiques et enjeux

- ❖ La municipalité possède une richesse patrimoniale qui mérite une attention particulière ;
- ❖ Le village est caractérisé par la présence d'un ensemble patrimonial (églises et cimetières qui se font face selon la tradition anglophone) et de la dominance de résidences de style néogrecs (voir carte 5);
- ❖ Présence de quelques insertions architecturales malheureuses ;
- ❖ Présence de l'Association de la culture et du patrimoine d'Abercorn (ACPA)[10];
- ❖ Il s'agit d'une municipalité géographiquement isolée qui a conservée son cachet au fil du temps.

[10] ACPA : Association active dans le domaine de la culture, du patrimoine et de l'histoire. Composée d'un conseil d'administration de 11 personnes. Ils assistent aux séances du conseil et organisent diverses activités à caractère culturel, historique et patrimonial.

5.4.2 Orientation

Protéger et mettre en valeur les éléments d'intérêt patrimonial en favorisant la revitalisation du village.

5.4.3 Objectifs d'aménagement et moyens de mise en oeuvre

Objectifs	Moyens de mise en oeuvre
Favoriser la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti de la municipalité.	❖ Reconnaître et identifier l'ensemble patrimonial afin de faciliter sa conservation et sa mise en valeur; ❖ Appliquer la réglementation relative au plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de maximiser la protection du patrimoine bâti; ❖ Établir des normes architecturales et d'implantation pour les nouveaux bâtiments principaux afin de conserver le cachet patrimonial; ❖ Établir des normes concernant l'aménagement paysager, l'affichage, l'aménagement extérieur (entreposage) et la rénovation de bâtiments; ❖ Soutenir l'association de la culture et du patrimoine dans ses diverses activités.
Soutenir et encourager les projets de mise en valeur du patrimoine.	❖ Faire connaître aux citoyens diverses avenues de subventions ou autres mesures incitatives existantes pour la rénovation de bâtiments à valeur patrimoniale ; ❖ Sensibiliser les citoyens à l'égard de la protection et de la mise en valeur du patrimoine bâti de la municipalité.

Carte 5 - Ensemble patrimonial

5.5 DEVELOPPEMENT

5.5.1 Caractéristiques et enjeux

- ❖ L'usage résidentiel de type unifamilial est dominant ;
- ❖ Les usages commerciaux, industriels, institutionnels et publics et y sont également présents ;
- ❖ Présence de plusieurs résidences occupées par des villégiateurs ;
- ❖ Le périmètre urbain occupe environ 8% du territoire d'Abercorn et a une superficie de 217,4 hectares dont 30,5% demeure disponible pour des fins de développement. De ce 30,5%, plus de 85% est disponible pour des fins résidentielles et 15% pour des fins commerciales.
- ❖ Il y a peu de possibilité de logement pour les personnes âgées à l'intérieur du village;
- ❖ Présence de certains cas de pollution visuelle (entreposage commercial à l'extérieur) ;
- ❖ Le village jouit d'une qualité de vie qui est prisée.

5.5.2 Orientation

Consolider le développement à l'intérieur du périmètre urbain tout en soutenant une collectivité dynamique en favorisant une population et une économie diversifiée.

5.5.3 Objectifs d'aménagement et moyens de mise en oeuvre
(Modifié par le règlement 322-16)

Objectifs	Moyens de mise en oeuvre
Maintenir et améliorer la qualité de vie en harmonisant les diverses fonctions à l'intérieur du périmètre urbain afin d'éviter et de minimiser les nuisances.	❖ Spécifier dans la réglementation d'urbanisme les usages et les normes à respecter pour chacune des zones identifiées au plan de zonage; ❖ Protéger les usages résidentiels à l'égard des activités incompatibles; ❖ Prioriser le développement résidentiel autour du noyau urbain actuel; ❖ Développer un règlement sur les nuisances adapté à la réalité locale.

Objectifs	Moyens de mise en oeuvre
Favoriser l'implantation des commerces de détails et des industries légères en s'assurant de leur intégration visuelles (affichage, aménagement paysager, etc.)	❖ Prévoir des moyens incitatifs pour favoriser l'implantation de nouveaux commerces et industries en assurant leur intégration par une réglementation adaptée.
Améliorer l'aspect visuel du village.	❖ Poursuivre l'aménagement paysager des terrains municipaux (ex. le projet d'aménagement d'un parc à l'entrée du village); ❖ Favoriser l'embellissement des endroits stratégiques du village par le biais d'ententes avec les propriétaires ou dans le cadre de programmes tel le pacte rural; ❖ Au moment opportun, remplacer les lampadaires actuels par des lampadaires reflétant mieux le style architectural du village; ❖ Favoriser un affichage commercial plus homogène qui respect le caractère patrimonial du village; ❖ Favoriser la rénovation des bâtiments dans le village en respectant les caractéristiques architecturales des immeubles environnants.
Favoriser le développement durable du périmètre urbain	❖ Régir les projets de développement et voies de circulation de manière à conserver et maximiser la présence des milieux naturels ainsi que pour réduire l'impact sur les axes de drainage qui prévalait avant les projets ; ❖ Prévoir des mesures visant la réduction de l'apport en eau de ruissellement ;

5.6 RESEAUX DE TRANSPORT

5.6.1 Caractéristiques et enjeux

- Le réseau routier supérieur sous la responsabilité du ministère des Transports compte 10,84 km et comprend les routes suivantes : la route régionale 139 et les routes collectrices chemin des Églises Est et chemin des Églises Ouest.

- La route 139 permet un lien avec la Ville de Sutton et les chemins des Églises Est et Ouest assurent un lien avec Frelighsburg, Saint-Armand et la MRC de Memphrémagog.

- La municipalité a la responsabilité d'un réseau routier local qui totalise 20,05 km.

- Le réseau routier local est principalement composé des chemins Hillcrest, du Pinacle Est et Ouest, Claybank, Spencer et la rue Thibault nord et Sud.

- La localisation de la municipalité pose des problèmes de transport aux personnes ne disposant pas d'automobiles.

- Présence d'un service de transport collectif vers Cowansville les jours de semaine et de transport adapté pour les personnes à mobilité réduite ;

- La route 139 a des accotements pavés et fait partie du réseau cyclable de la Route Verte (chaussée partagée).

- Aucun nouveau tracé de route n'est projeté dans les prochaines années.

- Présence d'un corridor ferroviaire (M.I.P. Rail) qui traverse l'est de la municipalité parallèlement à la route 139.

5.6.2 Orientation

Améliorer les réseaux de transport existant afin de faciliter les échanges locaux et régionaux.

5.6.3 Objectifs d'aménagement et moyens de mise en œuvre

Objectifs	Moyens de mise en oeuvre
Poursuivre l'amélioration de l'état du réseau routier de la municipalité.	❖ Demander au ministère des Transports de faire le revêtement du chemin des Églises Ouest en asphalte et d'apporter des améliorations au revêtement du chemin des Églises Est. ❖ Effectuer des travaux d'amélioration sur les routes dont l'entretien relève de la municipalité selon l'ordre de priorité suivant: Hillcrest, Pinacle Est et Ouest, Spencer et Claybank.

Objectifs	Moyens de mise en oeuvre
Appuyer la mise en place de services de transport alternatif.	❖ Collaborer à la promotion et à la mise en place du transport collectif et du transport adapté dans Brome-Missisquoi.
Identifier et reconnaître que le corridor ferroviaire représente une contrainte pour l'utilisation du sol à proximité.	❖ Prévoir des distances séparatrices de part et d'autre du corridor ferroviaire afin de minimiser les contraintes associées au bruit pour les futures implantations résidentielles.

5.7 ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES

5.7.1 Caractéristiques et enjeux

- La municipalité possède un réseau d'égout, mais ce ne sont pas toutes les résidences du village qui y sont raccordées.

- Le service d'aqueduc dessert 118 résidents et le service d'égout dessert 88 personnes et ce, dans le périmètre d'urbanisation;

- La municipalité s'approvisionne en eau potable à partir du puits municipal situé à l'angle de la rue de l'Église Est et du chemin du cimetière. Un réservoir d'eau municipal est situé sur le chemin des Sources.

- La municipalité est desservie par les écoles primaires francophones et anglophones de la Ville de Sutton et par la polyvalente Massey-Vanier de la Ville de Cowansville pour le niveau secondaire;

- La municipalité possède un parc municipal où sont aménagés une aire de jeux, un terrain de tennis et une patinoire extérieure en hiver;

- Pour une offre en loisirs et services plus élaborée (piscine extérieur, bibliothèque, etc.) les citoyens se tournent vers la municipalité de Sutton;

- La municipalité possède un garage municipal sur la rue Thibault Sud ;

5.7.2 Orientation

Maintenir et améliorer les équipements et les infrastructures à caractère communautaire et public, ainsi que leur entretien et leur gestion.

5.7.3 Objectifs d'aménagement et moyens de mise en œuvre

Objectifs	Moyens de mise en oeuvre
Veiller à optimiser les retombées du nouveau système d'aqueduc et d'égout et d'assainissement des eaux usées.	❖ Reprendre les démarches auprès des paliers gouvernementaux afin d'obtenir les sommes nécessaires pour l'extension du réseau d'aqueduc et d'égout ; ❖ Orienter le développement du village de façon à répartir plus largement les coûts du système de traitement des eaux, sur la base de la capacité maximale de ce système.
Maintenir et bonifier l'offre actuelle en espaces verts et en loisirs.	❖ Développer un réseau de sentiers multifonctionnels et d'accès public à la rivière.
Assurer à la population un approvisionnement en eau potable de qualité et en quantité suffisante.	❖ Procéder à une vérification régulière de la réserve en eau potable de la municipalité afin de prévenir les difficultés d'approvisionnement en eau.

5.8 ZONES DE CONTRAINTES NATURELLES ET ANHTROPIQUES

5.8.1 Zones de contraintes naturelles

5.8.1.1 Caractéristiques et enjeux
(Modifié par le règlement *322-16*)

❖ Le territoire d'Abercorn est caractérisé par la présence de plusieurs zones de contraintes naturelles telles des zones à risque de crues et de risque de mouvement de sol (voir carte 6).

5.8.1.2 Orientation

Considérer les contraintes naturelles comme des secteurs limitatifs au développement.

5.8.1.3 Objectifs et moyens de mise en œuvre
(Modifié par le règlement 322-16)

Objectifs	Moyens de mise en oeuvre
Cartographier et identifier les zones de contraintes naturelles (zone de risque de crue et de risque de mouvement de sol) afin d'assurer la sécurité publique et leur préservation	❖ Minimiser les interventions humaines dans ces secteurs en établissant une réglementation spécifiant les types d'ouvrages et constructions autorisés ou prohibés ainsi que les mesures d'immunisation pour les constructions autorisées dans ces zones.

5.8.2 Zones de contraintes anthropiques

5.8.2.1 Caractéristiques et enjeux

❖ Le lot 301 du rang 3 constitue une zone de contrainte anthropique par la présence d'un dépotoir désaffecté ;

❖ Présence d'une sablière en opération au sud de la municipalité à l'ouest de la route 139;

❖ Présence d'un puits et d'une source d'eau de propriété municipale servant à l'approvisionnement en eau potable de la municipalité.

5.8.2.2 Orientation

Considérer les contraintes anthropiques comme des secteurs limitatifs au développement.

5.8.2.3 Objectifs et moyens de mise en oeuvre

Objectifs	Moyens de mise en oeuvre
Cartographier et identifier les zones de contraintes anthropiques (dépotoir désaffecté, sablière, puits et source d'eau municipale) afin d'assurer la santé et la sécurité publique.	❖ Prévoir des mesures dans la réglementation municipale afin de régir ou prohiber les usages ou les ouvrages présentant des risques de contamination pour le puits et la source d'eau de la municipalité (Assurer une conformité avec la Politique nationale de l'eau et le règlement provincial sur l'eau potable); ❖ Établir un périmètre minimal de protection autour du puits et de la source d'eau potable de la municipalité conformément aux normes gouvernementales en vigueur; ❖ Établir une réglementation spécifiant les types d'ouvrages et de constructions autorisés ou prohibés à proximité du dépotoir désaffecté et de la sablière.
Assurer la population d'un approvisionnement en eau potable de qualité et en quantité suffisante.	❖ Procéder à une vérification régulière de la réserve en eau potable de la municipalité afin de prévenir les difficultés d'approvisionnement en eau.

CHAPITRE 6
Grandes affectations du sol et densités d'occupation

CHAPITRE 6 GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉS D'OCCUPATION

Dans le respect des grandes orientations d'aménagement, les grandes affectations du sol définissent les fonctions qui composent la trame urbaine et rurale tout en fixant des paramètres de développement qui seront inclus au zonage. L'ensemble de la municipalité se divise en sept grandes affectations qui sont illustrées sur la carte 6 du plan d'urbanisme en annexe.

Grande affectation	% de la superficie totale de la municipalité
Grandes affectations situées hors du périmètre urbain	**91,9%**
Récréoforestière	90,9%
Corridor ferroviaire	0,7%
Résidentielle-maison mobile	0,2%
Institutionnelle et publique	0,05%
Grandes affectations situées dans le périmètre urbain	**8,1%**
Résidentielle	7,3%
Mixte (Résidentielle/Commerciale)	0,3%
Industrielle	0,3%
Institutionnelle et publique	0,2%

Les sept grandes affectations de la municipalité d'Abercorn sont identifiées par une ou des lettres d'appellation.

Lettres d'appellation	Grande affectation
RF	Récréoforestière
R	Résidentielle
Rm	Résidentielle-maison mobile
M	Mixte (Résidentielle/Commerciale)
I	Industrielle
P	Institutionnelle et publique
CF	Corridor ferroviaire

De plus, pour chacune des grandes affectations une densité d'occupation a été déterminée. Plus particulièrement, trois niveaux de densité ont été établis soit faible, moyen et fort.

Densité d'occupation	Caractéristique
Faible	Secteur non desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout.
Moyen	Secteur partiellement desservi par les réseaux d'aqueduc ou d'égout (1 service).
Fort	Secteur desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout (2 services) et/ou le secteur du village.

6.1 RECREOFORESTIERE (RF)

La grande affectation récréoforestière comprend pratiquement l'ensemble du territoire de la municipalité. Cette grande affectation est caractérisée par une dominance du couvert forestier où l'exploitation et la mise en valeur des ressources forestières ainsi que les activités reliées à la villégiature sont les activités dominantes. Le caractère forestier du territoire possède une valeur commerciale non négligeable. Cependant, une exploitation durable est souhaitable. La densité d'occupation du sol autorisée dans cette grande affectation est faible.

Dans cette grande affectation, des activités viennent se greffer au caractère forestier et de villégiature de la municipalité. En effet, cette grande affectation est également propice à des activités de récréation extensive telles l'observation des paysages, la randonnée pédestre et le cyclotourisme. Dans cette grande affectation, l'agriculture y est pratiquée mais de plus en plus de façon marginale. Les usages dominants de cette grande affectation sont les activités agricoles et forestières ainsi que les activités de récréation extensive.

Les usages complémentaires sont les résidences (faible densité), les commerces et industries existants, les commerces et industries reliés directement aux activités agricoles et forestières (correspondant à la définition d'activités agricoles dans la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*), les usages accessoires reliés à l'agrotourisme et à l'habitation ainsi que les activités d'extraction.

6.2 RESIDENTIELLE (R)

La grande affectation résidentielle est caractérisée par une prédominance d'immeubles destinés à des fins d'habitation dans le périmètre d'urbanisation (noyau villageois). Il s'agit surtout de résidences de type unifamilial. Cette grande affectation comprend aussi les espaces vacants voués à l'expansion résidentielle. Les habitations de villégiature de type résidences secondaires sont des usages compatibles. Elle est desservie ou partiellement desservie par le réseau municipal d'égout et d'aqueduc. La densité d'occupation du sol autorisée pour cette grande affection est de moyenne et de forte densité.

Les usages complémentaires à l'usage résidentiel sont les bureaux et services exercés à titre d'usages accessoires à une résidence (salon de coiffure, bureau d'un professionnel, etc.), les usages communautaires (parcs et espaces verts), les usages institutionnels et publics (écoles, garderies, églises, bureau de poste) et certains usages reliés aux services d'utilité publique (ex : aqueduc et égout).

6.3 RESIDENTIELLE-MAISON MOBILE (RM)

Cette grande affectation est située l'extérieur du périmètre d'urbanisation de la municipalité sur le chemin Spencer. À l'intérieur de cette grande affectation, seules les maisons mobiles y sont autorisées et il y a seulement à l'intérieur de celle-ci que leur établissement est permis. La densité d'occupation du sol autorisée pour cette affection est faible.

6.4 MIXTE (M)

Cette grande affectation est dominée par la fonction résidentielle à l'intérieur de laquelle on retrouve une certaine concentration d'usages commerciaux.. Cette grande affectation a été établie afin de stimuler davantage l'implantation de nouveaux commerces au cœur du village. Il s'agit ici d'autoriser des usages commerciaux qui peuvent cohabiter harmonieusement avec la fonction résidentielle afin de préserver la qualité de vie des résidents. Cette grande affection est desservie par le réseau municipal d'égout et d'aqueduc. La densité d'occupation du sol autorisée est forte.

Les usages complémentaires avec cette grande affectation sont les usages communautaires (parcs et espaces verts) et les usages institutionnels et publics (écoles, garderie, églises, bureau de poste) et certains usages reliés aux services d'utilité publique (ex : aqueduc et égout).

6.5 INDUSTRIELLE (I)

La grande affectation industrielle comprend l'emplacement de la scierie et le terrain qui lui est adjacent. Cette grande affectation vise à accueillir de nouvelles industries ou de nouveaux commerces. La densité d'occupation du sol autorisée est de moyenne densité.

Les usages qualifiés de complémentaires sont les résidences, les commerces et certains usages d'utilité publique (ex : garage municipal).

6.6 INSTITUTIONNELLE ET PUBLIQUE (P)

Cette grande affectation correspond aux usages institutionnels et publics déjà présents sur le territoire de la municipalité. Plus précisément, cette grande affectation est attribuée aux activités reliées à la vie publique et communautaire telles les églises, le cimetière, le poste frontalier canado-américain, le parc et autres lieux de loisir. La densité d'occupation du sol autorisée est de forte densité.

Les usages complémentaires sont les usages résidentiels, les commerces, les bureaux et services professionnels (salon de coiffure, bureau d'un professionnel, etc.) et les usages reliés aux services d'utilité publique.

6.7 CORRIDOR FERROVIAIRE (CF)

Cette grande affectation correspond au réseau ferroviaire qui est actuellement en service. Dans le cas où le réseau ferroviaire serait abandonné, une piste cyclable pourrait y être aménagée.

CHAPITRE 7
Règlements particuliers d'urbanisme

CHAPITRE 7 RÈGLEMENTS PARTICULIERS D'URBANISME

7.1 LE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTEGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.)

(Modifié par le règlement 322-16)

Depuis janvier 2009, la municipalité applique un règlement relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A). Le territoire visé par ce règlement correspond globalement au noyau villageois. Les travaux assujettis sont la construction et l'agrandissement d'un bâtiment, la réparation et la rénovation qui touche l'extérieur d'un bâtiment, la démolition, l'affichage, les aires de stationnements et l'aménagement paysager. Ce règlement s'avère un outil essentiel pour assurer la protection et la mise en valeur du cadre bâti patrimonial de la municipalité.

En avril 2016, la municipalité inclus également les travaux dans les secteurs de pentes fortes qui seront assujettis au plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A). Le territoire visé par ce sujet précis du règlement correspond à l'ensemble de la municipalité. Cet ajout au règlement assure la protection des milieux naturels particuliers.

CHAPITRE 8
Conclusion

CHAPITRE 8 CONCLUSION

Le présent plan d'urbanisme remet à jour la vision et les préoccupations municipales du village d'Abercorn en matière d'aménagement du territoire. Ce document constitue un outil de gestion qui favorise un développement cohérent et harmonieux de la municipalité. Les objectifs et les moyens de mise en œuvre fixés guideront dans le futur le conseil de la municipalité dans ses choix d'aménagement et de développement.

Carte 6 - Plan d'urbanisme