



Compton

**Municipalité de
Compton**

PLAN D'URBANSIME

Les Services EXP inc.
150, rue Vimy
Sherbrooke (Québec) J1J 3M7
Tél. : 819 562-3871

Municipalité de Compton

REGLEMENT DU PLAN D'URBANISME N° 2020-175

Projet n° :

COMM-T-00249819

Préparé par :

Les Services EXP inc.

150, rue Vimy

Sherbrooke(Québec) J1J 3M7

Tél. : 819 562-3871

www.exp.com

Alexandre Déragon, urbaniste

Donald Bonsant, urbaniste
Directeur de projet

Équipe de réalisation

Alexandre Déragon, urbaniste

Donald Bonsant, urbaniste et directeur de projet

Date :

3 septembre 2020





**Règlement du plan d'urbanisme
n°2020-175**

Avis de motion : _____
Adoption : _____
Entrée en vigueur : _____

Modification au règlement du plan d'urbanisme			
Numéro de règlement	Date d'entrée en vigueur	Numéro de règlement	Date d'entrée en vigueur

NOTE : LE PRÉSENT RÈGLEMENT DU PLAN D'URBANISME A ÉTÉ RÉALISÉ À PARTIR DE LA BASE RÉGLEMENTAIRE DE LA MUNICIPALITÉ DE COMPTON. PAR CONTRE, LES TEXTES FINAUX ONT ÉTÉ ADOPTÉS ET EFFECTUÉS PAR LES SERVICES **EXP INC.**



RÈGLEMENT NUMÉRO 2020-175

À une session spéciale du Conseil de la Municipalité de Compton tenue à l'hôtel de ville, _____, conformément à la loi, et à laquelle étaient présents Madame la conseillère, Messieurs les conseillers, _____, tous formant quorum sous la présidence de M. Bernard Vanasse, maire, et M. Philippe De Courval, directeur général étaient aussi présents.

RÈGLEMENT DU PLAN D'URBANISME N°

ATTENDU QUE la Municipalité a le pouvoir, en vertu Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, d'adopter ou d'abroger son règlement du plan d'urbanisme sur son territoire;

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

ATTENDU QUE la Municipalité de Compton doit assurer la conformité de son plan d'urbanisme au dit schéma d'aménagement et de développement durable (SADD) de la MRC de Coaticook;

ATTENDU QUE la Municipalité doit effectuer ce remplacement de règlement dans un objectif de concordance au Schéma d'aménagement et de développement durable, à la suite de dispositions non conformes dans les règlements de zonage et de lotissement.

ATTENDU QUE le règlement aura pour objet de remplacer le règlement du plan d'urbanisme n° 2020-165 par le règlement du plan d'urbanisme n° 2020-175 pour assurer la concordance du règlement avec le Schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC de Coaticook.

ATTENDU QUE le règlement de remplacement n° 2020-175 est identique au règlement n° 2020-165.

ATTENDU 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
AVANT-PROPOS 1	
INTRODUCTION 2	
CHAPITRE 1 CONTEXTE REGIONAL DE DEVELOPPEMENT3	
- 1.1 DISPOSITIONS DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE.....3	
1.1.1 Dispositions générales3	
1.1.2 Grandes orientations d'aménagement du SADD3	
1.1.3 Dispositions spécifiques à la municipalité de Compton4	
CHAPITRE 2 CONTEXTE LOCAL DE DÉVELOPPEMENT5	
- 2.1 PORTRAIT SOCIODÉMOGRAPHIQUE5	
2.1.1 Évolution démographique.....5	
2.1.2 Classification du réseau routier.....6	
- 2.2 UTILISATION DU SOL.....6	
2.2.1 Noyau villageois6	
2.2.2 Concentrations résidentielles7	
2.2.3 Agriculture7	
2.2.4 Forêt.....7	
2.2.5 Développement commercial et industriel7	
2.2.6 Typologie du développement résidentiel.....8	
- 2.3 SITES D'INTÉRÊTS8	
- 2.4 ZONES DE CONTRAINTES.....8	
- 2.5 RÉSEAUX D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT9	
CHAPITRE 3 BILAN DE LA PROBLÉMATIQUE10	
- 3.1 AGRICULTURE : UN INDÉNIABLE DYNAMISME DANS LA DIVERSITÉ10	
- 3.2 EXPLOITATION FORESTIÈRE COMPLÉMENTAIRE À L'AGRICULTURE10	
- 3.3 PÉNURIE D'OFFRES DE TERRAINS RÉSIDENTIELS DISPONIBLES10	
- 3.4 POTENTIEL INDUSTRIEL ET COMMERCIAL LIMITÉ11	
- 3.5 MILIEU PHYSIQUE TYPIQUEMENT RURAL OFFRANT UN POINT DE VUE UNIQUE DANS LA MRC.....11	
- 3.6 DÉVELOPPEMENT RÉCRÉOTOURISTIQUE : UN POTENTIEL À DÉVELOPPER11	
- 3.7 SERVICES DE SANTÉ LIMITÉS.....11	
CHAPITRE 4 GRANDES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT12	

TABLE DES MATIÈRES
(suite)

	Page
- 4.1 AGRICULTURE.....	12
4.1.1 Objectifs.....	12
4.1.2 Moyens de mise en œuvre.....	13
- 4.2 FORÊT.....	14
4.2.1 Objectifs.....	14
4.2.2 Moyens de mise en œuvre.....	15
- 4.3 URBAIN.....	15
4.3.1 Grandes orientations.....	15
4.3.2 Objectifs.....	15
4.3.3 Moyens de mise en œuvre.....	16
- 4.4 COMMERCES ET INDUSTRIES.....	17
4.4.1 Objectifs.....	17
4.4.2 Moyens de mise en œuvre.....	17
- 4.5 HABITAT RURAL ET VILLÉGIATURE.....	18
4.5.1 Objectifs.....	18
4.5.2 Moyens de mise en œuvre.....	18
- 4.6 TRANSPORT.....	18
4.6.1 Objectifs.....	19
4.6.2 Moyens de mise en œuvre.....	19
- 4.7 ÉNERGIE ET TÉLÉCOMMUNICATION.....	20
4.7.1 Objectifs.....	20
4.7.2 Moyens de mise en œuvre.....	20
- 4.8 SOL ET SOUS-SOL.....	20
4.8.1 Objectif.....	21
4.8.2 Moyens de mise en œuvre.....	21
- 4.9 PATRIMOINE.....	21
4.9.1 Objectifs.....	22
4.9.2 Moyens de mise en œuvre.....	22
- 4.10 TOURISME ET CULTURE.....	22
4.10.1 Objectifs.....	22
4.10.2 Moyens de mise en œuvre.....	23
- 4.11 MILIEUX HYDRIQUES.....	23
4.11.1 Objectifs.....	23
4.11.2 Moyens de mise en œuvre.....	23
- 4.12 BIODIVERSITÉ ET SERVICES ÉCOLOGIQUES.....	24
4.12.1 Objectifs.....	24
4.12.2 Moyens de mise en œuvre.....	24
- 4.13 SAINES HABITUDES DE VIE.....	24
4.13.1 Objectifs.....	24
4.13.2 Moyens de mise en œuvre.....	25

TABLE DES MATIÈRES
(suite)

	Page
CHAPITRE 5 RÉSEAUX DE TRANSPORT.....	26
- 5.1 PROBLÉMATIQUE.....	26
5.1.1 Route 147	26
5.1.2 Route 208	27
5.1.3 Travaux effectués par le ministère des Transports	27
- 5.2 OBJECTIFS	27
- 5.3 NATURE ET LOCALISATION DES INTERVENTIONS RETENUES	28
5.3.1 Route 147	28
CHAPITRE 6 ZONES A RESTAURER OU A PROTEGER	29
- 6.1 PROBLÉMATIQUE.....	29
- 6.2 ZONES À RESTAURER	29
6.2.1 Identification	29
6.2.2 Objectifs.....	29
6.2.3 Critères d'aménagement	30
6.2.4 Moyens de mise en œuvre.....	30
- 6.3 ZONES À PROTÉGER.....	30
6.3.1 Identification	30
6.3.2 Objectifs.....	30
6.3.3 Critère d'aménagement.....	30
6.3.4 Moyens de mise en œuvre.....	30
CHAPITRE 7 EQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES COMMUNAUTAIRES	31
- 7.1 PROBLÉMATIQUE.....	31
- 7.2 OBJECTIFS	31
CHAPITRE 8 AFFECTATIONS DU SOL	33
- 8.1 AGRICOLE « A »	33
8.1.1 Activités compatibles	33
8.1.2 Activités incompatibles	34
8.1.3 Densité.....	34
- 8.2 FORESTIÈRE « F »	35
8.2.1 Activités compatibles	35
8.2.2 Activités incompatibles	35
8.2.3 Densité.....	35
- 8.3 HABITATION BASSE DENSITÉ « HBD »	36
8.3.1 Activités compatibles	36
8.3.2 Activités incompatibles	36
8.3.3 Densité d'occupation	36
- 8.4 VILLÉGIATURE « V »	37

TABLE DES MATIÈRES
(suite)

	Page
8.4.1 Activités compatibles	37
8.4.2 Activités incompatibles	37
- 8.5 URBAINE « URB »	38
8.5.1 Activités incompatibles	38
8.5.2 Densité d'occupation	38

ANNEXE 1 – PLAN D'AFFECTATIONS DU SOL

AVANT-PROPOS

Le plan d'urbanisme est au niveau local ce que le schéma d'aménagement et de développement durable est au niveau régional. C'est un instrument de planification qui donne les objectifs et les grandes orientations d'une municipalité locale quant au développement de son territoire et à l'utilisation de chacune des parties de celui-ci. Couvrant un territoire beaucoup plus restreint que le schéma d'aménagement et de développement durable, le plan d'urbanisme doit aborder les préoccupations locales d'une municipalité en matière d'aménagement du territoire. Il doit, entre autres, définir les affectations du sol de toutes les parties de territoire d'une municipalité.

Le plan d'urbanisme n'a pas d'effet direct sur les citoyens et contribuables d'une municipalité. Son contenu doit cependant se traduire dans des instruments réglementaires de contrôle de l'utilisation du sol, tel que les règlements de zonage, de lotissement et de construction. Ces instruments réglementaires de contrôle sont d'ailleurs subordonnés au plan d'urbanisme et doivent lui être conformes. De la même façon, le plan d'urbanisme ainsi que tous les règlements de contrôle de l'utilisation du sol ne peuvent entrer en vigueur sans avoir été réputés conformes au schéma d'aménagement et de développement durable par la municipalité régionale de comté.

INTRODUCTION

Le présent document constitue le plan d'urbanisme de la municipalité de Compton. Ce plan d'urbanisme remplace le plan d'urbanisme adopté en 2002.

Rappelons que la municipalité de Compton est issue du regroupement de trois municipalités, regroupement qui s'est effectué en deux temps. Tout d'abord, les municipalités du Canton de Compton et du Village de Compton se sont regroupées en 1994, puis, à la fin de 1999, la municipalité de Compton-Station s'est jointe à la nouvelle municipalité de Compton pour former la municipalité actuelle.

Le plan d'urbanisme de la municipalité de Compton doit assurer le développement cohérent et harmonieux de l'ensemble du territoire de la municipalité.

Finalement, le plan d'urbanisme doit tenir compte des principes d'aménagement retenus dans le schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC de Coaticook qui constitue le consensus régional en matière d'aménagement du territoire et qui a été adopté le 21 février 2018.

CHAPITRE 1 CONTEXTE RÉGIONAL DE DÉVELOPPEMENT

La municipalité de Compton fait partie de la MRC de Coaticook depuis la création de la MRC, en 1983. Le premier schéma d'aménagement de la MRC de Coaticook a été adopté en 1986. En 1994, la MRC de Coaticook a entrepris une première révision de son schéma d'aménagement et, après plusieurs années de travail, le conseil de la MRC de Coaticook a adopté, le 17 mai 2000, le règlement numéro 6-23 adoptant le schéma d'aménagement révisé. La MRC de Coaticook a adopté le règlement 6-25, le 21 février 2018, une nouvelle version soit le schéma d'aménagement et de développement durable (SADD) et il est entré en vigueur suite à l'avis de la ministre des Affaires municipales signifiant que ce schéma d'aménagement et de développement durable respectait les orientations gouvernementales en matière d'aménagement du territoire.

1.1 DISPOSITIONS DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

1.1.1 Dispositions générales

Le schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC de Coaticook propose un concept d'organisation spatiale qui reconnaît des vocations dominantes au territoire. Ce concept propre à la MRC repose sur deux grands principes :

- assurer l'accessibilité vers la MRC et ses équipements urbains ou récréatifs en reliant, de la meilleure façon possible, la MRC à la grande région qui l'entoure (Sherbrooke, Magog et les États-Unis);
- consolider et renforcer les pôles pour augmenter leur pouvoir d'attraction et leurs retombées sur la région.

La municipalité de Compton a été identifiée au schéma comme un pôle « cœur villageois résidentiel ».

1.1.2 Grandes orientations d'aménagement du SADD

1. Assurer la protection de l'environnement humain et naturel, notamment la ressource « eau » dans une optique de durabilité.
2. Offrir des milieux de vie durable, de qualité et adaptés aux caractéristiques de notre territoire et de la population par une gestion rationnelle de l'espace urbain et rural.
3. Protéger, développer et mettre en valeur les richesses naturelles, patrimoniales, paysagères et culturelles afin de renforcer l'attractivité de la région de Coaticook, pour l'enrichissement de la qualité de vie des résidents et le développement touristique.
4. Renforcer le dynamisme des exploitations et activités agricoles, mettre en valeur la forêt et maintenir la pérennité du territoire agricole tout en tenant compte des particularités de notre milieu agricole.

5. Préserver et mettre en valeur les paysages de la MRC de Coaticook par une intégration harmonieuse et cohérente des implantations et des usages.

1.1.3 Dispositions spécifiques à la municipalité de Compton

Le schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC de Coaticook (SADD) contient plusieurs dispositions qui concernent de façon particulière la municipalité de Compton.

Les affectations associées à la municipalité sont illustrées au chapitre 8 « Affectations du sol » et les normes se retrouvent dans les divers règlements d'urbanisme de la municipalité.

Le SADD intègre la notion de périmètre d'urbanisation qui réfère à un développement de type urbain, avec présence d'infrastructures d'aqueduc et d'égout sanitaire. La densité d'occupation à l'intérieur des périmètres d'urbanisation peut donc être forte. Le périmètre d'urbanisation de Compton occupe une superficie de 1,87 km² et regroupe essentiellement le noyau villageois à l'intersection des routes 147 et 208. Le schéma d'aménagement a identifié une zone d'expansion urbaine et une zone d'expansion commerciale et industrielle. Une zone d'expansion urbaine et une zone d'expansion commerciale et industrielle sont situées à l'entrée nord du périmètre urbain sur le côté est de la route 147. L'autre zone d'expansion urbaine est située au sud-est du périmètre urbain actuel qui correspond au numéro de lot 5 031 102 cadastre de Québec.

Ce périmètre d'urbanisation est complété par le périmètre situé à l'entrée sud de la municipalité et couvre une superficie d'environ 0,12 km². Ce périmètre réfère à une concentration d'activités urbaines diverses, mais sans la présence d'infrastructures d'aqueduc et d'égouts et il est contigu à la limite nord du périmètre urbain de la ville de Coaticook.

Le territoire de la municipalité de Compton est principalement partagé en deux types d'affectations, soit agricole qui occupe la grande partie du territoire et forestière. La superficie du territoire de la municipalité qui est en zone agricole protégée (zone verte est d'environ 97,7 %) ¹.

L'affectation agricole occupe plus de **50 %** ¹ du territoire de la municipalité de Compton et correspond aux secteurs agricoles les plus dynamiques.

L'affectation forestière occupe quant à elle environ **35 %** ¹ du territoire de la municipalité et est fractionnée en plusieurs aires. Elle est associée aux grands espaces actuel ou projeté à l'aménagement forestier dans une optique de maintien des corridors forestiers existants de même que la vocation forestière de ces territoires.

Le schéma identifie plusieurs éléments que la Municipalité doit gérer sur son territoire, soit en matière de transport, d'énergie et de télécommunication, sur la protection du sol et du sous-sol ainsi que les contraintes naturelles et anthropiques.

Enfin, au niveau du patrimoine, le SADD identifie certains territoires d'intérêt local soit, le noyau villageois et le hameau de Moe's River. Le SAAD identifie également des paysages d'intérêt régionaux comme le pont Drouin, tunnel d'arbres, des points de vue d'intérêt ainsi qu'une unité de paysage soit la basse colline de la rivière Coaticook (chemin Cochrane).

¹ Diagnostic de territoire, Municipalité de Compton, avril 2016 - MRC de Coaticook.

CHAPITRE 2 CONTEXTE LOCAL DE DÉVELOPPEMENT

2.1 PORTRAIT SOCIODÉMOGRAPHIQUE

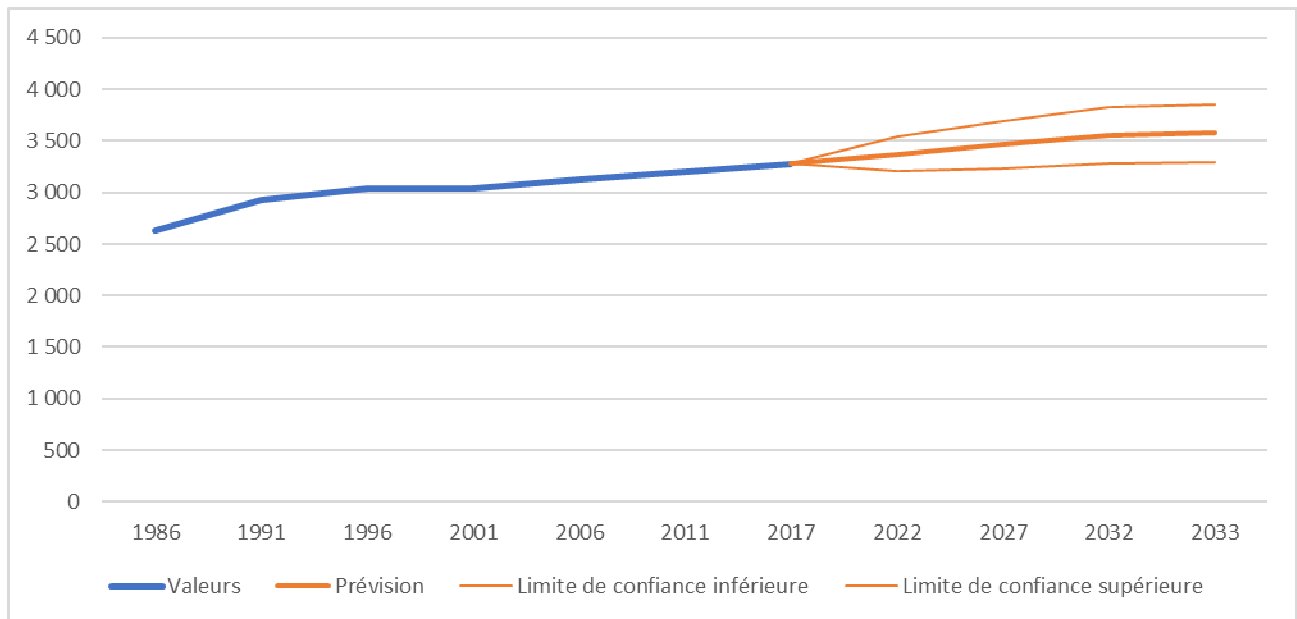
2.1.1 Évolution démographique

Selon le décret officiel de 2017, la population de la municipalité de Compton est estimée à 3 279 habitants, soit une augmentation de 7,8 % par rapport à la situation observée lors du recensement de 1996 de Statistique Canada. Depuis 1986, la municipalité de Compton bénéficie d'une croissance régulière de sa population (voir figure suivante). Entre 1986 et 2017, la population est passée de 2 631 à 3 279 personnes pour une croissance de 27,46 %.

Tableau : Évolution de la population de 1986 à 2017 et tendance 2017 à 2033

Année	1986	1991	1996	2001	2006	2011	2017	2022	2027	2033
Population	2 631	2 925	3 043	3 043	2820	3115	3 279	3 373	3 465	3 575

Figure : Évolution de la population de 1986 à 2017



Dans un horizon de 15 ans (2033), la prévision est de 3 575 habitants. La limite supérieure se situe à 3 856 habitants ce qui représente un besoin de 189 logements.

La mise à jour des terrains disponibles et constructibles dans le périmètre urbain, en 2018, pour un horizon de 10 ans est d'environ 75 terrains pour un total de 220 logements. Il y a donc un manque immédiat d'espaces disponibles pour la construction.

2.1.2 Classification du réseau routier

Réseau local :

La municipalité de Compton compte 122,48 km de routes non revêtues et 30,18 km de routes revêtues, ce qui représente respectivement 18,5 % et 22,4 % du réseau local de la MRC de Coaticook.

Réseau supérieur :

La Municipalité de Compton entretient des liens étroits avec le reste de la MRC de Coaticook. À titre d'exemple, une moyenne de 6 700 véhicules emprunte chaque jour la route 147 entre le noyau villageois de Compton et le centre-ville de Coaticook². Cette route est classifiée route nationale, corridor récréotouristique primaire et elle est la plus achalandée de la MRC. La route 143 est classifiée, route régionale et elle est la troisième en importance au niveau de la MRC. Pour ce qui est des routes collectrices, nous retrouvons la 206, la 208 et la 251 qui correspondent à des corridors récréotouristiques secondaires.

2.2 UTILISATION DU SOL

La municipalité de Compton occupe une superficie de 206,58 km² et présente un relief faiblement ondulé où on retrouve deux vallées parallèles, soit celle de la rivière Coaticook et celle de la rivière Moe. Ce territoire est fortement occupé par l'agriculture. Le développement urbain se concentre principalement dans le noyau villageois à l'intersection de la route 147 et de la route 208.

2.2.1 Noyau villageois

Le noyau villageois est localisé au centre du territoire. Il occupe à peine 1 % du territoire de la municipalité, mais il regroupe 41 % de la population. En 2002, il regroupait 33 % de la population soit une augmentation de près de 8 %. Le village est le pôle résidentiel, commercial, de services, communautaire et industriel de la municipalité. Il est traversé dans l'axe nord-sud par la route 147 et dans l'axe est-ouest par la route 208. Le village s'est développé principalement en bordure de ces deux routes et des chemins Cochrane et de la Station. Il constitue la principale concentration résidentielle de la municipalité. Outre les résidences, on y trouve les fonctions commerciales de base ainsi que les différents services publics et communautaires. De plus, de manière ponctuelle, on y retrouve quelques industries légères.

² Source : Ministère des Transports, Direction territoriale de l'Estrie, 2015.

Le noyau villageois regroupe également la majorité des services communautaires. On y retrouve l'église catholique et son presbytère, l'église St-James, l'école primaire Louis-St-Laurent, l'Hôtel de ville, le bureau de poste, la bibliothèque municipale, une salle communautaire et un comptoir familial, localisés au sous-sol de l'église, un magnifique parc central avec terrain de soccer réglementaire, jeux d'eau, modules de jeux, « skate park », gazebo, patinoire multifonctionnelle et bâtiment de services, un parc de voisinage au domaine du Hameau et sur la rue Bellevue, le parc des Lions et un centre de la petite enfance.

2.2.2 Concentrations résidentielles

En plus du noyau villageois, Compton regroupe trois secteurs résidentiels, soit le hameau de Moe's River, riverain au chemin du même nom, un secteur près de la route 147 et du chemin Drouin ainsi qu'un ancien secteur de villégiature situé au nord de la municipalité et à l'est de la route 147. Dans chacune de ces concentrations, on retrouve quelques dizaines de résidences, principalement unifamiliales. Par ailleurs, on retrouve plusieurs concentrations résidentielles linéaires en bordure de la route 147.

2.2.3 Agriculture

L'agriculture occupe la majeure partie du territoire de la municipalité. L'activité agricole, plus particulièrement le secteur laitier, est à la base de l'économie régionale de la MRC de Coaticook. En raison de son sol riche et peu accidenté, la municipalité de Compton constitue la plus importante municipalité de la MRC de Coaticook en matière d'agriculture. Selon les données, du ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec, on recensait, en 2010, 140 entreprises agricoles, ce qui représente le quart (25,1 %) du total des entreprises agricoles de la MRC de Coaticook. Cela place, la municipalité au premier rang pour le nombre d'entreprises agricoles dans la MRC.

Les établissements agricoles de la municipalité de Compton s'intègrent très bien à l'activité agricole de la MRC de Coaticook. La municipalité occupe une place importante en matière de production animale et agit de manière synergique avec les fermes des municipalités avoisinantes.

2.2.4 Forêt

La forêt occupe une faible proportion du territoire (35 %) et elle se présente sous la forme de plusieurs petits boisés. Elle se retrouve principalement en « fond de lot » de propriétés agricoles. Par contre, plusieurs propriétaires sont actifs au niveau de la coupe de bois et livrent leur bois à l'industrie à chaque année.

2.2.5 Développement commercial et industriel

Les commerces de biens et services qu'on retrouve à Compton sont essentiellement d'envergure locale (pharmacie, épicerie, coopérative agricole, dépanneurs, institution financière, réparations d'automobiles, stations d'essence, restaurants, transports) et sont principalement concentrés au centre du noyau villageois, le long des routes 147 et 208. L'Hôtel King's Hall et le Parvis deux

établissements d'hébergements sont abandonnés depuis plusieurs années. Les espaces nécessaires pour l'établissement de commerces sont un enjeu dans la municipalité.

La municipalité dispose de quelques industries très légères localisées dans l'édifice abritant la pharmacie.

2.2.6 Typologie du développement résidentiel

Le développement résidentiel est largement dominé par la résidence de type unifamiliale isolée. En 2016, sur les quelque 981 immeubles résidentiels que comptait la municipalité, 780 étaient des résidences unifamiliales isolées permanentes. On y comptait 44 résidences bifamiliales, 8 résidences trifamiliales et 29 résidences de 4 logements et plus. On comptait également 38 chalets, 38 maisons mobiles, et 38 logements en mixité avec des commerces ou autres.

2.3 SITES D'INTÉRÊTS

Le schéma d'aménagement et de développement durable a identifié des éléments patrimoniaux et culturels d'intérêt. Au niveau des territoires d'intérêt paysager locaux, nous retrouvons le noyau villageois de Compton et le hameau de Moe's River, tandis qu'au niveau des paysages régionaux nous retrouvons le pont couvert Drouin, le tunnel d'arbres et les points de vue d'intérêt sur le chemin Cochrane. Enfin, le marais du ruisseau Bradley est identifié comme un milieu humide d'intérêt régional.

Pour ce qui est des territoires d'intérêt culturel, le schéma a identifié 6 bâtiments agricoles de valeur exceptionnels (cote B) et 7 bâtiments agricoles de valeur supérieure (cote C) ainsi que 2 bâtiments à caractère religieux supérieur (cote c) soit l'église Community Association Moe's River située sur le chemin Hyatt's Mills ainsi que l'église St-James située sur le Chemin Cochrane. Il y a également 3 sites archéologique près de la rivière Coaticook.

Bien que non identifié au schéma d'aménagement, l'ancien hôtel King's Hall constitue un site d'intérêt important pour la municipalité de Compton. Le bâtiment abritait auparavant le Compton Ladies's College, une institution d'enseignement privée fondée en 1874. L'École a accueilli pendant plus de cent (100) ans des jeunes filles provenant de plusieurs pays de l'Empire Britannique. Malgré d'importantes modifications au bâtiment et de nombreux ajouts, l'immeuble est impressionnant et il mérite d'être protégé.

Finalement, le schéma a identifié des corridors touristiques primaires et secondaires, les circuits touristiques « chemin des cantons et « vélo », le camping de Compton, le Musée historique Louis-S.-St-Laurent, le pont couvert Drouin, deux pionniers de la voie des pionniers et le hameau de Moe's River comme infrastructures touristiques.

2.4 ZONES DE CONTRAINTES

Plusieurs zones de contraintes naturelles et anthropiques sont répertoriées sur le territoire de la municipalité.

Les contraintes naturelles sont les zones inondables et des affluents de la rivières Coaticook, les zones inondables de la rivière Moe, les milieux humides, les zones d'embâcles de la rivière Coaticook et de la rivière Moe, les zones de mobilités, les cônes alluviaux, les zones à fort risque d'érosion ainsi que plusieurs zones de glissement de terrain.

Les contraintes anthropiques correspondent à un ancien dépotoir, à plusieurs sablières, des immeubles à risques technologiques, un site de traitement des eaux usées, un chemin de fer et un gazoduc. Ces éléments sont identifiés sur la carte des grandes affectations qui accompagne le présent document.

2.5 RÉSEAUX D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT

Le réseau d'égout de la municipalité dessert exclusivement le noyau villageois de Compton. L'usine de traitement des eaux usées est exploitée presque qu'à sa limite de conception. La Municipalité de Compton devra, à court terme, mettre en place des solutions concrètes à ce sujet.

Le réseau d'aqueduc dessert également le noyau villageois de Compton. L'eau est captée par trois puits situés sur le chemin Hyatt's Mills, lot 2 864 354 cadastre de Québec. La Municipalité a ajouté un troisième puits en 2018. Cela permet d'augmenter la capacité de captage à 1 166 m³/j, soit pour une population d'environ 3 800 habitants. Présentement, la population desservie par le réseau d'eau potable est d'environ 1 350 personnes. De plus, ces 3 puits présentent une eau de qualité.

Les réseaux d'aqueduc et d'égouts étant absents ailleurs sur le territoire, chacun des immeubles doit disposer d'une source d'eau potable individuelle ainsi que d'un système d'épuration des eaux usées conforme au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux provenant des résidences isolées du ministère de l'Environnement du Québec (Q-2, r.22).

CHAPITRE 3 BILAN DE LA PROBLÉMATIQUE

À la lumière du portrait dressé dans les chapitres précédents, le présent chapitre s'appliquera à dresser un bilan de la problématique d'aménagement sur le territoire de la municipalité de Compton. Ce bilan vise à déterminer les besoins à combler, les problèmes à solutionner, les potentiels à mettre en valeur et les éléments à conserver.

3.1 AGRICULTURE : UN INDÉNIABLE DYNAMISME DANS LA DIVERSITÉ

Compton est la municipalité de la MRC de Coaticook qui compte le plus d'établissements agricoles dans la MRC. Elle est aussi la plus diversifiée au niveau des types de productions agricoles. Lesdits établissements génèrent 28,4 % des revenus agricoles de la MRC³.

Le nombre d'entreprises agricoles tend à se maintenir (1990 – 174 entreprises agricoles/2017 – 172 entreprises agricoles) pendant que la superficie totale en production est en croissance.

Le développement des fermes porcines sur le territoire de la municipalité est en lente croissance. En effet, dix (10) établissements étaient implantés sur le territoire de Compton en 1990, treize (13) en 1999 et seize (16) en 2017.

Finalement, la culture du maïs est en progression constante tandis que la pomiculture, la culture des petits fruits et la culture maraîchère biologique sont en progression.

3.2 EXPLOITATION FORESTIÈRE COMPLÉMENTAIRE À L'AGRICULTURE

La forêt occupe une faible superficie du territoire et représente une petite partie de l'activité économique à Compton. Le couvert forestier de la municipalité n'a cessé de diminuer depuis 1995. En effet, il a connu une baisse de 5 % de 1995 à 2015. Il s'agit de la municipalité possédant le plus faible couvert forestier de la MRC, s'approchant du seuil de 30 % pour le maintien de la biodiversité⁴. Les propriétaires d'établissements agricoles exploitent leurs forêts en plus des activités agricoles. Par conséquent, elle génère une activité économique complémentaire à l'agriculture.

3.3 PÉNURIE D'OFFRES DE TERRAINS RÉSIDENTIELS DISPONIBLES

L'offre de terrain disponible pour la construction de résidence est faible. En effet, mis à part la phase 3 du développement de la rue Massé, il y a très peu de terrains disponibles à court terme. Le terrain du verger qui est situé à l'intérieur du périmètre urbain est en exploitation. Le propriétaire y exploite encore le verger.

³ Diagnostic de territoire - avril 2016 - Municipalité de Compton.

3.4 POTENTIEL INDUSTRIEL ET COMMERCIAL LIMITÉ

Il n'y a pas d'espace disponible pour des entreprises industrielles légères et de nouveaux commerces à l'intérieur du périmètre urbain. L'ancienne école « Les Arbrisseaux » située en zone verte est propice pour l'établissement de projet à caractère agroalimentaire. Une réglementation particulière encadre ce site.

3.5 MILIEU PHYSIQUE TYPIQUEMENT RURAL OFFRANT UN POINT DE VUE UNIQUE DANS LA MRC

Le territoire de Compton se caractérise par un milieu agroforestier et présente une occupation typiquement rurale. On retrouve une seule ligne de transport d'énergie traversant le territoire. Aucune autre implantation d'infrastructures ne vient défigurer le paysage. On peut qualifier le milieu rural d'homogène. Le noyau villageois présente un bon potentiel d'intérêt pour ses qualités esthétiques et patrimoniales même si la réglementation d'urbanisme en matière d'architecture est peu contraignante, mais tout de même encadrée. On retrouve partout sur le territoire des points de vue sur des paysages intéressants.

3.6 DÉVELOPPEMENT RÉCRÉOTOURISTIQUE : UN POTENTIEL À DÉVELOPPER

On retrouve quelques attraits touristiques sur le territoire de Compton et certains de ces attraits méritent d'être soulignés. Le lieu historique national Louis-S. St-Laurent et « Les Comptonnales », le marché public et le camping représentent des atouts touristiques indéniables pour la municipalité et pour la MRC. Le pont couvert, le circuit de canot / kayak Aquaticook, les vergers, la fromagerie de « La Station », la culture biologique et de petits fruits et les tables champêtres sont autant d'éléments appréciables au niveau touristique sur le territoire de la municipalité.

De par sa proximité avec Sherbrooke avec le prolongement de l'autoroute 410, des États-Unis et son accessibilité à Montréal et Québec, la municipalité de Compton est bien positionnée géographiquement pour développer davantage ses potentiels récréotouristique et agrotouristique. Le développement récréotouristique de Compton passe évidemment par celui de la région. C'est en se raccordant à une vision régionale du développement et de la mise en valeur de l'offre touristique que le potentiel agrotouristique de Compton peut être optimisé.

3.7 SERVICES DE SANTÉ LIMITÉS

Les résidents de Compton ne disposent d'aucun professionnel de la santé, mis à part la pharmacie, et d'aucune ambulance sur le territoire de la municipalité. La population est en général desservie par les équipements de santé de Coaticook et de Sherbrooke.

CHAPITRE 4 GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Les grandes orientations d'aménagement représentent les énoncés de politique en vertu desquels la Municipalité entend agir en matière d'aménagement du territoire. En cela, elles constituent des lignes directrices que les élus (es) municipaux désirent poursuivre quant aux vocations (agricole, agrotouristique, etc.), à l'organisation (nature et répartition des équipements communautaires) et à la structuration future (infrastructures existantes et projetées) du territoire municipal.

Les grandes orientations d'aménagement contenues dans ce plan d'urbanisme prennent leur fondement à partir des potentiels et contraintes d'aménagement du territoire. Ces grandes orientations découlent également des attentes et préoccupations du gouvernement du Québec, des décideurs régionaux, des décideurs locaux, des organismes du milieu et de la population locale. Elles représentent donc un consensus sur une vision d'avenir pour le territoire de Compton. Chacune des grandes orientations est accompagnée d'objectifs et de moyens concrets de mise en œuvre. Mais plus spécifiquement, les grandes orientations d'aménagement découlent du SADD, auxquelles la municipalité doit être conforme.

4.1 AGRICULTURE

Les grandes orientations relatives à l'agriculture sont :

- Pérennité de l'agriculture aux abords des milieux de vie;
- Dynamisme et multifonctionnalité de la zone agricole;
- Importance de l'agroalimentaire et de l'agrotourisme;
- Gestion souple des odeurs;
- Développement d'une agriculture environnementale durable.

4.1.1 Objectifs

Les objectifs relatifs à l'aménagement et au développement de l'agriculture sont les suivants :

- Planifier l'expansion des deux périmètres urbains en fonction des installations agricoles avoisinantes;
- Protéger et maintenir les usages agricoles avoisinant les milieux de vie;
- Protéger l'affectation agricole des différentes contraintes à l'agriculture;
- Favoriser l'implantation d'activités directement reliées à l'agriculture, à la première transformation des produits agricoles et forestiers, ou à l'agrotourisme, à condition que ces activités ne génèrent aucune contrainte à l'agriculture;
- Faciliter la reconversion de bâtiments inutilisés en zone agricole par l'implantation de nouveaux usages non agricoles, mais compatibles avec les activités agricoles et directement reliées à celles-ci;

- Favoriser le développement de l'agrotourisme;
- Soutenir et stimuler l'industrie de la transformation agroalimentaire;
- Favoriser une cohabitation harmonieuse entre la zone agricole et les milieux bâtis;
- Favoriser une cohabitation harmonieuse entre les usages à l'intérieur de la zone agricole;
- Contrôler l'épandage des matières résiduelles fertilisantes;
- Soutenir l'adoption de bonnes pratiques agricoles.

4.1.2 Moyens de mise en œuvre

Les moyens de mise en œuvre relatifs à l'aménagement et au développement de l'agriculture sont les suivants :

- Identifier des zones d'expansion urbaine (ZEU) orientant, dans la mesure du possible, l'expansion future des périmètres d'urbanisation en tenant compte des producteurs agricoles existants et projetés;
- Délimiter une affectation agricole ciblant les secteurs à fort potentiel, soit les secteurs où l'on retrouve une forte proportion de terres utilisées à des fins de cultures ou d'élevage;
- Limiter l'implantation de nouveaux immeubles protégés en zone agricole permanente;
- Limiter l'étalement urbain;
- Élaborer des règles claires pour permettre l'implantation de certains commerces et industries en zone agricole permanente;
- Établir des normes au niveau du zonage de production pour les élevages porcins aux abords des périmètres urbains et des zones de villégiatures, en excluant toute mesure de contingentement;
- Adopter des dispositions sur les distances séparatrices simples;
- Adopter des normes d'épandages;
- Adopter des normes sur la reconstruction, à la suite d'un sinistre, d'un bâtiment d'élevage dérogatoire protégé par des droits acquis;
- Adopter des dispositions relatives aux installations d'élevage à fortes charges d'odeur;
- Spécifier des activités permises et normes d'aménagement relatives aux différentes affectations;
- Adopter des dispositions relatives à la zone non agricole;
- Adopter des normes environnementales en tenant compte du plan de développement de la zone agricole (PDZA);
- Sensibiliser les agriculteurs à la bonne pratique culturale, notamment dans les zones sensibles;
- Adopter des dispositions relatives aux matières résiduelles fertilisantes (MRF).

4.2 FORÊT

Les grandes orientations relatives à la forêt sont :

- Mise en valeur des ressources forestières;
- Maintien et protection des écosystèmes forestiers;
- Maintien de la vocation forestière;
- Développement des filières d'avenir.

4.2.1 Objectifs

Les objectifs relatifs à la forêt sont les suivants :

- Favoriser et stimuler l'aménagement forestier;
- Favoriser une exploitation diversifiée de la forêt, compatible avec les objectifs des propriétaires forestiers;
- Favoriser l'aménagement écosystémique de la forêt;
- Restaurer la qualité forestière des peuplements dégradés;
- Minimiser les impacts écologiques et visuels de l'aménagement forestier;
- Maintenir les caractéristiques écologiques des peuplements âgés;
- Prendre en considération les changements climatiques dans une optique de prévention et d'adaptation;
- Maintenir un couvert forestier permettant de soutenir les services écologiques;
- Maintenir un couvert forestier permettant de soutenir les activités forestières de la municipalité;
- Maintenir la vocation forestière dans les affectations forestières, laquelle permet de consolider les corridors forestiers et de limiter la fragmentation forestière;
- Assurer la protection et la mise en valeur des paysages forestiers;
- Favoriser l'adaptation de l'industrie aux nouvelles tendances;
- Diversifier l'économie forestière de la municipalité pour la rendre plus résiliente.

4.2.2 Moyens de mise en œuvre

Les moyens de mise en œuvre relatifs à la forêt sont les suivants :

- Délimiter une affectation forestière;
- Adopter des normes relatives à l'abattage d'arbres, à la protection des milieux humides, à la protection des prises d'eau municipales, aux tunnels d'arbres, à la protection des cours d'eau, aux zones inondables, aux zones potentiellement exposées aux glissements de terrain et à fort risque d'érosion, à l'abattage d'arbres à des fins de mises en culture;
- Soutenir et encourager les producteurs forestiers;
- Soutenir la réalisation de projets de gestion intégrée des ressources forestières;
- Sensibiliser les propriétaires forestiers du potentiel de leur boisée et s'assurer leur protection;
- Encourager l'enrichissement d'essences tolérantes dans les forêts;
- Sensibiliser les pratiques acéricoles durables et comptabiliser et comptabiliser les superficies ayant fait l'objet du changement;
- Identifier la présence de corridor forestier en ciblant les secteurs forestiers à forts potentiels, actuels ou projetés;
- Adopter des normes pour la protection et la mise en valeur des paysages forestiers.

4.3 URBAIN

4.3.1 Grandes orientations

Les grandes orientations relatives au milieu urbain sont :

- Gestion durable de l'urbanisation;
- Création d'un milieu de vie de qualité;
- Rentabiliser les équipements et infrastructures publiques.

4.3.2 Objectifs

Les objectifs relatifs au milieu urbain sont les suivants :

- Consolider les zones urbaines existantes et favoriser un développement urbain en continu;
- Identifier les hameaux et leur définir une vocation résidentielle de faible densité;
- Identifier des zones d'expansion urbaine;
- Harmoniser les usages à l'intérieur des périmètres urbain pour maximiser la santé, la sécurité et le bien-être général dans les différents milieux de vie;

- Protéger, réhabiliter et mettre en valeur le cadre bâti et les espaces publics qui forment le paysage en milieu urbanisé;
- Favoriser la reconversion ou la transformation de certains secteurs résidentiels plus anciens inclus à l'intérieur des paysages locaux d'intérêts;
- Assurer une offre résidentielle diversifiée pour répondre aux besoins de la population;
- Maintenir et améliorer les équipements et les services collectifs en maximisant leurs retombées sur le milieu urbanisé;
- Optimiser le développement des infrastructures;
- Favoriser l'implantation des services administratifs et institutionnels répondant aux besoins de la population;
- Optimiser l'espace disponible à l'intérieur des périmètres d'urbanisations;
- Favoriser le développement résidentiel par une implication de la municipalité.

4.3.3 Moyens de mise en œuvre

Les moyens de mise en œuvre relatifs au milieu urbain sont les suivants :

- Localiser les commerces, les services et certains types d'industries dans des secteurs adaptés à ces usages et à l'intérieur du noyau villageois;
- Établir des modes d'implantation et d'exploitation tenant compte des contraintes relatives à la cohabitation d'usages existants;
- Définir des règles d'implantation des maisons mobiles;
- Permettre des concepts résidentiels innovateurs tels que l'intergénération et mini-maison;
- Prendre en considération la présence d'infrastructures routières de niveau supérieur et la capacité résiduelle des infrastructures d'utilité publique lors de l'étude de projets d'envergure;
- Adopter des normes sur les conditions d'émission de permis de construction;
- Adopter des normes sur l'ouverture de nouvelles rues;
- Voir l'opportunité d'adopter un règlement sur les PAE pour les grands terrains vacants à l'intérieur du périmètre urbain;
- Définir par l'entremise de la réglementation une mixité dans les types de logements à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;
- Adopter des normes favorisant la densification de la trame urbaine;
- Adopter des normes sur le contrôle de l'érosion lors de travaux.

4.4 COMMERCES ET INDUSTRIES

Les grandes orientations relatives aux commerces et industries sont :

- Maintien des commerces et services de proximité;
- Planifier la structure industrielle et commerciale;
- Régir les commerces et industries en zone agricole permanente.

4.4.1 Objectifs

Les objectifs relatifs aux commerces et industries sont les suivants :

- Favoriser une mixité d'usage en bordure de la route 147;
- Favoriser la croissance et la diversification des activités et équipements légers pour dynamiser l'occupation du territoire;
- Encadrer convenablement les commerces et industries à l'extérieur des aires des périmètres urbains;
- Protéger les commerces et industries en zone agricole permanente.

4.4.2 Moyens de mise en œuvre

Les moyens de mise en œuvre relatifs aux commerces et industries sont les suivants :

- Régir les commerces complémentaires à un usage principal d'habitation;
- Régir les micro-industries artisanales;
- Régir les commerces de services personnels, professionnels et artistiques;
- Adopter un PPCMOI pour le site de l'ancienne école « Les Arbrisseaux »;
- Mettre en place une politique de récupération des bâtiments patrimoniaux;
- Orienter le développement commercial du noyau villageois à partir de ses attraits touristiques.

Sur le plan agricole :

- Permettre certains usages de nature récréotouristique compatibles avec l'agriculture et la foresterie au sein des affectations *Agricole* et *Forestière*.

4.5 HABITAT RURAL ET VILLÉGIATURE

Les grandes orientations relatives à l'habitat rural et à la villégiature sont :

- Occupation du milieu rural;
- Développement d'une villégiature durable.

4.5.1 Objectifs

Les objectifs relatifs à l'habitat rural et à la villégiature sont les suivants :

- Confirmer la vocation résidentielle de faible densité en milieu rural sans concurrencer le périmètre urbain;
- Encadrer les nouvelles constructions en milieu rural afin d'assurer le développement harmonieux du territoire;
- Soutenir les projets d'habitation de villégiature (chalets et résidences secondaires) pour les propriétaires villégiateurs sans toutefois compromettre la quiétude des secteurs;
- Respecter la capacité de support des éléments naturels sensibles.

4.5.2 Moyens de mise en œuvre

Les moyens de mise en œuvre relatifs à l'habitat rural et à la villégiature sont les suivants :

- Établir des normes sur les conditions pour l'ouverture de rue ou prolongement d'une rue existante en affectation de villégiature;
- Adopter un règlement sur les PAE pour les projets de développement dans les affectations de villégiature;
- Adopter des normes pour les maisons mobiles;
- Adopter des normes sur le contrôle de l'érosion lors de travaux.

4.6 TRANSPORT

Les grandes orientations relatives au transport sont :

- Sécurité et efficacité du réseau routier;
- Gérer les contraintes liées au transport;
- Organisation du transport collectif et du transport actif;
- Planifier les réseaux de transport récréatif (ex. sentier de motoneige).

4.6.1 Objectifs

Les objectifs relatifs au transport sont les suivants :

- Assurer une implantation cohérente en bordure du réseau supérieur (gestion des accès);
- Améliorer la sécurité de la circulation au cœur du noyau villageois;
- Coordonner la planification des travaux de voirie avec tous les partenaires, principalement le MTQ;
- Minimiser les contraintes anthropiques associées au bruit routier affectant le cadre et la qualité de vie;
- Minimiser les contraintes anthropiques associées à la voie ferrée affectant le cadre et la qualité de vie;
- Minimiser les contraintes anthropiques associées aux véhicules hors route (VHR) affectant le cadre et la qualité de vie;
- Favoriser les déplacements actifs;
- Intégrer dans la mesure du possible le transport collectif dans la planification des futurs développements résidentiels et les agrandissements des périmètres urbains;
- Reconnaître les sentiers permanents de VHR;
- Reconnaître les déplacements cyclables récréatifs local et régional.

4.6.2 Moyens de mise en œuvre

Les moyens de mise en œuvre relatifs au transport sont les suivants :

- Adopter des normes concernant les constructions en bordure des routes numérotées à l'extérieur des périmètres urbains;
- Adopter des normes de lotissement des lots en bordure d'une route publique numérotée à l'extérieur des périmètres urbains;
- Adopter des normes d'implantation en bordure des chemins de fer et de la route 147 sur les tronçons de plus de 50 km/h et les cas d'exception; de favoriser la concentration des nouvelles industries dans les secteurs voués à cette fin et bénéficiant d'une bonne desserte routière.

4.7 ÉNERGIE ET TÉLÉCOMMUNICATION

Les grandes orientations relatives à l'énergie et aux télécommunications sont :

- Maintien, expansion et intégration des réseaux de transport d'énergie;
- Implantation et intégration des tours et antennes de télécommunications;
- Développer de nouvelle énergie.

4.7.1 Objectifs

Les objectifs relatifs à l'énergie et aux télécommunications sont les suivants :

- Protéger les corridors de transport de gaz naturel;
- Intégrer les nouvelles tours et antennes dans leur environnement;
- Assurer un développement harmonieux de la filière de production d'énergie éolienne à des fins commerciales;
- Favoriser l'implantation d'éoliennes domestiques dans une optique de développement durable;
- Favoriser le développement de filières énergétiques innovantes (biomasse forestière et agricole, etc.).
- Favoriser le déploiement de la fibre optique et l'internet haute vitesse.

4.7.2 Moyens de mise en œuvre

Les moyens de mise en œuvre relatifs à l'énergie et aux télécommunications sont les suivants :

- Adopter des normes pour l'implantation de bâtiments et ouvrages près d'un gazoduc;
- Adopter des normes pour l'implantation de tours et antennes de télécommunications;
- Adopter des normes concernant les éoliennes domestiques et commerciales;
- Adopter des normes entourant les usages et constructions compatibles au pourtour d'un poste de transformation électrique et à proximité d'une emprise de ligne électrique de 120 kV et plus;
- Exiger un avis d'intervention gouvernementale selon les critères du SADD lors d'implantation de nouvelles lignes de transport électrique.

4.8 SOL ET SOUS-SOL

Les grandes orientations relatives au sol et sous-sol sont :

- Protection de l'eau potable souterraine;
- Encadrement des activités d'extraction;

- Encadrement des zones potentiellement exposées au glissement de terrain;
- Planification et encadrement du développement aux abords des sites et équipements contraignants et/ou risque technologique.

4.8.1 Objectif

Les objectifs relatifs au sol et sous-sol sont les suivants :

- Assurer la protection des sources d'eau potable alimentant la municipalité;
- Diminution des impacts des carrières et sablières et harmonisation des règles;
- Concilier les impacts de l'exploration et l'exploitation des mines et des gaz de schiste avec les préoccupations du milieu;
- Planifier de façon préventive les zones habitées projetées pour éviter les constructions dans des secteurs à risque de glissement de terrain;
- Encadre les usages et aménagements aux abords des stations d'épuration des eaux usées;
- Encadrer les usages aux abords des anciens dépotoirs et lieux d'enfouissement technique (LET);
- Limiter les activités résidentielles et institutionnelles à proximité des immeubles, ouvrages et activités à risques technologiques.

4.8.2 Moyens de mise en œuvre

Les moyens de mise en œuvre relatifs au sol et sous-sol sont les suivants :

- Adopter des normes concernant la protection des ouvrages de prélèvement d'eau;
- Adopter des normes concernant les carrières et sablières;
- Adopter des normes concernant les constructions et ouvrages dans les zones potentielles exposées au glissement de terrain;
- Adopter des normes concernant les dépotoirs désaffectés et les sites contraignants et/ou à risques technologiques;
- Délimiter les zones incompatibles à l'exploration minière.

4.9 PATRIMOINE

Les grandes orientations relatives au patrimoine sont :

- Valoriser les paysages d'intérêt;
- Reconnaissance et protection des éléments patrimoniaux, archéologiques et culturels d'intérêt.

4.9.1 Objectifs

Les objectifs relatifs au patrimoine sont les suivants :

- Mettre en place un mécanisme réglementaire et de concertation;
- Protéger, conserver et mettre en valeur le patrimoine bâti;
- Protéger les sites archéologiques.

4.9.2 Moyens de mise en œuvre

Les moyens de mise en œuvre relatifs au patrimoine sont les suivants :

- Adopter des normes concernant les paysages locaux et régionaux;
- Adopter des normes concernant les corridors récréotouristiques régionaux;
- Encourager la préservation et la réfection des constructions agricoles les plus représentatives du patrimoine agricole;
- Identifier les bâtiments à caractère religieux de valeur agricole;
- Identifier les sites archéologiques et ajouter un rayon de protection autour des sites.

4.10 TOURISME ET CULTURE

Les grandes orientations relatives au tourisme et à la culture sont :

- Offre récréotouristique : gestion d'une demande croissante;
- Offre culturelle touristique : la pérennité des nouvelles initiatives;
- Offre agrotouristique : le défi des structures.

4.10.1 Objectifs

Les objectifs relatifs au tourisme et à la culture sont les suivants :

- Soutenir la mise en valeur du corridor récréotouristique régional;
- Soutenir le développement de projets d'hébergement de courte durée et récréotouristique en respect du cadre naturel pour les vacanciers ponctuels;
- Soutenir la structuration et le développement de la MRC comme pôle récréatif et récréotouristique quatre saisons;
- Mettre en valeur le potentiel récréatif des milieux forestiers sans compromettre la production forestière;
- Prioriser, en milieu naturel, le développement d'équipements et d'infrastructures impliquant des activités de plein air non motorisées;

- Mettre en valeur les différents éléments culturels présents sur le territoire et tout particulièrement le long des corridors récréotouristiques régionaux.

4.10.2 Moyens de mise en oeuvre

Les moyens de mise en oeuvre relatifs au tourisme et à la culture sont les suivants :

- Collaborer avec le MTQ pour donner la priorité à la sécurité pour tous les usages de la route 147 (voiture, camion, piéton, vélo, etc.);
- Adopter des normes d'affichage;
- Prioriser l'entretien de la route 147;
- Assurer la qualité des paysages en bordure des corridors récréotouristiques;
- Assurer la protection des éléments d'intérêt bordant les corridors récréotouristiques régionaux;
- Encadrer par une réglementation les établissements d'hébergement.

4.11 MILIEUX HYDRIQUES

Les grandes orientations relatives aux milieux hydriques sont :

- Protection des cours d'eau, des lacs, des milieux humides et des écosystèmes aquatiques;
- Sécurité face au libre écoulement de l'eau et aux risques d'inondation dans un contexte de changement climatique.

4.11.1 Objectifs

Les objectifs relatifs aux milieux hydriques sont les suivants :

- Maintenir et améliorer la qualité de l'eau de surface;
- Protéger les milieux humides et leurs services écologiques;
- Protéger et restaurer la bande riveraine;
- Assurer la sécurité des biens et des personnes face au libre écoulement de l'eau et aux inondations;
- Réduire les dommages aux équipements et infrastructures causés par les inondations;
- Tenir compte des changements climatiques dans la gestion des cours d'eau.

4.11.2 Moyens de mise en oeuvre

Les moyens de mise en oeuvre relatifs aux milieux hydriques sont les suivants :

- Adopter des normes sur le contrôle de l'érosion, sur les milieux humides, sur les zones inondables, sur les zones de mobilités et sur les cônes alluviaux.

4.12 BIODIVERSITÉ ET SERVICES ÉCOLOGIQUES

Les grandes orientations relatives à la biodiversité et aux services écologiques sont :

- Conservation des espèces et des milieux sensibles;
- Connectivité des paysages dans une optique de maintien des habitats et des corridors de déplacements fauniques;
- Restauration des milieux dégradés par les espèces exotiques envahissantes.

4.12.1 Objectifs

Les objectifs relatifs à la biodiversité et aux services écologiques sont les suivants :

- Protéger les habitats des espèces fauniques et floristiques à statut particulier;
- Favoriser la création de nouveaux milieux naturels protégés sur le territoire;
- Reconnaître la présence de corridors écologiques et leur rôle dans le maintien de la biodiversité;
- Favoriser et promouvoir la restauration des milieux dégradés par la présence des espèces exotiques envahissantes (EEE);
- Favoriser et promouvoir la prévention de l'introduction d'espèces exotiques envahissantes (EEE) dans les milieux naturels qui en sont exempts.

4.12.2 Moyens de mise en œuvre

Le moyen de mise en œuvre relatif à la biodiversité et aux services écologiques est :

- Collaborer avec la MRC sur des projets portant sur les EEE;
- Sensibiliser la population à l'importance de la biodiversité;
- Identifier les corridors écologiques sur le territoire de la Municipalité.

4.13 SAINES HABITUDES DE VIE

La grande orientation relative aux saines habitudes de vie est la suivante :

- Maintien et développement d'environnements favorables aux saines habitudes de vie.

4.13.1 Objectifs

Les objectifs relatifs aux saines habitudes de vie sont les suivants :

- Assurer le maintien et l'accessibilité des services, équipement et infrastructures reliés à la santé;
- Assurer le maintien des commerces et services de proximité;
- Harmoniser des usages autorisés pour maximiser la santé, la sécurité et le bien-être général dans les différents milieux de vie;
- Développer et améliorer l'accès des espaces collectifs dans un esprit de planification régionale.

4.13.2 Moyens de mise en œuvre

Les moyens de mise en œuvre relatifs aux saines habitudes de vie sont les suivants :

- Adopter des normes pour la contribution aux fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels;
- Continuer à améliorer le réseau de parc et terrain de jeux.

CHAPITRE 5 RÉSEAUX DE TRANSPORT

Le réseau routier de Compton est organisé à partir de la route 147. Cette route de transit fait partie du réseau supérieur du ministère des Transports du Québec qui en assure l'entretien. Elle présente des débits journaliers moyens annuels de 7 000 véhicules pour le tronçon situé au nord du noyau villageois⁴ et de 6 700 véhicules pour le tronçon situé entre le noyau villageois et le centre-ville de Coaticook. Le camionnage représente environ 10 % de ces déplacements.

Cette route traverse la municipalité dans un axe nord-sud et en constitue l'épine dorsale à laquelle se greffent les autres routes et les rues locales. Elle assure une fonction de transit entre la région métropolitaine de Sherbrooke au nord et la ville de Coaticook au sud et, plus loin, se rend jusqu'à la frontière Canado-Américaine.

La route 208 constitue l'autre axe routier important de la municipalité. Cette route entretenue par le ministère des Transports relie le noyau villageois de Compton à la municipalité de Hatley dans la MRC de Memphrémagog vers le sud-ouest et la municipalité de Martinville vers le nord-est. Cette route présente de faibles débits de circulation (690 véhicules par jour en moyenne à l'ouest du noyau villageois et 840 véhicules par jour à l'est du noyau villageois), mais le camionnage représente près de 15 % de ces débits. Dans le noyau villageois, la route 208 dispose d'une certaine vocation commerciale puisque la quincaillerie, le centre de la petite enfance et la bibliothèque y ont pignon sur rue.

Le réseau routier de la municipalité est complété par un réseau local qui compte environ 167 kilomètres de chemins et 7 kilomètres de rues urbaines.

Notons enfin que plusieurs liens cyclables (vélo sur la route) sillonnent le territoire de Compton et que ceux-ci occasionnent une visibilité récréotouristique régionale importante pour la Municipalité. La Municipalité compte également sur la proximité du circuit touristique pour permettre la mise en valeur du paysage et du patrimoine.

5.1 PROBLÉMATIQUE

5.1.1 Route 147

En plus de jouer le rôle de principale artère de la municipalité, la route 147 relie le noyau villageois au centre urbain de Coaticook et à celui de Sherbrooke, via la route 143. Selon le ministère des Transports, la partie de la route 147 qui traverse l'agglomération de Compton présente une fréquence élevée d'accès privés à la route. On y retrouve plusieurs résidences et commerces, une caisse populaire, une école primaire, le musée Louis S. Saint-Laurent et l'hôtel de ville.

En raison de ses forts débits de circulation, la route 147 offre d'intéressantes opportunités commerciales. Toutefois, ces débits de circulation jumelés à la vitesse de la circulation et la

⁴ Source : Ministère des Transports du Québec, Direction territoriale de l'Estrie, 2015.

présence de circulation lourde font de la route 147 un obstacle entre les parties est et ouest du noyau villageois.

La Municipalité de Compton a identifié les problèmes suivants pour la route 147 :

- Les chemins Cochrane et de la Station arrivent à angle avec la route 147, occasionnant des manœuvres de virage dangereuses;
- Les manœuvres d'accès à la route 208 ouest sont dangereuses;
- La traverse d'écoliers près du chemin Cookshire n'est pas assez visible;
- Des camions se stationnent fréquemment dans l'accotement près de la maison du verger, obstruant la visibilité des automobilistes qui sortent du stationnement;
- La traverse d'écoliers à la route 208 ouest (chemin de Hatley) est peu visible;
- La vitesse est excessive dans le noyau villageois et il y a beaucoup de circulation lourde;
- Manque de trottoir sécuritaire, particulièrement vers la rue du Hameau;
- Problématique de sédimentation des ponceaux traversant la route 147, particulièrement ceux situés dans les cônes alluviaux;
- Problématique de rafale et de glace noir à certains endroits durant l'hiver.

Compte tenu des problèmes soulevés, la Municipalité a entrepris de sécuriser la traverse d'agglomération (route 147) en prolongeant le trottoir de la route 147, côté est, du chemin Cookshire vers le chemin Cochrane et en aménagement 5 traverses piétonnières en collaboration avec le MTQ. Au cours des prochaines années, la Municipalité compte prolonger le trottoir vers le domaine du Hameau afin de sécuriser les piétons.

5.1.2 Route 208

L'assiette de la route 208 ouest (chemin de Hatley) présente certains problèmes structurels qui nécessitent des interventions à court terme. Certaines intersections avec les chemins Pouliot, Gilbert, Lennon et Sailvail avec la route 208 devront être améliorées pour la sécurité.

5.1.3 Travaux effectués par le ministère des Transports

Des travaux de correction de l'intersection entre la 147 et la 208 (chemin de Hatley) ont été réalisés à la fin de l'année 2000 afin de rendre les manœuvres de virage plus sécuritaires. Le ministère a également placé des panneaux de présignalisation des zones de 50 km/h aux entrées du noyau villageois.

5.2 OBJECTIFS

Pour les voies de circulation et les réseaux de transport, la Municipalité poursuit plusieurs objectifs d'aménagement. Ces objectifs sont les suivants :

- Régler les conflits de circulation présents sur la 147;

- Réduire les risques d'accident dans le noyau villageois;
- Améliorer l'accessibilité aux activités présentes sur le territoire de la municipalité;
- Sécuriser les ponts et les ponceaux dans un contexte de changement climatique;
- Améliorer la fluidité de la circulation entre Compton et Coaticook;
- Favoriser le transport actif.

5.3 NATURE ET LOCALISATION DES INTERVENTIONS RETENUES

5.3.1 Route 147

- Aménager des trottoirs afin de sécuriser les piétons;
- Effectuer des aménagements aux entrées du village afin de ralentir davantage la vitesse de circulation;
- Aménager une voie lente aux endroits où la pente entraîne un ralentissement des véhicules lourds;
- Ériger un panneau lumineux indiquant la traverse de piétons près du Récré-O-Parc.

CHAPITRE 6 ZONES À RESTAURER OU À PROTÉGER

Les zones à restaurer ou à protéger font partie du contenu facultatif du plan d'urbanisme. Les zones à restaurer mettent l'accent sur la remise en état de caractères ou d'éléments existants qui donnent à un secteur une valeur particulière tandis que les zones à protéger renvoient à la conservation de l'intégrité d'un lieu ou d'un site.

6.1 PROBLÉMATIQUE

Plusieurs secteurs peuvent faire l'objet d'une attention particulière en tant que zones à rénover, à restaurer ou à protéger. Ces secteurs font référence à des milieux qui nécessitent des interventions pour préserver l'intégrité des bâtiments historiques et de milieux naturels de grande valeur ou pour rehausser la qualité du cadre bâti de secteurs présentant des caractéristiques particulières.

Certaines parties du noyau villageois et du hameau de Moe's River, l'église Baptiste de Moe's River, le pont couvert Drouin, le Lieu historique national Louis-S. St-Laurent et le moulin Hazeltine dans le secteur pittoresque de Moe's River constituent des sites d'intérêt importants pour la municipalité de Compton.

6.2 ZONES À RESTAURER

6.2.1 Identification

Les zones à restaurer sont certains secteurs du noyau villageois incluant le hameau de Moe's River.

6.2.2 Objectifs

Les objectifs que la Municipalité désire atteindre sont les suivants :

- Générer un impact positif sur l'assiette fiscale municipale en augmentant les revenus tirés de la taxe foncière;
- Préserver et améliorer la qualité architecturale des bâtiments;
- Rehausser l'intérêt du milieu environnant par une homogénéité du cadre bâti et de son influence sur le tourisme;
- Conserver et protéger les arbres en milieu urbain.

6.2.3 Critères d'aménagement

- Toute modification à un bâtiment existant devra respecter ses caractéristiques architecturales d'origine;
- Toute construction nouvelle devra s'intégrer harmonieusement à l'architecture et à l'implantation des bâtiments du secteur;
- Toute coupe d'arbres sera interdite sauf pour des raisons de sécurité publique ou de maladie de l'arbre qui le rend irrécupérable et le reboisement sera alors obligatoire.

6.2.4 Moyens de mise en œuvre

- La Municipalité adoptera un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour le secteur hameau de Moe's River. Ce règlement établira des objectifs et critères pour assurer le maintien de l'intégrité de ces secteurs.

6.3 ZONES À PROTÉGER

6.3.1 Identification

Les zones à protéger sont l'église Baptiste de Moe's River, le pont couvert Drouin, et le Lieu historique national Louis-S. St-Laurent.

6.3.2 Objectifs

Les objectifs que la Municipalité désire atteindre sont les suivants :

- Protéger les éléments d'intérêt historique de la municipalité;
- Favoriser la mise en valeur de ces éléments.

6.3.3 Critère d'aménagement

- Aucune modification ne devra être apportée à ces éléments autres que des travaux d'entretien.

6.3.4 Moyens de mise en œuvre

- Encadrer dans un PIIA.

CHAPITRE 7 ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES COMMUNAUTAIRES

Les équipements et infrastructures destinés à l'usage communautaire font partie du contenu facultatif du plan d'urbanisme. Par définition, les équipements destinés à l'usage de la vie communautaire réfèrent généralement à des équipements à caractère public et collectif. En ce sens, la gestion ou le financement de ceux-ci relève entièrement ou en partie de l'état, d'une municipalité, d'une commission scolaire ou d'une régie intermunicipale. Les équipements destinés à l'usage de la vie communautaire s'adressent à un large public (école, hôtel de ville, centre de la petite enfance, etc.).

Également, les services qu'ils offrent sont consommés dans un même temps et à un même lieu. À titre d'exemple, il peut s'agir d'une bibliothèque municipale ou d'un terrain de jeux. Cependant, il existe également des équipements qui répondent à ce critère, mais qui sont sous gestion privée.

7.1 PROBLÉMATIQUE

Sur le territoire de la municipalité de Compton, plusieurs locaux à usage communautaire possèdent un taux d'achalandage intéressant. En bordure du chemin Hatley, on retrouve un bâtiment abritant la bibliothèque municipale et scolaire. En matière d'espaces verts, le « Récré-O-Parc » où un investissement de plus de 1 000 000 \$ au cours des dernières années offre un site unique pour la pratique d'activités sportives, récréotouristiques et de détente.

En ce qui concerne les équipements scolaires, la municipalité compte une école primaire publique située dans le noyau villageois. Cette école primaire ne répond plus aux besoins de la municipalité en termes d'espace. La croissance remarquable des dernières années à amener la municipalité et la commission scolaire à aménager des classes temporaires au centre communautaire.

Par ailleurs, la municipalité dispose d'un nombre très limité d'espaces de stationnement public hors rue et cette situation occasionne parfois certains problèmes dans le noyau villageois, durant la saison estivale. Une augmentation de l'achalandage des commerces et services pourrait aggraver cette situation.

7.2 OBJECTIFS

Pour ses équipements et infrastructures communautaires, la Municipalité de Compton poursuit les objectifs suivants :

- Favoriser une intégration des différents éléments présents;
- Consolider le secteur récréotouristique offert par les infrastructures présentes;
- Consolider le réseau des parcs et espaces verts municipaux dans le but d'assurer à la population résidente des espaces récréatifs et de détente intéressante;

- Répondre à la demande anticipée d'espaces de stationnement public;
- Offrir aux citoyens un meilleur niveau du service de loisir afin d'augmenter leur taux de participation à des activités de loisir et de sport.

CHAPITRE 8 AFFECTATIONS DU SOL

Le territoire de la municipalité de Compton est divisé en grandes affectations du sol qui déterminent la vocation que veut donner la Municipalité de Compton à ces parties du territoire. Chacune de ces grandes affectations du sol comprend une densité d'occupation qui définit l'intensité de l'occupation du sol. Chaque densité d'occupation du sol est exprimée sous forme d'un rapport entre des éléments occupant un espace et une unité de territoire.

Les grandes affectations du sol retenues par la Municipalité de Compton sont identifiées en annexe 1 du présent document :

1. Affectation agricole (A)
2. Affectation forestière (F)
3. Affectation habitation basse densité (HBD)
4. Affectation villégiature (V)
5. Affectation urbaine (URB)

8.1 AGRICOLE « A »

L'affectation agricole est associée aux grands espaces actuels ou projetés à des fins de culture ou d'élevage à l'intérieur de la zone agricole désignée. Cette affectation autorise principalement des activités reliées à l'agriculture. Certains usages non agricoles sont autorisés si jugés compatibles avec l'agriculture sur la base de conditions particulières. Toutefois, ils demeurent limités. Les seules résidences permises sont celles qui bénéficient de droits acquis en vertu des dispositions de la LPTAAQ ou qui sont rattachées à un établissement agricole ou à un projet de mise en valeur agricole.

Cette affectation détermine les secteurs agricoles les plus dynamiques, où les sols ont de forts potentiels agricoles.

8.1.1 Activités compatibles

Les activités compatibles dans l'affectation *Agricole* sont les suivantes :

- Agriculture;
- Aménagement forestier;
- Habitation unifamiliale faisant partie intégrante d'un établissement agricole ou bénéficiant de droits acquis;
- Table champêtre et gîte à la ferme à l'intérieur d'une résidence faisant partie intégrante d'un établissement agricole;

- Commerce relié à l'agriculture et/ou la foresterie (usage dérogatoire autorisé ponctuellement), sauf dans le cas d'un gîte ou d'une résidence de tourisme;
- Lignes de transport énergétique;
- Commerce saisonnier de vente de produits agricoles;
- Commerce artisanal ou service personnel à l'intérieur d'une résidence faisant partie intégrante d'un établissement agricole;
- Équipement de télécommunication (tours, lignes de transport) après évaluation des impacts;
- Conservation de la nature (aires de nidification, site d'observation);
- Camp de chasse;
- Extraction de sable ou de gravier en vue d'améliorer le potentiel agricole du sol;
- Micro-industrie artisanale;
- Activités d'entreposage, de conditionnement et de transformation de produits agricoles et/ou forestiers;
- Services publics reliés à l'agriculture et/ou à la foresterie;
- Services institutionnels reliés à l'agriculture et/ou à la foresterie seulement si le bâtiment est existant au 15 mars 2017;
- Récréation extensive linéaire seulement.

8.1.2 Activités incompatibles

Les activités incompatibles dans l'affectation *Agricole* sont les suivantes :

- Résidence non reliée à un établissement agricole ou ayant des droits acquis;
- Commerce intensif ou artériel;
- Industrie lourde;
- Activité récréotouristique intensive;
- Lieu d'entreposage des fumiers et l'élevage en réclusion suivante dans un rayon de 1 000 mètres au pourtour des périmètres urbains et des affectations de villégiature :
 - Élevage de suidés d'engraissement;
 - Élevage de suidés maternité;
 - Lieu d'entreposage des fumiers d'une unité d'élevage.

8.1.3 Densité

L'affectation aura une densité résidentielle très faible.

8.2 FORESTIÈRE « F »

L'affectation forestière est associée aux grands espaces actuels ou projetés à l'aménagement forestier. L'objectif de cette affectation est de maintenir les corridors forestiers existants de même que la vocation forestière de ce territoire.

Les activités permises sont les mêmes que l'affectation agricole, à l'exception de l'usage Récréation extensive qui est autorisé dans l'affectation forestière.

Toute nouvelle résidence autres que celles bénéficiant de droits acquis en vertu des dispositions de la LPTAAQ devra être rattachée à un établissement agricole ou à un projet de mise en valeur agricole.

8.2.1 Activités compatibles

Les activités compatibles dans l'affectation *Forestière* sont les mêmes que l'affectation agricole (article 8.1.1) à l'exception des usages récréation extensive qui ne sont pas limités aux activités de récréation linéaire, les dispositions particulières dans les zones de forte pente (15 % et plus) ainsi que pour les projets intégrés.

8.2.2 Activités incompatibles

Les activités incompatibles dans l'affectation *Forestière* sont les suivantes :

- Résidence non reliée à un établissement agricole;
- Industrie non reliée à la transformation de produits agricoles et/ou forestiers;
- Commerce intensif ou artériel;
- Industrie lourde;
- Activité récréotouristique intensive.

8.2.3 Densité

L'affectation aura une densité résidentielle très faible.

8.3 HABITATION BASSE DENSITÉ « HBD »

L'affectation habitation basse densité est associée aux petits hameaux. Étant donné que ces développements ne disposent pas des services d'aqueduc et d'égout, il y a lieu de restreindre leur expansion future. De tels services peuvent toutefois être implantés dans le cas où la santé publique des résidents est compromise ou dans le cas de pénurie d'eau potable. Cette affectation se localise à l'intérieur des secteurs situés en zone blanche, mais à l'extérieur du périmètre urbain.

8.3.1 Activités compatibles

Les activités compatibles dans l'affectation Habitation basse densité sont les suivantes :

- Résidence unifamiliale;
- Service professionnel localisé à l'intérieur d'une résidence et occupant moins de 25 % du logement;
- Établissement touristique;
- Parc et espace vert;
- Fermette;
- Micro-industrie artisanale;
- Aménagement forestier;
- Services institutionnels dans les bâtiments existants avant le 15 mars 2017.

8.3.2 Activités incompatibles

Les activités incompatibles dans l'affectation Habitation basse densité sont les suivantes :

- Industrie à faible, moyenne et forte contraintes;
- Extraction;
- Enfouissement des déchets;
- Commerce intensif ou artériel;
- Commerce relié à l'agriculture et/ou la foresterie;
- Service public;
- Habitation de moyenne et haute densité;
- Récréation intensive.

8.3.3 Densité d'occupation

La densité d'occupation maximale correspond à un coefficient d'occupation du sol de 0,5 et la densité résidentielle maximale est de 3 logements à l'hectare.

8.4 VILLÉGIATURE « V »

L'affectation villégiature est associée aux espaces voués à des fins de villégiature.

Cette affectation se localise en zone blanche sans les services municipaux d'aqueduc et d'égout et en périphérie de la rivière Moe. Elle correspond à des secteurs voués habitations de basse densité.

8.4.1 Activités compatibles

Les activités compatibles dans l'affectation *Villégiature* sont les suivantes :

- Habitation de basse densité;
- Commerce ponctuel complémentaire à un usage principal d'habitation;
- Micro-industries artisanales;
- Récréation extensive et intensive;
- Conservation de la nature;
- Fermette;
- Aménagement forestier.

8.4.2 Activités incompatibles

Les activités incompatibles dans l'affectation *Villégiature* sont les suivantes :

- Habitation de moyenne à haute densité;
- Commerce de gros, de détail et d'alimentation;
- Commerce de vente, de location ou de réparation de véhicules et de machinerie;
- Commerce para-industriel;
- Commerce intensif ou artériel;
- Commerce relié à l'agriculture et/ou foresterie;
- Station-service et poste d'essence;
- Bar et discothèque;
- Extraction;
- Industrie lourde;
- Activité minière;
- Services publics;
- Services institutionnels.

8.5 URBAINE « URB »

L'affectation urbaine est associée aux milieux de vie principaux sur le territoire, soit le cœur noyau villageois. De façon non limitative, nous retrouvons essentiellement les fonctions résidentielle, commerciale, de services, institutionnelle, industrielle, publique, et de parcs et espaces verts.

Cette affectation se localise en zone blanche (à l'exception du site de traitement des eaux usées) avec les services municipaux d'aqueduc et d'égout qui sont présents sur une grande partie de cette affectation.

Le règlement de zonage subdivisera l'affectation afin de regrouper les usages selon le milieu présent ou projeté.

8.5.1 Activités incompatibles

Les activités incompatibles dans l'affectation *Urbaine* sont les suivantes :

- Industrie à moyenne et forte contraintes;
- Extraction;
- Enfouissement des déchets;
- Activité agricole, à l'exception des fermettes.

8.5.2 Densité d'occupation

La densité prévue est de faible à forte et varie selon les diverses activités exercées et sa localisation à l'intérieur du périmètre urbain. Cette densité sera généralement représentée ainsi :

- Usage résidentiel basse densité : maximum de 25 logements à l'hectare;
- Usage résidentiel haute densité : entre 15 logements à l'hectare et 150 logements à l'hectare;
- Autres usages : coefficient d'occupation du sol de 0,5.

ANNEXE 1 –
PLAN D'AFFECTATIONS DU SOL