

**RÈGLEMENT**

**PLAN D'URBANISME**

**RÈGLEMENT # 56-99 (octobre 1999)**

**MUNICIPALITÉ DE WOTTON**



## **PLAN D'URBANISME DE LA MUNICIPALITÉ DE WOTTON**

### **INTRODUCTION**

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

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

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

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

C'est dans le cadre d'une révision de son plan d'urbanisme (LAU art. 110.3.1) suite à la révision du schéma d'aménagement régional, que s'inscrit le présent document.

Pour la municipalité de Wotton, cette révision du plan d'urbanisme est d'autant plus importante puisqu'elle constitue en plus un exercice de mise en commun des préoccupations et intentions d'aménagement déjà exprimées dans les plans d'urbanisme de chacune des municipalités avant le regroupement de 1993.

Ce regroupement est un retour aux sources puisque avant 1919, année où la municipalité du village de Wottonville a été détachée de la municipalité du Canton de Wotton, le territoire du village et du Canton ne formait qu'une municipalité. Celle-ci avait été créée en 1855. Le Canton de Wotton et Wottonville village, possèdent chacune, comme le prévoyait la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme avec l'entrée en vigueur du premier schéma d'aménagement régional, un plan d'urbanisme depuis 1987. Ces plans serviront d'assise à l'unification de ces outils de planification et à leur révision.

### **Situation géographique et principales caractéristiques**

La municipalité de Wotton est située en plein cœur du territoire de la MRC d'Asbestos. Elle partage ses limites municipales avec pas moins de 6 autres municipalités de la MRC. Seuls les villes de Danville et Asbestos ne sont pas limitrophes à Wotton. Une partie de ses limites est également partagée au Nord avec la municipalité de St-Rémi de Tingwick dans la MRC voisine de l'Érable. Le territoire occupe une superficie de 14,416 hectares.

Le centre géographique du territoire municipal est constitué du village (noyau villageois) qui est traversé par une des principales routes régionales du territoire soit la route #255.

Les principales caractéristiques de la municipalité sont sans contredit son caractère presque exclusivement rural avec la présence de nombreuses fermes et boisés privés et la présence d'un noyau villageois bien structuré et multifonctionnel. Les différentes fonctions urbaines y sont présentes; résidentielle, commerciale, industrielle, administrative, éducative et culturelle. On dénombrait pour l'ensemble

de la municipalité de Wotton, au dernier recensement de statistiques Canada en 1996, plus de 1583 personnes.

Plus de 50% du territoire est sous couvert forestier. Selon les données de l'inventaire forestier du Ministère de l'Énergie et des Ressources, ces forêts se composent en bonne partie d'érablières, de pins et d'essences mélangées à tendance résineuse. Le réseau hydrographique y est fortement développé. Les tributaires du lac des Trois-Lacs et les rivières Nicolet Nord-Est, Centre et Sud-Ouest sillonnent l'ensemble du territoire.

Les sols se composent en majeure partie de matériaux sableux et grossiers ou de till relativement fin et profond à drainage modéré, d'après la carte des dépôts meubles préparée par le Ministère de l'Énergie et des Ressources.

Selon la carte des potentiels agricoles réalisée conjointement par Québec et Ottawa, ces sols, surtout de classes 3 et 4, permettent une productivité agricole modérément élevée pour un assez grand choix de cultures. Les facteurs limitatifs à l'agriculture les plus rencontrés sont le relief défavorable et la pierrosité du sol.

Au nord-ouest de la municipalité, l'on y retrouve le premier des Trois-Lacs et des sites d'intérêt écologique et de villégiature de bon potentiel.

### **Les préoccupations d'aménagement**

La municipalité de Wotton est soucieuse de voir à assurer un développement harmonieux des différentes activités sur son territoire en tenant compte des potentiels et contraintes que recèle le territoire. La municipalité désire pouvoir mettre à la disposition des nouveaux arrivants, des territoires de développement bien intégré. La municipalité est aussi fortement sensibilisée au phénomène grandissant que représente le télétravail compte tenu du caractère résidentiel du territoire. La nouvelle réalité du travailleur autonome qui exerce sa profession ou métier à partir de son domicile, s'est étendue bien au-delà de l'activité agricole.

La municipalité est également soucieuse de l'importance d'attirer de nouvelles entreprises et de concentrer leurs activités selon les milieux les plus judicieux. Finalement, il est de mise de se préoccuper d'une saine gestion de l'environnement pour assurer un milieu de vie agréable pour les futures générations.

### **Les enjeux d'aménagement :**

En misant sur un meilleur contrôle de l'implantation des différentes activités sur le territoire d'aménagement, un développement durable est favorisé pour le bénéfice des résidents permanents et saisonniers actuels et futurs.

La municipalité de Wotton, à l'instar de toutes celles qui forment le territoire de la MRC d'Asbestos, a participé à la révision du schéma d'aménagement régional. Ce schéma met en lumière l'importance de reconnaître les vocations dominantes à partir des composantes existantes, des potentiels offerts et des principales tendances. Aussi, pour la municipalité de Wotton, le secteur rural prédomine avec les vocations agricole et agro-forestière. Le secteur des Trois-Lacs, les sites de villégiature concentrés, le noyau villageois sont des éléments complémentaires et aussi fort structurant pour la municipalité de Wotton.

## **1. LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT**

Les grandes orientations et les objectifs poursuivis par la municipalité de Wotton découlent d'une volonté d'assurer le maintien de la ruralité en permettant des usages et activités qui tiennent compte des potentiels du milieu physique et humain et un respect de l'environnement tout en consolidant le noyau villageois et les développements résidentiels et de villégiature existants.

En effet, les interventions proposées visent la mise en valeur des potentiels naturels (soit agricoles, forestiers ou autres), un meilleur contrôle de l'utilisation du sol et une protection accrue de l'environnement.

### **1.1 GESTION RATIONNELLE DES RESSOURCES NATURELLES**

Le territoire de la municipalité de Wotton est riche en ressources variées (forêt, agriculture, sites d'intérêt écologiques, etc...).

#### **Agriculture**

Au niveau de l'agriculture, la municipalité de Wotton se caractérise par le dynamisme des fermes laitières et bovines qui y sont présentes et qui constituent une activité importante pour la région. Sur un total de 76 fermes dénombrées en 1993 (compilation MAPAQ), 41 étaient affectées à la production laitière et 20 à l'élevage de bovin de boucherie. Les 15 autres se répartissent en plusieurs types d'élevage tels le porc 1, veau 1, brebis 4, lapin 1, volaille 4, etc...

#### **Intention**

Compte tenu de l'apport économique important de l'agriculture pour la municipalité, cette dernière entend favoriser le développement de cette activité.

#### **Moyens**

Afin de préserver et renforcer son secteur agricole, la municipalité entend adopter les mesures suivantes :

- Maintenir presque intégralement le zonage agricole tel que déterminé par le ministère de l'agriculture pour ces zones et souscrire aux orientations décrites dans le schéma révisé de la MRC d'Asbestos ;
- Conserver les terres de meilleures valeurs agricoles pour l'exploitation agricole;
- Favoriser des pratiques agricoles basées sur un développement durable;
- Assurer une cohabitation positive des diverses activités.

#### **Forêt**

La forêt occupe une grande partie du territoire de la municipalité. Elle correspond en général à des boisés de fermes, le plus souvent confinés à l'extrémité des terres agricoles. Elle est composée en partie de peuplement de feuillus et plus particulièrement d'érablières et également de résineux et mélangés à tendance résineuse.

Outre sa valeur esthétique, la forêt a bien d'autres fonctions. Elle joue un rôle important au niveau de la récréation puisqu'elle constitue un milieu propice à la pratique d'activités de plein air, en plus de constituer un habitat pour la faune et la flore. Son maintien contribue à rehausser le potentiel récréo-touristique de la région.

La forêt constitue également un apport économique important. La coupe exagérée et l'emploi de techniques inappropriées dans des milieux sensibles soit à l'érosion ou à la compaction du sol ne fait qu'amplifier le problème et diminue les possibilités de régénération naturelle. De plus, l'exploitation forestière en raison des diverses répercussions qu'elle engendre sur le milieu aquatique, s'avère rarement positive pour la faune aquatique et la qualité de l'eau.

Intention

La municipalité compte préserver la ressource forestière et plus particulièrement celle située en bordure des cours d'eau, tout en reconnaissant la valeur économique et récréo-touristique de cette ressource.

Moyens

Afin de préserver la forêt et assurer sa mise en valeur la municipalité compte :

- Réglementer la coupe des arbres en bordure des cours d'eau, d'un chemin public et pour l'ensemble du territoire ;
- Réglementer l'implantation des abris forestiers en milieu forestier.

Eau

La municipalité ne compte pas sur son territoire de vastes étendues d'eau. Pourtant cet élément est fort important et doit être tenu en compte pour assurer un développement durable.

Intention

La municipalité entend protéger les berges des cours d'eau afin de préserver l'esthétique du milieu et son potentiel écologique et afin de prévenir les risques d'inondation et les risques d'érosion des berges.

Moyen

- Maintenir les dispositions visant la protection des rives et du littoral.

**1.2 PROTECTION ET CONSERVATION D'UN MILIEU ET D'UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ**

Plus que jamais la préservation de qualité du milieu et du cadre de vie est une préoccupation importante pour la municipalité. On a pris conscience de l'importance d'intervenir pour protéger cette richesse si fragile et que bien trop souvent l'on prend pour acquise.

Les routes 216 et 255, les zones écologiquement fragiles ainsi que les zones de contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique sont autant d'éléments qui méritent une attention accrue.

Intention

Compte tenu de l'intérêt suscité par le besoin de protéger et conserver un milieu et un cadre de vie de qualité, la municipalité entend adopter des mesures afin d'atteindre cet objectif.

Moyens

- Régir les ouvrages et les constructions dans les zones de contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique ;
- Protéger les zones écologiquement fragiles ;
- Préserver l'esthétique des routes 216 et 255.

**1.3 RENFORCEMENT DU NOYAU VILLAGEOIS ET DES DÉVELOPPEMENTS RÉSIDEN­TIELS DE VILLÉGIATURE.**

La présence d'un noyau villageois multifonctionnel au cœur géographique de la municipalité constitue un atout majeur pour la municipalité. La présence d'infrastructure d'aqueduc et d'égout confère un caractère urbain et permet la

densification du territoire. Cette concentration d'activités urbaines permet d'offrir une multitude de services de première ligne à la population ; éducation, logements, industries, commerces etc..

#### Intention

Il importe de s'assurer d'une consolidation de ce noyau et de son expansion contrôlée. Il en est de même pour les développements résidentiels et de villégiature existants et déjà reconnus régionalement.

#### Moyens

- Le zonage sera revu pour tenir compte de la nouvelle délimitation du périmètre urbain dans le cadre de la révision du schéma d'aménagement ;
- Un plan de rues sera réalisé pour assurer un développement harmonieux pour le nouveau territoire inclus dans le périmètre urbain et pour un secteur de redéveloppement représenté par les terrains situés à l'arrière du garage municipal.

### **1.4 RENFORCEMENT D'UNE IDENTITÉ MUNICIPALE**

Le développement de la municipalité est fortement influencé par ces principales caractéristiques physiques et les potentiels qui en découlent.

La municipalité entend tenir compte de ceux-ci et plus particulièrement:

#### **Les sites d'intérêt**

##### **Patrimonial**

La municipalité recèle un site d'intérêt patrimonial soit la place de l'église St-Hippolyte.

#### Intention

La municipalité entend assurer d'un certain contrôle quant au maintien de ce patrimoine bâti dans son intégrité.

#### Moyens

La municipalité entend ainsi favoriser la protection de son patrimoine par une réglementation spécifique à l'égard de ce bâtiment.

#### **Axes de développement récréo-touristique, routes # 216 et # 255**

Ces deux routes régionales que sont les routes # 216 et # 255 sont identifiées au schéma régional comme étant des axes de développement récréo-touristique. Elles sont considérées comme des vitrines de la région pour les touristes. Ces axes serviront donc d'artères pour l'implantation de circuits touristiques.

De même, il y a lieu de mentionner qu'un circuit pour vélo (piste cyclable) est planifié pour relier les municipalités de HamSud, St-Camille, St-Georges et Wotton. Cela s'inscrit dans la volonté de favoriser le tourisme vert.

#### Intention

La municipalité entend porter une attention particulière aux types d'usages préconisés le long de ces axes ainsi qu'à leur implantation.

Moyens

- Contrôler l'entreposage extérieur;
- Contrôler la qualité de l'affichage ;
- Contrôler les usages et leur implantation.

Éléments d'intérêt écologique

Parmi les territoires d'intérêt régional identifiés par la MRC d'Asbestos, les territoires d'intérêt écologique constituent pour la municipalité une richesse à préserver. La présence de ces territoires peut représenter des contraintes mais leur protection est essentielle au maintien de la qualité de l'environnement qui fait l'orgueil des citoyens. Les éléments d'intérêt écologique que l'on retrouve sur le territoire de la municipalité sont constitués de ravages de cerfs de Virginie, d'aires de concentration d'oiseaux aquatiques et d'habitats du rat musqué.

Les ravages de cerfs de Virginie (aire de confinement des cerfs de Virginie).

Les ravages de cerfs de Virginie sont, de l'avis de ministère du loisir, de la chasse et de la pêche, des habitats fauniques importants. La présence de ces éléments sur le territoire de la municipalité enrichit la valeur faunique de cette dernière et représente un apport économique intéressant.

La protection de ces aires d'hivernage est importante pour leur survie. Des modifications à ces habitats entraînent une migration des troupeaux et des conséquences sérieuses sur la circulation routière.

Les aires de concentration d'oiseaux aquatiques et les habitats du rat musqué

En raison de la fragilité de ces aires, les interventions pouvant perturber le milieu naturel devront être contrôlées. On retrouve principalement ces aires au nord-ouest de la municipalité.

Intentions

Compte tenu de la fragilité et des caractéristiques des éléments d'intérêt écologique, des mesures immédiates doivent être adoptées afin d'assurer leur protection. Ainsi, la municipalité entend déterminer des moyens afin d'assurer la protection de ses éléments d'intérêt écologique qui font partie intégrante du patrimoine naturel.

Moyens

Ravages de cerfs de Virginie :

- Adopter des normes visant à régir la coupe forestière.

Aires de concentration d'oiseaux aquatiques et des habitats du rat musqué :

- Adopter des mesures pour prohiber la coupe forestière, régir les niveaux d'eaux et restreindre les usages et activités dans ces aires.

Les zones de contraintes

Lors de la confection de son schéma d'aménagement, la MRC d'Asbestos a répertorié et cartographié les zones qui présentaient des contraintes majeures pour l'aménagement. Parmi les zones ainsi identifiées sur le territoire de la municipalité, on retrouve des zones d'inondation.



Les zones d'inondations

Pour Wotton, les zones inondables sont concentrées au nord-ouest près du lac des Trois-Lacs et le long de la rivière Nicolet Sud-Ouest à la hauteur des chemins des Lacs, rue Des Pins, chemin Peneault.

Intention

Compte tenu de la nature contraignante des zones d'inondation, des mesures immédiates doivent être adoptées pour régir ou prohiber les constructions et certains travaux dans ces zones. La municipalité entend donc déterminer des moyens afin d'assurer la protection de la population.

Moyens

La municipalité entend ainsi contrôler l'occupation et l'utilisation de ces zones de contraintes en adoptant les mesures décrites dans le schéma d'aménagement.

**1.5 RECONNAÎTRE L'APPORT ÉCONOMIQUE DU TRAVAIL À DOMICILE**

La tendance au développement des entreprises personnelles à domicile résultant de la convergence de plusieurs facteurs comme entre autres le « downsizing » des grandes entreprises, le développement rapide des outils informatiques et de la téléphonie et le phénomène du « cocooning », est facilement observable partout en région dans les milieux urbain et même rural.

Intention

Aussi, la municipalité de Wotton entend favoriser cette façon de faire qui permet aux résidents de générer une activité économique intéressante sans obligation d'agglomération et ce dans le respect du caractère rural reconnu.

Moyens

Régir ces établissements en complémentarité avec la fonction résidentielle.

**2 LES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE**

L'identification des grandes affectations sur le territoire a comme but de répartir les activités en fonction des potentiels naturels, des objectifs d'aménagement et des volontés exprimées par la municipalité.

Leur transposition sur la carte des grandes affectations portant le numéro # WOTTON-A en date de octobre 1999 ci-jointe en annexe pour faire partie intégrante du plan d'urbanisme indique simplement la vocation dominante qui caractérise chaque partie du territoire. Ce plan guidera la confection du plan de zonage.

Affectation agricole

Cette affectation englobe des terres cultivées ou en pâturage de même que les territoires à bon potentiel agricole. Elle occupe la plus grande partie du territoire (zone verte).

Affectation rurale

Cette affectation correspond à des secteurs situés au nord-ouest de la municipalité à de grandes étendues boisées.

Affectation industrielle

Cette affectation correspond à la zone industrielle située dans le village.

Affectation résidentielle - villégiature

Cette affectation correspond à des secteurs propices au développement de la villégiature.

Affectation urbaine (villageoise)

Cette affectation correspond au village de Wottonville et plus particulièrement au territoire délimité par le périmètre d'urbanisation.

Affectation forestière

Cette affectation est de superficie restreinte et se situe au nord-ouest de la municipalité.

**3 DENSITÉ D'OCCUPATION DU TERRITOIRE**

En raison du caractère rural de la municipalité et de la volonté du conseil d'en sauvegarder les éléments patrimoniaux et écologiques, il est décidé que l'occupation du territoire de la municipalité se fera avec une faible densité dans les aires agricoles, forestières et rurales. Les aires de villégiature sont également de faible densité et l'aire urbaine villageoise et industrielle sont de moyenne densité puisque ces aires sont desservies par les services d'aqueduc et d'égouts. Aussi, le règlement de lotissement prévoira des normes de lotissement adaptées à cette volonté.

**4 LE TRACÉ PROJÉTÉ ET LE TYPE DES PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION ET DES RÉSEAUX DE TRANSPORT****Le réseau routier**

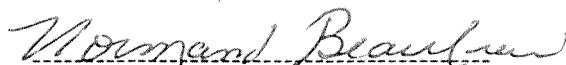
Compte tenu du positionnement de la municipalité et du canevas existant du réseau routier supérieur, la municipalité n'entrevoit pas de nouvelles voies principales sur son territoire.

Toutefois, le conseil envisage planifier le redéveloppement des terrains en arrière du garage municipal en y prévoyant une rue qui relierait les rues Vilandré et Gosselin. De même pour le nouveau territoire inclus dans le périmètre urbain en arrière de l'école Hamelin, la municipalité entend planifier le réseau routier qui desservira ce territoire (voir plans de rue WOTTON-B en annexe).

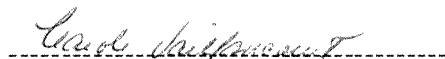
**ENTRÉE EN VIGUEUR**

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

Fait et adopté par le conseil de la Municipalité de Wotton au cours de la séance tenue le 1<sup>er</sup> novembre 1999.



Normand Beaulieu, maire



Carole Vaillancourt, secrétaire-trésorière

**Avis de motion: 04 octobre 1999**

**Adoption: 1<sup>er</sup> novembre 1999**