



Photos : Municipalité de Wickham



PROJET - Règlement sur le plan d'urbanisme n°2024-03-985

Avis de motion :	18 mars 2024
Adoption du projet de règlement :	18 mars 2024
Adoption du règlement :	X
Entrée en vigueur :	X

Table des matières

1. Organisation du territoire	4
1.1 Situation géographique	4
1.2 Transport et déplacements	5
1.3 Population et ménages	6
1.4 Occupation du territoire : milieu rural et agricole	8
1.5 Occupation du territoire : milieu urbain.....	11
1.6 Territoires d'intérêt.....	15
1.7 Contraintes au développement	17
1.8 Îlots de chaleur	18
2. Stratégies d'aménagement.....	20
2.1 Orientations, objectifs et mise en œuvre	20
2.2 Affectations du sol et densité	26

Annexe A – Plan des caractéristiques du territoire

Annexe B – Plan des affectations du sol

Le présent règlement porte le titre de « Règlement du plan d'urbanisme n° 2024-03-985 ». Il abroge et remplace le règlement numéro 2006-09-620, intitulé « Règlement du plan d'urbanisme », tel que modifié par tous ses amendements.

MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT		
Numéro de règlement	Adoption	Entré en vigueur

Avant-propos

La Municipalité de Wickham voit une opportunité de réviser son plan d'urbanisme suivant l'entrée en vigueur du Schéma d'aménagement et de développement révisé de la municipalité régionale de comté (MRC) de Drummond le 25 juillet 2017. Elle a d'ailleurs l'obligation de modifier son plan et sa réglementation d'urbanisme afin de tenir compte des objectifs régionaux.

Le premier plan d'urbanisme de la Municipalité est en vigueur depuis près de 15 ans (2006) et une révision s'avère opportune afin de refléter les changements du territoire et d'intégrer les nouvelles exigences régionales. Il s'agit aujourd'hui d'établir une nouvelle planification du territoire en considérant la consolidation du caractère rural de la Municipalité, le développement d'espaces pour l'accueil de nouveaux citoyens au cœur de la Municipalité et la diversification des emplois, notamment par le pôle industriel.

Le plan d'urbanisme est un outil de planification obligatoire pour toutes les municipalités en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, L.R.Q., ch. A-19. Il vise notamment à énoncer les grandes orientations du territoire, les affectations et la densité ainsi qu'à inclure les éléments découlant du Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC.

Le présent Plan d'urbanisme reflète la volonté de poursuivre le développement social, économique et environnemental tout en maintenant prioritairement le caractère rural. Le développement résidentiel connaît une résurgence après une faible croissance observée ces dernières années. Le développement de nouveaux secteurs résidentiels sera en continuité avec les développements récents. La diversification des activités économiques de la municipalité permet d'offrir aux citoyens de Wickham un milieu de vie complet et dynamique.

Source : Google Map, 2021.



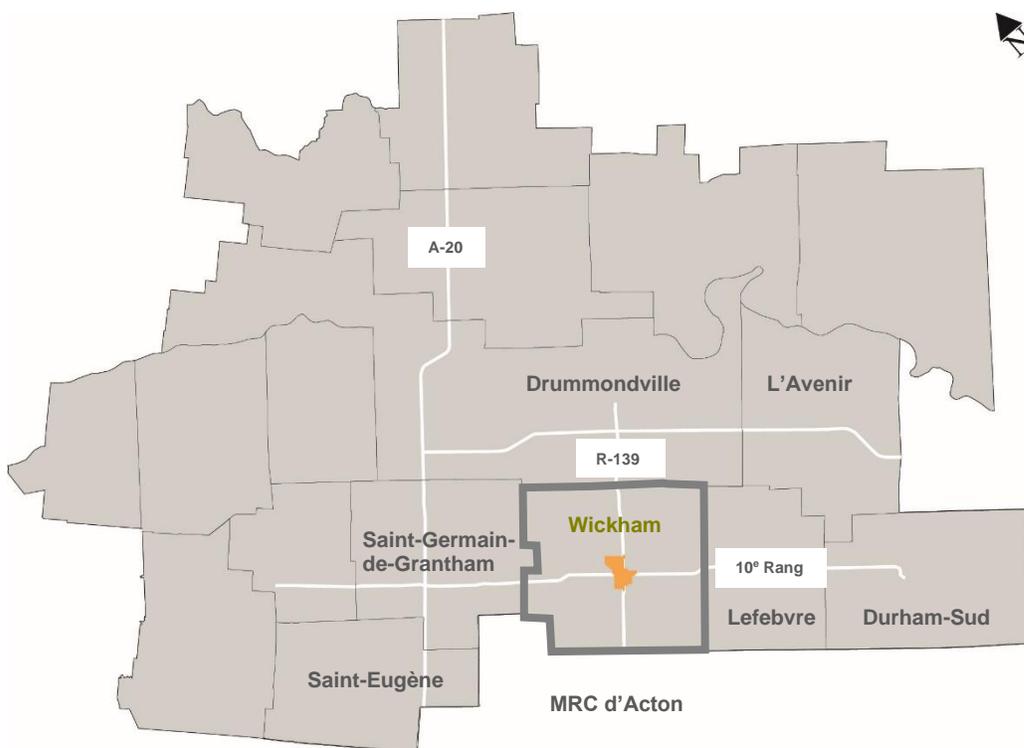
1. Organisation du territoire

1.1 Situation géographique

La Municipalité de Wickham est située dans la MRC de Drummond et est adjacente au territoire de la MRC d'Acton. Wickham est principalement accessible par la route 139 dans l'axe nord-sud et le 10^e rang vers l'est. Par sa situation géographique, le développement de la municipalité est influencé par l'agglomération urbaine de la Ville de Drummondville, située au nord, soit le pôle principal de la MRC de Drummond.

Le noyau urbain de Wickham est localisé au cœur du territoire de la municipalité et est entouré de sa zone agricole. Le territoire est adjacent à ceux des municipalités de Saint-Germain-de-Grantham et Lefebvre ainsi que des municipalités de Saint-Théodore-d'Acton et Saint-Nazaire-d'Acton situées à l'intérieur de la MRC d'Acton.

Figure 1 : Localisation de Wickham dans la MRC de Drummond

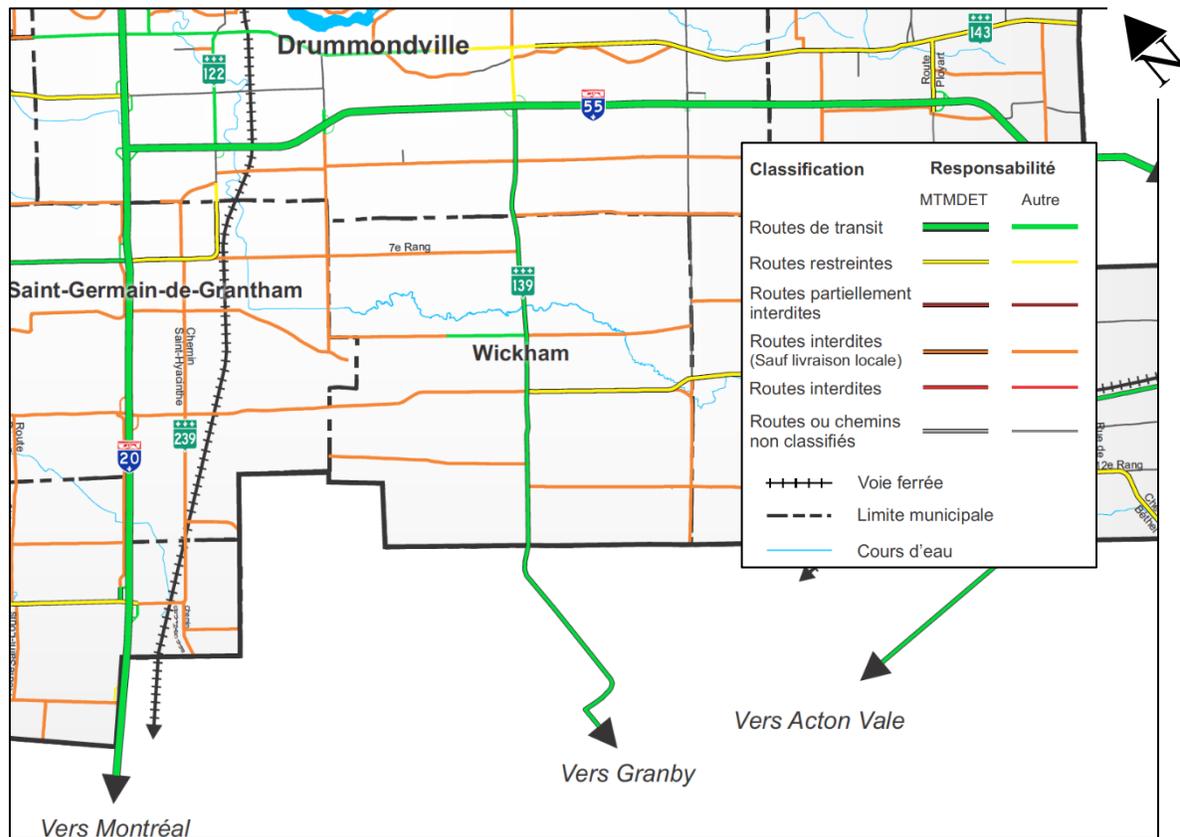


La *Municipality of West Wickham P.Q.* fut sanctionnée en 1845. Dès lors, l'exploitation des ressources naturelles était la principale base économique. Bien que l'exploitation forestière et du sous-sol marque encore le territoire aujourd'hui, c'est plutôt l'agriculture qui caractérise la municipalité et plus particulièrement les fermes avicoles. Le territoire actuel de la Municipalité de Wickham est dû à la fusion du Village de Wickham et de Wickham en 1972, lequel s'étend sur presque 100 km².

1.2 Transport et déplacements

Wickham est bien connecté aux environs et accessible par le réseau routier supérieur sous la responsabilité du ministère des Transports du Québec.

Figure 2 : Réseau routier



Source : MRC de Drummond, SADR (2017), extrait de la carte 8.2

La route nationale 139 et la collectrice 10^e rang, dans sa portion à l'est de la route 139, relie Wickham aux principales concentrations de population, notamment Drummondville et la MRC d'Acton à proximité, de même que la municipalité de Lefebvre. La route 139, dans l'axe nord-sud, rejoint l'autoroute 55 laquelle qui traverse notamment la MRC de Drummond en sens perpendiculaire. C'est approximativement 8 km qui sépare le noyau villageois de Wickham à l'autoroute 55 et, de là, 10 km supplémentaires permettent d'atteindre l'autoroute 20.

Du côté sud, la route 139 permet de connecter Wickham à Acton Vale puis Granby et Cowansville. Les autres voies sont principalement caractérisées par une faible circulation de transit. Il s'agit davantage de voies qui permettent d'accéder à la propriété située en

milieu urbain ou rural. Notamment, sont considérés comme des voies locales de type 1, les 7^e et 12^e rang à partir de 139 ainsi que les 9^e et 11^e rang.

Le réseau de camionnage privilégie la circulation de transit sur la route 139 et une partie des 7^e, 9^e et 12^e rang. Le reste du réseau supérieur et local sert strictement à la livraison locale, ce, à l'exception du 10^e rang, vers l'ouest, qui permet un accès restreint à la circulation des camions.

D'autres voies de circulation, pour les modes de transport actifs ou récréatifs, sont également aménagées sur le territoire. Il s'agit notamment de la Route Verte, une piste cyclable pancanadienne, qui traverse le cœur du noyau villageois de Wickham. Également, la piste cyclable « Circuit du Verger » relie Saint-Germain-de-Grantham et rejoint le « Circuit de la Plaine » en direction est¹. Aussi, les sentiers équestres, de motoneiges et de VTT permettent de parcourir une grande partie du territoire de la municipalité. Ces réseaux permettent d'accéder à différentes offres touristiques, dont la Ferme de la Berceuse et le terrain de camping.

Pour favoriser les déplacements piétonniers, des trottoirs sont essentiellement présents en bordure de la rue Principale (route 139) et sur quelques tronçons de la rue Blanchard. Cependant, aucun trottoir n'est présent sur les rues résidentielles et trois traverses pour piétons sont aménagées, hormis devant celle de l'école primaire. Quel que soit l'aménagement réalisé ou à prévoir, la sécurité et la qualité des réseaux de transport guideront les interventions de la Municipalité. Par ailleurs, seul le transport collectif Mobilibus dessert le territoire de la municipalité de Wickham.

1.3 Population et ménages

Wickham présente un développement continu et dynamique. En 2023, la population est de 2 781 personnes selon le décret de population².

Selon les données de 2021 de Statistique Canada, la population a augmenté de plus de 15 % entre 1996 et 2016 (20 ans) et d'environ 2 % dans les 5 dernières années (2016 à 2021). La population est relativement plus jeune que la moyenne de la MRC de Drummond. L'âge médian étant de 39,2 ans contre 44 ans pour le territoire régional. Au niveau des groupes d'âge, 20,9 % de la population de Wickham a moins de 15 ans, 63,4 % de la population a entre 15 et 64 ans et 15,9 % de la population a 65 ans et plus.

Selon les plus récentes perspectives démographiques produites par l'Institut de la Statistique du Québec (ISQ)³, une croissance de 13,7 % de la population est anticipée entre 2021 et 2041. La population en 2041 s'établirait à 2 977 citoyens.

¹ L'organisme Réseaux Plein Air Drummond (RPAD) a d'ailleurs pour mission de doter le territoire de la MRC d'un réseau cyclable sécuritaire ainsi que de mettre en valeur le cyclotourisme.

² Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH), Décret de population 2024, publié le 27 décembre 2023.

³ Institut de la statistique du Québec (2022), Projection de la population par municipalité, en ligne.

Au niveau des ménages, Wickham comptait 1 074 ménages⁴ en 2021, ce qui correspond au nombre de logements. Les logements ont principalement été construits avant les années 1990 (71,6 %). Toujours selon les données du recensement de 2021, 4,3 % des logements ont besoin de réparations majeures comparativement à 4,7 % sur le territoire de la MRC.

Les constructions résidentielles sont principalement des maisons unifamiliales isolées (79,3 %), mais le territoire accueille de plus en plus une densification par des maisons jumelées (10,5 %) et autres types d'habitations (10,2 %). En 2017, la MRC de Drummond estimait la densité moyenne à 10 logements à l'hectare⁵, chiffre qui a sûrement augmenté aujourd'hui.

Un ménage comprend 2,5 personnes en moyenne, ce qui est plus que la moyenne régionale (2,2 personnes par logement). Les logements comprennent majoritairement 2 à 3 chambres à coucher, pour un nombre moyen de pièces par logement de 6,5. Il s'agit généralement de logement plus spacieux que ceux observés en moyenne dans la MRC qui affiche un nombre moyen de pièces par logement de 6.

Ces logements sont majoritairement occupés par des propriétaires (75,4 %), dont moins de 4,3 % des ménages propriétaires sont tenus en copropriété. Wickham comprend plus de propriétaires comparativement à la MRC (59,8 %)⁶.

Le tableau suivant présente le nombre de logements construits à Wickham au cours des 15 dernières années, entre 2008 et 2023. Au total, 144 nouveaux logements ont été créés, soit une moyenne de près de 10 logements par année.

Tableau 1 : Nombre de logements construits, 2008 à 2023

Année	Logements construits	Année	Logements construits
2008	5	2016	19
2009	7	2017	14
2010	0	2018	11
2011	2	2019	11
2012	2	2020	17
2013	3	2021	26
2014	2	2022	6
2015	11	2023	8
Total - 15 ans (2008 - 2023) :			144 logements
Moyenne :			9,6 logements / année

Source : Municipalité de Wickham, 2024.

⁴ Statistique Canada (2021), *Profil de recensement*.

⁵ MRC de Drummond. (2017). *SADR*. Annexe 2.

⁶ Statistique Canada. (2021). *Profil de recensement*.

Quant aux projections de l'ISQ⁷, une croissance de 12,8 % des ménages est anticipée entre 2021 et 2041, ce qui représente 135 nouveaux logements pour les 20 prochaines années. Le nombre de ménages en 2041 s'établirait à 1 188 ménages. Ainsi, la tendance des 15 dernières années (2008-2023) devrait se poursuivre.

1.4 Occupation du territoire : milieu rural et agricole

La zone agricole de Wickham fait 9 696,6 ha, ce qui représente 98 % de la superficie totale du territoire. La superficie totale de la zone agricole exploitée⁸ représente, quant à elle, 61% du territoire. Cette donnée est légèrement en deçà de la moyenne régionale (62%)⁹. Cela dit, Wickham a le nombre le plus élevé d'exploitations de la MRC avec 79 exploitations agricoles (30 végétales, 68 animales et 7 autres exploitations)¹⁰.

L'affectation agricole dynamique, c'est-à-dire là où les fonctions de l'agriculture et les activités agricoles prédominent et où les sols sont de meilleure qualité¹¹, se situe principalement à l'est et au sud-est de la rivière Saint-Germain et couvre la majorité de la zone agricole. Le reste du territoire est visé par une affectation agricole viable où la vocation est davantage orientée vers l'agroforesterie et où les sols présentent généralement des contraintes plus importantes pour la pratique de l'agriculture.

La Municipalité de Wickham est identifiée à l'annexe II du *Règlement sur les exploitations agricoles* (REA)¹². Ainsi, sauf pour certaines exceptions prévues au règlement, il est interdit de mettre en culture de nouvelles superficies dans le bassin versant de la rivière Saint-Germain, lequel est jugé dégradé au plan de développement de la zone agricole (PDZA) de la MRC.

Les producteurs de poulets sont particulièrement représentés sur le territoire. Wickham a également une forte représentation de productions à potentiel de développement, notamment les nombreux producteurs de soya, de fruits et acéricole, de même que des producteurs animaliers (productions caprines et ovines). L'accessibilité à ces produits agricoles et d'autres est facilitée, à l'échelle locale, par des entreprises agricoles exerçant la mise en marché de proximité (autocueillette, kiosque à la ferme, agrotourisme et participation aux paniers de légumes). Quelques entreprises agricoles sont certifiées biologiques sur le territoire (Ferme de la Berceuse et Ferme Ménard)¹³.

La Municipalité est fière de participer à la visibilité des producteurs d'ici par le dépliant promotionnel « Saveurs locales, bonheur total », une initiative de la MRC de Drummond.

⁷ Institut de la statistique du Québec (2022), Projection des ménages par municipalité, en ligne.

⁸ MRC de Drummond (2017). PDZA Drummond, Figure 1.

⁹ MRC de Drummond (2017). PDZA Drummond, Figure 1.

¹⁰ MRC de Drummond. (2017). PDZA Drummond. Tableau 20.

¹¹ MRC de Drummond. (2017). SADR, Chapitre 11.

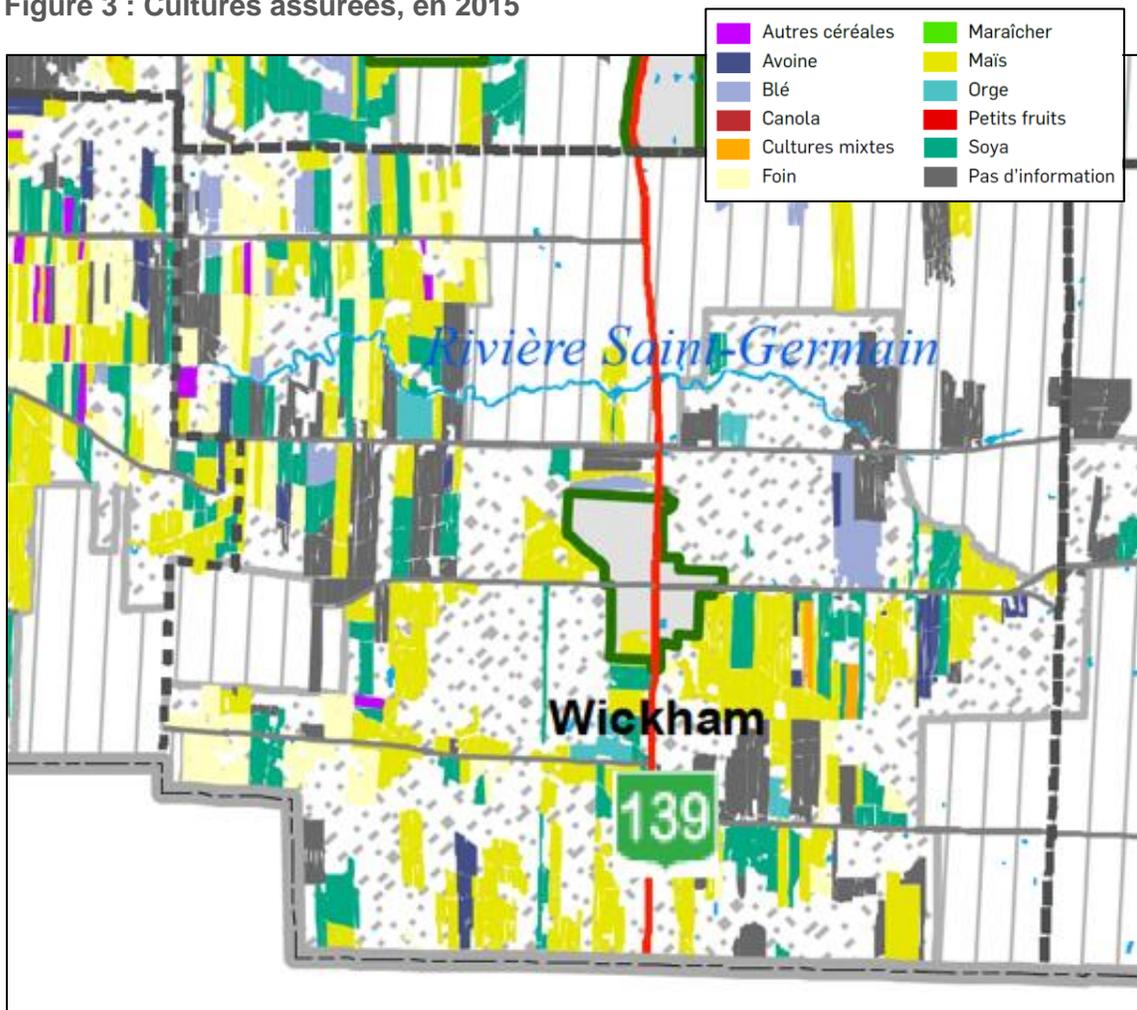
¹² Règlement sur les exploitations agricoles, RLRQ c Q-2, r 26.

¹³ MRC de Drummond. (2017). SADR, Chapitre 4.

Dans ce pamphlet, des fermes sont localisées par catégorie de produits et des activités sur place sont suggérées¹⁴. L'agrotourisme est important pour la municipalité.

La forêt occupe une superficie importante du territoire de Wickham. Cela dit, considérant notamment le *Règlement sur les exploitations agricoles (REA)*, les produits forestiers sont peu valorisés. Comme énoncé à l'ancien plan d'urbanisme, cette tendance est contraire à l'origine de la municipalité qui était principalement occupée pour des activités de foresterie. Le couvert forestier est composé de feuillus et de forêt mixte. Quelques peuplements résineux occupent le sud de la Municipalité, près de la municipalité de Lefebvre¹⁵. Les friches, quant à elles, occupent 85,59 ha¹⁶.

Figure 3 : Cultures assurées, en 2015



Source : MRC de Drummond, PDZA de Drummond. (2017)

¹⁴ MRC de Drummond. (2019). Saveurs locales bonheur total. Récupéré de https://www.mrcdrummond.qc.ca/wp-content/uploads/2019/06/saveurs_locales_activites_ferme_brochure_2019.pdf

¹⁵ MRC de Drummond. (2017). PDZA Drummond. Carte 9.

¹⁶ MRC de Drummond. (2017). PDZA Drummond. Article 2.2.1.

En 2020, la MRC a adopté le *Règlement régional relatif au contrôle du déboisement*, lequel est applicable au territoire de Wickham. Ce règlement vise à « déterminer certaines mesures qui favoriseront le développement durable de la ressource forestière sur le territoire par le contrôle de l'abattage d'arbres à des fins d'activités sylvicoles, de mise en culture du sol ou à des fins autres que sylvicoles et agricoles. »¹⁷.

Bien que les activités agricoles dominent en zone agricole, certains secteurs regroupent des activités non agricoles. C'est notamment le cas au nord du 9^e rang, plus près de Drummondville. Ces développements dans la zone agricole ont eu cours principalement dans les années 1960 et 1970. Depuis le 10 septembre 2010, date de référence pour la demande à portée collective¹⁸, ces secteurs sont identifiés comme des îlots déstructurés¹⁹ dans lesquels la consolidation des activités résidentielles est possible. Les îlots déstructurés sont majoritairement voués à des fins résidentielles et comptent 141 logements. Selon les estimations de la MRC, 26 logements pourraient s'y ajouter.

Figure 4 : Localisation des îlots déstructurés



Source : MRC de Drummond, SADR (2017).

¹⁷ MRC de Drummond (2020), Règlement régional relatif au contrôle du déboisement MRC 885.

¹⁸ Une demande à portée collective est faite par la MRC, afin de gérer adéquatement les usages résidentiels en zone agricole, en vertu de l'article 59 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (décision 359645).

¹⁹ Les îlots déstructurés sont des secteurs de faible superficie en zone agricole, dont l'addition d'usages non agricoles au fil du temps a déstructuré une partie de la zone agricole. À l'intérieur de ces îlots, certains lots sont toujours vacants, mais irrécupérables aux fins agricoles. La délimitation des îlots permet leur consolidation sans nuire davantage aux activités agricoles environnantes.

La zone agricole accueille également quelques usages commerciaux et industriels, dont l'agrotourisme, la vente de produits agricoles, l'industrie bioalimentaire et la transformation de produits récoltés à proximité des terres cultivées.

Des sites d'extraction de matériaux granulaire et de matières ligneuses sont également présents sur le territoire. Leur exploitation doit cependant être contrôlée afin de limiter les impacts pour le voisinage. La cohabitation harmonieuse des usages agricoles et non agricoles en zone agricole est un enjeu pour la Municipalité.

Enfin, des activités récréatives et touristiques ont également cours en zone agricole et permettent de profiter du territoire rural. C'est notamment le cas pour le camping et la randonnée, motorisés ou non. Le Camping Plage des Sources est d'ailleurs un lieu privilégié en bordure de la rivière Saint-Germain, lequel offre diverses activités (plage, glissades, golf miniature, tennis extérieur, terrain avec des équipements sportifs et récréatifs, terrains de jeux pour enfants, piscine extérieure et jeux d'eau).

Des infrastructures de transport d'énergie et de communication sont présentes à l'intérieur de la zone agricole. Ces infrastructures sont notamment une ligne de transport d'énergie de 120 kV à l'ouest de la route 139, dans la zone agricole, un gazoduc qui traverse une partie des rangs ainsi qu'une partie du noyau urbain et se connecte au reste du réseau dans la municipalité voisine de Saint-Germain-de-Grantham ainsi qu'une tour de télécommunication à proximité du pôle industriel.

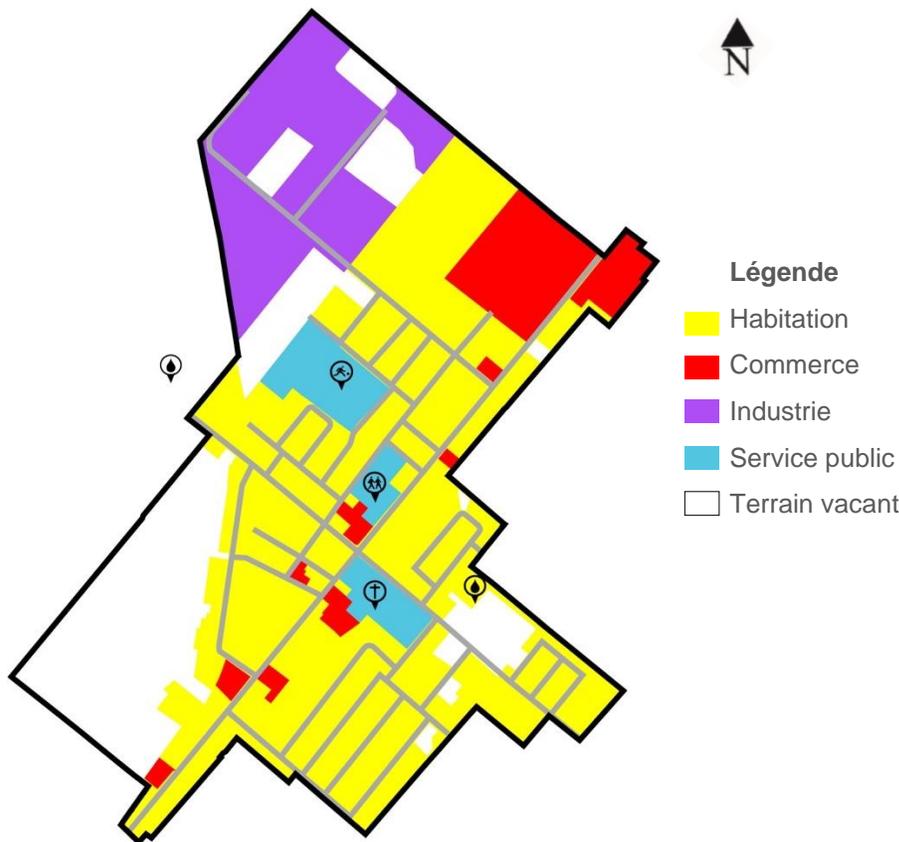
1.5 Occupation du territoire : milieu urbain

Le centre du territoire est voué au développement des fonctions urbaines et est délimité par le périmètre d'urbanisation, tel qu'inscrit au Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC. Dans ce périmètre sont majoritairement situés les développements résidentiels, commerciaux, de services et industriels du territoire.

La fonction résidentielle occupe la majeure partie du périmètre d'urbanisation. La densité résidentielle à Wickham est d'approximativement 10,2 logements à l'hectare dans les nouveaux développements résidentiels²⁰. Comme mentionné précédemment, la croissance des ménages se poursuivra au cours des prochaines années.

Le Schéma d'aménagement et développement révisé de la MRC introduit des mesures de gestion de l'urbanisation à l'intérieur des périmètres d'urbanisation. Ainsi, des espaces de consolidation soit des espaces prêts au développement et des espaces de développement futurs ont été établis (espaces prioritaires et de réserve).

²⁰ MRC de Drummond. (2017). SADR, Chapitre 5.

Figure 5 : Occupation du périmètre d'urbanisation

Source : MRC de Drummond, SADR (2017).

Dans le cadre de la préparation du présent Plan d'urbanisme, la Municipalité de Wickham a soumis une demande de modification du schéma à la MRC en janvier 2020 afin que les espaces mis en réserve puissent être réévalués suivant les constructions récentes et les nouvelles données statistiques relatives à la croissance des ménages. Conséquemment, la MRC a entrepris à l'automne 2020 une modification du schéma permettant de rendre disponible un espace additionnel de 6,2 ha au développement résidentiel à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Il s'agit du secteur situé à l'arrière de la station-service (707, rue Principale). La modification est entrée en vigueur en mars 2021.

En date de mai 2020, on estime que 8 terrains sont toujours vacants et prêts à être développés à l'intérieur des espaces dits de consolidation et que 6,2 ha pourront être développés de façon prioritaire, ce qui permettra de répondre à la demande pour les 16 prochaines années (estimation). Ainsi, 20 ha de terrains sont toujours « mis en réserve » à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, réserve qui pourra être levée après le développement des espaces prioritaires (70% des espaces) selon les modalités inscrites au Schéma d'aménagement et développement révisé.

MRC d'Acton pour compléter leurs achats. Il est à noter que des entreprises sont également présentes à l'intérieur des secteurs résidentiels (incluses ou non à même les habitations).

Le noyau villageois de Wickham est le principal lieu de regroupement des Wickhamois. On y retrouve certains équipements de nature communautaire, soit l'école primaire Saint-Jean (du Centre de service scolaire des Chênes), une bibliothèque municipale, une maison de jeunes, un bureau de poste, l'Office d'habitation de Drummond (OHD), le garage municipal, la caserne de pompiers et l'usine de filtration.

Au niveau récréatif, en plus des pistes cyclables, on compte des équipements récréatifs dans les parcs Wickhami et des Générations (jeux d'eau, jeux pour enfants, boîtes à livres, boîte à jeux, terrain de balle, terrain de soccer, hockey sur terrain, patinoires, glissade et des sentiers cyclopiédestres). Soulignons qu'à l'occasion du 150^e anniversaire, une fresque a été peinte sur le mur du garage municipal.



Par ailleurs, les activités industrielles sont principalement localisées dans le pôle industriel dynamique et d'envergure local. Selon un recensement de 2012, 31 entreprises sont présentées à Wickham, soit 4,1% des entreprises de la région. Il accueille notamment des entreprises en construction, du domaine de l'agriculture et d'équipements mécaniques. Ces entreprises sont une source d'emplois importante pour la municipalité. Quelques terrains sont toujours disponibles à des fins industrielles, dont un espace de 4,5 ha.

Afin de desservir une partie du périmètre d'urbanisation et le Camping Plage des Sources, quatre systèmes d'approvisionnement en eau sont présents. Aussi, trois stations de

purification, en bordure de la rue Noël, du 10^e rang et de la route 139, permettent de traiter les eaux usées du secteur desservi²¹. Effectivement, seule une partie du périmètre d'urbanisation est desservie par les services d'aqueduc et d'égout. Ces équipements ne suffisent pas à la demande grandissante et actuelle en période de pointe. Principalement durant l'été, l'exploitation des puits atteint sa capacité maximale et c'est pendant l'hiver notamment que les systèmes de traitement des eaux usées ne suffisent pas à la demande.

Les secteurs non desservis par les services d'aqueduc et d'égout sont également préoccupants puisque l'absence des services ne permet pas la concentration des activités. Chaque propriété nécessite plus d'espace et le territoire ne peut être optimisé. L'absence de ces services pour le pôle industriel constitue une lacune pour la promotion du développement de ce secteur d'activités dans la municipalité.

1.6 Territoires d'intérêt

La Municipalité de Wickham compte un noyau institutionnel d'intérêt. Ce site est notamment composé de l'église, du presbytère et du cimetière. Le style architectural que présentent les bâtiments est rare dans la MRC. Ce noyau est mis en valeur par sa proximité à quelques bâtiments centenaires²², également compris dans le site.

À noter que, dans le cadre de l'inventaire patrimonial de la MRC en 2011, 31 bâtiments ont été recensés en plus des croix de chemins et de paysages ruraux. Le répertoire peut être consulté en ligne²³.

De plus, plusieurs milieux humides sont présents sur le territoire de Wickham bien que certains ont été asséchés pour différentes fins à travers le temps. Les milieux humides sont des sites saturés d'eau ou inondés durant une période suffisamment longue pour influencer les composantes du sol et de la végétation²⁴. Ils jouent un rôle essentiel dans la filtration et la purification des eaux de surface²⁵. Le Schéma d'aménagement et de développement révisé identifie certains milieux humides dits d'intérêt régional où des mesures particulières devront être prévues.

Les boisés sont également désignés comme un territoire d'intérêt régional. D'ailleurs, le territoire de Wickham est composé de boisés sur près de 50% de sa superficie, soit l'un des territoires les plus boisés de la MRC. Certains boisés sont protégés et des mesures particulières sont prévues, notamment à l'intérieur du *Règlement régional relatif au contrôle du déboisement*.

²¹ MRC de Drummond. (2017). SADR, Annexe 8.

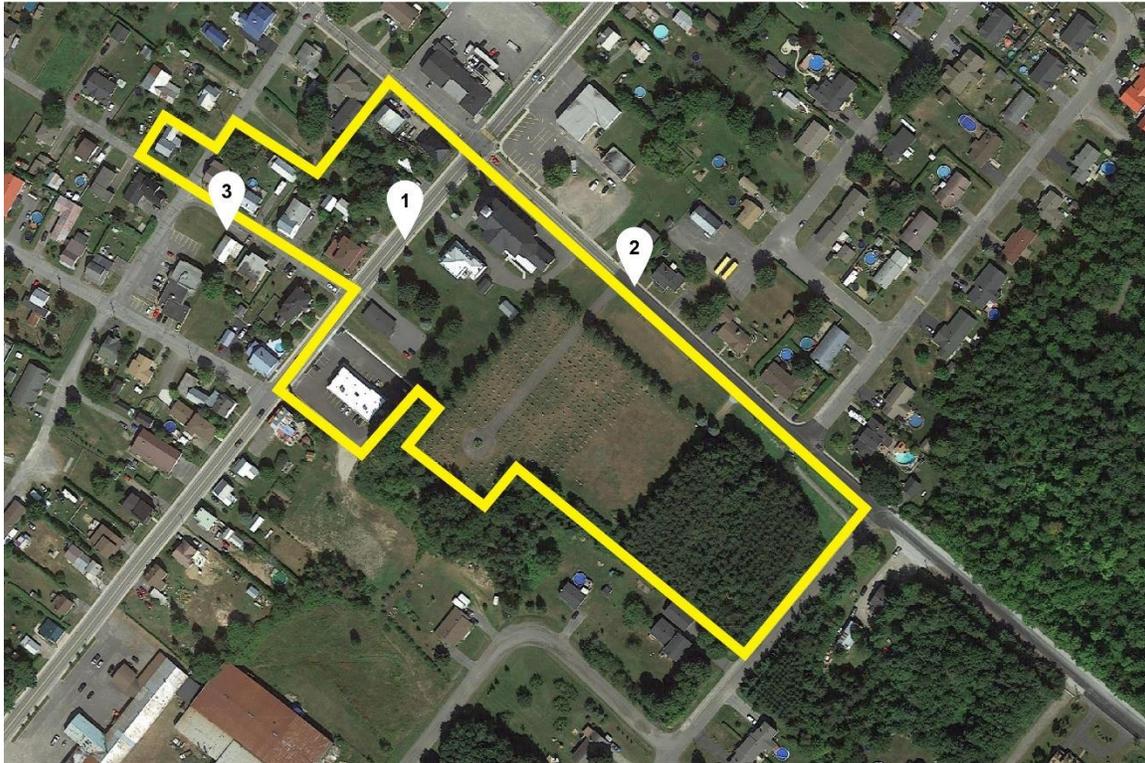
²² MRC de Drummond. SADR. Chapitre 6.

²³ Répertoire du patrimoine de la MRC : www.patrimoinedrumsmond.ca

²⁴ MRC de Drummond. (2017). SADR, Chapitre 6.

²⁵ MRC de Drummond. (2017). PDZA Drummond. Article 2.10.2.

Figure 7 : Noyau institutionnel d'intérêt



Source : Google Maps (dates variables).

Jumelés aux milieux humides et hydriques, ces territoires d'intérêt naturels sont des lieux pour la protection de la biodiversité et la qualité de l'environnement. Le cerf de Virginie y a d'ailleurs élu domicile dans une partie au nord de la Municipalité. Néanmoins, le bassin versant de la rivière Saint-Germain, dans lequel est comprise la municipalité de Wickham, est caractérisé par une mauvaise qualité de l'eau et des problèmes récurrents d'inondations, d'érosion des sols et de décrochages des rives²⁶. Des actions collectives sont en cours afin de minimiser les impacts.

1.7 Contraintes au développement

L'occupation du sol doit être modulée afin de tenir compte des contraintes naturelles et anthropiques du territoire. Pour chacune de ces contraintes, des dispositions particulières devront être intégrées à la réglementation d'urbanisme visant à assurer la sécurité des personnes et des biens.

Au niveau des contraintes naturelles, la rivière Saint-Germain comprend deux zones inondables de grand courant (0-20 ans) dans sa portion est, à proximité du 9^e rang et près de la limite entre Wickham et Lefebvre.

Au niveau des contraintes anthropiques, le niveau sonore généré par les véhicules sur une partie de la route 139 dépasse les recommandations du ministère des Transports du Québec, soit 55 dBA Leq 24h.

Également, trois carrières et sablières sont actives sur le territoire. Il s'agit de la Carrière Wickham, la Carrière Bluteau et la Carrière P.C.M inc.²⁷ Un site de haut potentiel d'extraction de matériaux granulaires est également localisé en zone agricole, à proximité du 10^e rang, dont les caractéristiques géotechniques sont jugées excellentes pour construire des infrastructures selon la MRC. Ce site n'est cependant pas en opération. Des fermes se trouvent d'ailleurs dans le périmètre de ce site.

Trois (3) terrains contaminés apparaissent à la liste des terrains contaminés sur le territoire de Wickham : Aliment Promix inc. (1900, rue Skiroule), Pièces d'auto 139 inc. (1268, route 139) et Wic (784, rue Principale). Pour être utilisée, la qualité des sols doit être en deçà d'un certain niveau. Ce niveau varie en fonction de l'usage projeté, l'activité à implanter²⁸.

Selon la MRC, cinq (5) immeubles, ouvrages et activités à risque et de contrainte sont présents sur le territoire : Entreprises agricoles : 359, 11^e rang; 1497, 7^e rang; 384, route 139 et 1312, rang 9 ainsi que l'entreprise sise au 1031, rang 7. Ces entreprises sont

²⁶ MRC de Drummond. SADR. Chapitre 6.

²⁷ Information récupérée de <https://www.transports.gouv.qc.ca/fr/entreprises-partenaires/entreprises-reseaux-routier/chaussees/cartes-carrieres-sablieres-centrales-enrobage/Documents/64CarteCarrieresSablieresCentreduQuebec.pdf>

²⁸ MRC de Drummond. (2017). SADR. Chapitre 7.

inscrites à la base de données sur les urgences environnementales du Règlement sur les urgences environnementales²⁹.

Par ailleurs, cinq (5) sites de prélèvement d'eau potable qui alimente plus de 20 personnes sont inventoriés par la MRC, soit : trois (3) systèmes d'approvisionnement au Camping Plage des Sources, une station de purification de Wickham, une station de purification à l'ancien restaurant À l'Orée DuBois.

1.8 Îlots de chaleur

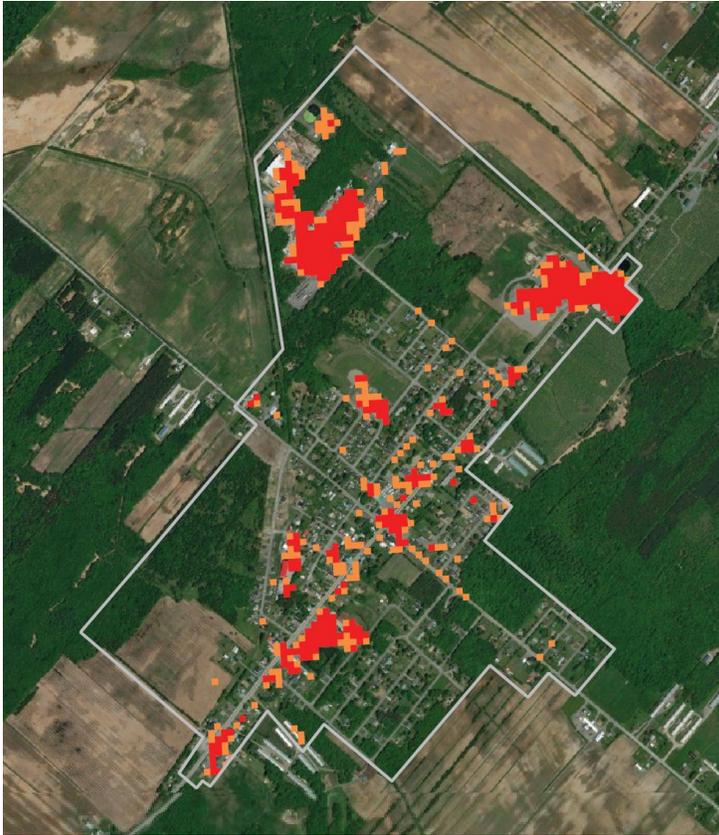
L'Institut national de santé publique du Gouvernement du Québec (INSPQ) reconnaît plusieurs causes favorisant l'émergence et l'intensification des îlots de chaleur urbains, tels que les émissions de gaz à effets de serre, la perte progressive du couvert forestier, l'imperméabilité des matériaux et leurs propriétés thermiques, la morphologie et la taille des villes ainsi que la chaleur anthropique. En ce sens, l'INSPQ a mandaté le Centre d'enseignement et de recherche en foresterie (CERFO) afin de développer un outil cartographique localisant les îlots de chaleur et de fraîcheur pour l'ensemble des zones du Québec de 400 habitants par kilomètre carré et plus. Cet outil vise à lutter contre les effets nocifs de ces ICU et appuyer un aménagement urbain favorisant la santé et la qualité de vie des citoyens.

Avec l'adoption du projet de Loi 67 visant une amélioration du régime de planification territoriale, les municipalités ont maintenant l'obligation d'identifier à leur plan d'urbanisme, dans les trois ans, toute partie du territoire municipal qui est peu végétalisée, très imperméabilisée ou sujette au phénomène d'îlot de chaleur. Les municipalités doivent également faire une description de toute mesure permettant d'atténuer les effets nocifs ou indésirables de ces caractéristiques.

À Wickham, au regard des données cartographiques produites par l'INSPQ et le CERFO, on constate rapidement que les zones où la température est la plus élevée (ICU) au sein du périmètre d'urbanisation et à son pourtour sont localisées où le couvert végétal est le plus faible et où les surfaces sont les plus imperméabilisées (asphalte).

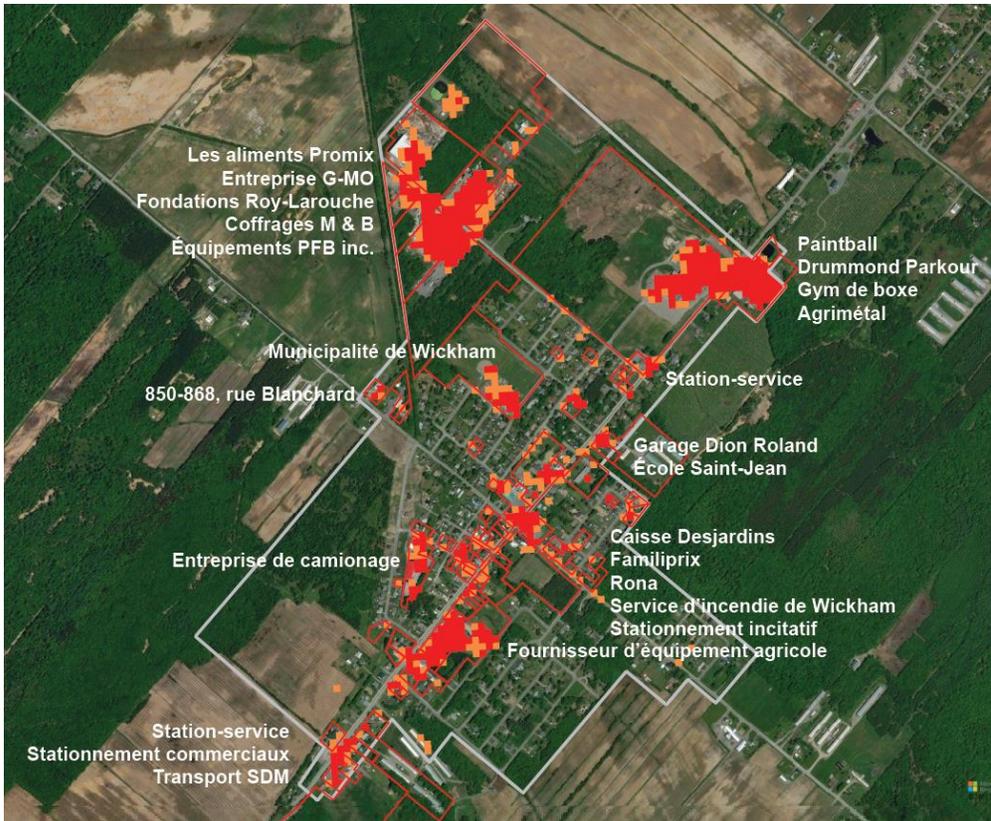
La plantation de végétaux, l'aménagement d'infrastructures vertes, une meilleure gestion des eaux de surface et l'élaboration d'un cadre réglementaire conséquent permettront de lutter contre les effets nocifs pouvant émaner de ces zones.

²⁹ MRC de Drummond. (2017). SADR. Chapitre 7.



Îlots de chaleur urbains

- Très chaud
- Chaud



2. Stratégies d'aménagement

Les stratégies d'aménagement permettent d'adresser des éléments de réponses aux enjeux d'aménagement.

Ces enjeux portent principalement à soutenir une croissance continue et dynamique de la population tout en favorisant l'accessibilité aux services et à un milieu de vie de qualité. Il s'agit également d'attirer des initiatives économiques, qu'elles soient commerciales ou industrielles, tout en favorisant un contexte de bon voisinage.

Afin de guider ses décisions, la Municipalité de Wickham adhère au principe de développement durable tel que défini par le Gouvernement du Québec, c'est-à-dire : « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. Le développement durable s'appuie sur une vision à long terme qui prend en compte le caractère indissociable des dimensions environnementale, sociale et économique des activités de développement. »³⁰

2.1 Orientations, objectifs et mise en œuvre

À partir du contexte d'aménagement, des lignes directrices ont été développées afin d'encadrer l'aménagement, le développement et la mise en valeur du territoire. Le tableau suivant structure les choix d'aménagement en quatre orientations :

1. Soutenir prioritairement les activités agricoles en zone agricole
2. Mettre en place les conditions favorables pour accueillir les développements urbains de qualité
3. Soutenir une économie locale diversifiée et équilibrée
4. Protéger, réhabiliter et mettre en valeur les territoires d'intérêt et l'environnement

Ces orientations sont précisées via des objectifs spécifiques, pour lesquels des moyens de mise en œuvre sont énoncés.

³⁰ Québec. Ministère de l'Environnement et Lutte contre les changements climatiques. (s.d.). *À propos du développement durable*. Récupéré de <http://www.environnement.gouv.qc.ca/developpement/definition.htm>

Orientation 1 : Soutenir prioritairement les activités agricoles en zone agricole	
Objectif	Moyen de mise en œuvre
1.1 Prioriser les activités agricoles en zone agricole	1.1.1 Définir les usages selon les milieux agricoles dynamiques et viables (affectations du territoire)
	1.1.2 Collaborer avec les acteurs du milieu agricole (MAPAQ, UPA, etc.) afin de consolider et optimiser les activités agricoles en zone agricole
	1.1.3 Contribuer à la mise en œuvre du Plan de développement de la zone agricole (PDZA)
	1.1.4 Restreindre le déboisement pour fins agricoles (application du <i>Règlement régional relatif au déboisement</i>)
	1.1.5 Valoriser l'agrotourisme et l'accès aux produits locaux par des moyens de promotion
	1.1.6 Consolider le développement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de manière à ne pas empiéter à l'intérieur de la zone agricole
1.2 Favoriser une cohabitation harmonieuse entre les usages agricoles et non agricoles	1.2.1 Introduire des mesures relatives aux distances séparatrices découlant de la <i>Directive sur les odeurs causées par les déjections animales provenant d'activités agricoles</i>
	1.2.2 Régir les usages autres qu'agricoles dans les îlots déstructurés
	1.2.3 Encadrer l'implantation d'élevages à forte charge d'odeur et aux dispositions particulières en zone agricole
	1.2.4 Encadrer l'agrandissement des usages commerciaux et industriels qui bénéficient de droits acquis et d'autorisations de la CPTAQ selon des conditions particulières
	1.2.5 Interdire le prolongement et l'implantation des réseaux d'aqueduc et d'égout à l'intérieur de la zone agricole.
	1.2.6 Encadrer les usages complémentaires à l'habitation, la réutilisation des bâtiments agricoles désaffectés, l'occupation saisonnière des terrains de camping et des roulottes

	1.2.7	Collaborer avec la MRC pour le dépôt d'une demande à portée collective (volet 2) de manière à limiter le développement résidentiel sur des lots de superficies suffisantes pour ne pas déstructurer la zone agricole dans l'affectation agricole viable
--	-------	---

Orientation 2 : Mettre en place les conditions favorables pour accueillir les développements urbains de qualité		
Objectif	Moyen de mise en œuvre	
2.1 Encadrer le développement des espaces vacants de manière à prioriser la consolidation des secteurs urbains existants	2.1.1	Accompagner les requérants dans leur projet de construction
	2.1.2	Introduire les conditions pour les zones de réserve
	2.1.3	Exiger la desserte en aqueduc et égout dans les nouveaux développements résidentiels (sauf pour les deux secteurs non desservis)
	2.1.4	Appliquer la densité minimale prescrite contribuant à un développement compact et concentrique plutôt que linéaire
	2.1.5	Régir certains usages par le <i>Règlement sur les usages conditionnels</i> et les projets par le <i>Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble</i>
	2.1.6	Tenir à jour un inventaire des terrains vacants et disponibles à des fins résidentielles ainsi que les statistiques de développement
	2.1.7	Anticiper les besoins en développement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et soumettre, le cas échéant, une demande de modification du schéma d'aménagement pour la levée des zones de réserve lorsque 70% du territoire visé au développement sera comblé
	2.1.8	Encadrer l'aménagement de logements accessoires afin de favoriser la densification douce des milieux existants
	2.1.9	Planifier, avec les intervenants concernés en infrastructures et équipements d'utilité publique,

		les besoins et installations lors de nouveaux projets	
2.2	Améliorer les caractéristiques architecturales et paysagères	2.2.1	Entreprendre, à moyen terme, une planification du noyau urbain afin de favoriser sa revitalisation par les interventions sur le domaine public et bâti
		2.2.2	Sensibiliser les propriétaires à des aménagements paysagers et une architecture de qualité
		2.2.3	Étudier la possibilité de régir les interventions par un <i>Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale</i>
		2.2.4	Contrôler l'abattage et la plantation d'arbres dans le milieu urbain
		2.2.5	Introduire des normes pour assurer la compatibilité des usages dans les secteurs à proximité d'usages générant des nuisances
2.3	Aménager l'espace de manière à favoriser les transports alternatifs à la voiture	2.3.1	Évaluer de façon continue les travaux de réfection à effectuer et les mesures d'apaisement des vitesses de circulation
		2.3.2	Cibler les problèmes de cohabitation des modes de transport, incluant le camionnage, et faire des représentations auprès des personnes responsables afin de corriger les situations
		2.3.3	Sécuriser les traversées piétonnes aux endroits critiques ainsi qu'apposer une signalisation adéquate
		2.3.4	Prévoir des normes visant la gestion des corridors routiers du réseau routier supérieur (accès, marge de recul, etc.)
		2.3.5	Favoriser la mise en commun des entrées charretières
		2.3.6	Travailler, en collaboration avec les intervenants concernés, à la mise en place d'un service de transport en commun
		2.3.7	Évaluer la faisabilité de bonifier le réseau de voies cyclables
		2.3.8	Collaborer à définir le tracé de la piste cyclable de la Route Verte

Orientation 3 : Soutenir une économie locale diversifiée et équilibrée	
Objectif	Moyen de mise en œuvre
3.1 Faciliter l'implantation adéquate d'activités industrielles	3.1.1 Contrôler les activités autorisées dans le pôle industriel
	3.1.2 Promouvoir, avec les partenaires économiques de la région, les terrains disponibles pour les industries et les entreprises locales
	3.1.3 Encadrer les interventions pour le maintien d'une saine cohabitation avec les usages résidentiels à proximité (entreposage extérieur, plantation, affichage, etc.)
	3.1.4 Collaborer avec les intervenants concernés pour améliorer l'accessibilité et les services d'aqueduc et d'égout dans le pôle industriel
	3.1.5 Restreindre les endroits où l'activité d'extraction est possible et établir des mesures limitant les impacts pour le voisinage
	3.1.6 Régir les activités de gestion des matières résiduelles conformément aux exigences régionales et interdire les lieux d'enfouissement technique
3.2 Encourager le développement de commerces et de services sur le territoire	3.2.1 Concentrer principalement le développement commercial en bordure de la rue Principale
	3.2.2 Prioriser les commerces, services et institutions de portée locale
	3.2.3 Gérer les activités professionnelles et de services à domicile
	3.2.4 Évaluer les besoins des citoyens en termes de services municipaux et, le cas échéant, collaborer avec les villes à proximité pour développer des ententes de partage
3.3 Promouvoir les activités touristiques	3.3.1 Favoriser le développement de l'offre récréative extensive, de plein air, d'écotourisme et d'autres circuits touristiques
	3.3.2 Encourager la mise en valeur des produits locaux par la transmission de l'information

Orientation 4 : Protéger, réhabiliter et mettre en valeur les territoires d'intérêt et l'environnement	
Objectif	Moyen de mise en œuvre
4.1 Assurer la protection de la biodiversité des territoires d'intérêt naturel et écologique	4.1.1 Collaborer à l'application du <i>Règlement régional relatif au contrôle du déboisement</i>
	4.1.2 Sensibiliser les propriétaires à la préservation du couvert forestier et au maintien des boisés
	4.1.3 Poursuivre l'acquisition de connaissances au niveau des espaces naturels
	4.1.4 Collaborer à la préparation d'un plan régional des milieux humides et hydriques
	4.1.5 Régir les interventions à l'intérieur des milieux humides
	4.1.6 Introduire des normes de lotissement adaptées au corridor riverain
	4.1.7 Introduire les exigences régionales relatives aux milieux humides d'intérêt régional
	4.1.8 Régir les interventions pour la protection des rives et du littoral
	4.1.9 Évaluation de la possibilité de mettre en place un programme de sensibilisation pour la revégétalisation des rives
	4.1.10 Promouvoir les espaces riverains et les points de vue d'intérêt de la rivière Saint-Germain
	4.1.11 Contribuer à la réalisation du plan d'action du bassin versant de la rivière Saint-Germain
4.2 Assurer la protection et la mise en valeur des territoires d'intérêt historique, culturel et esthétique	4.2.1 Étudier la possibilité de régir les interventions par un <i>Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale</i> pour le noyau d'intérêt et aux immeubles d'intérêt recensés en s'inspirant du <i>Guide pratique sur l'architecture patrimoniale</i> produit par la MRC
	4.2.2 Encourager la connaissance des territoires d'intérêt historique, culturel et esthétique par le partage de l'information afin de sensibiliser les propriétaires et les citoyens à la sauvegarde et à la mise en valeur des territoires d'intérêt

	4.2.3	Collaborer au développement des circuits touristiques afin de mettre en valeur les paysages et les territoires d'intérêts anthropiques et naturels
4.3 Régir les interventions à l'intérieur des zones de contraintes dans une optique de sécurité des personnes et des biens	4.3.1	Régir les interventions à l'intérieur des zones inondables
	4.3.2	S'assurer que tous nouveaux usages sur un terrain contaminé inscrit à la liste des terrains contaminés soient compatibles avec le niveau de réhabilitation du terrain en exigeant l'étude requise à cet effet
	4.3.3	Appliquer les dispositions relatives au bruit routier en bordure de la route 139 (zone de niveau sonore élevé)
	4.3.4	Interdire les constructions, ouvrages et activités présentant un risque de contamination à l'intérieur du rayon de protection de 30 mètres des sites de prélèvement d'eau potable
	4.3.5	Intégrer et appliquer un principe de réciprocité pour tout immeuble, ouvrage et activité à risque et de contrainte à l'égard des usages sensibles
	4.3.6	Interdire l'ouverture de nouveau lieu d'entreposage de carcasses de véhicules et de ferrailles

2.2 Affectations du sol et densité

Le territoire est organisé par affectations du sol. Ces vocations souhaitées du territoire indiquent les usages et la densité qui pourraient être autorisés dans les zones délimitées au *Règlement de zonage*.

Les choix des affectations reposent sur les affectations définies au niveau régional, soit les affectations agricoles dynamiques et viables pour la zone agricole et l'affectation urbaine pour le périmètre d'urbanisation. La municipalité introduit une affectation distincte pour le pôle industriel. Quant aux îlots déstructurés et aux autres fonctions à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, le découpage selon les fonctions dominantes (résidentielle, commerciale, publique et industrielle) s'effectuera au zonage.

Quant à la densité, une densité minimale nette de 12 logements à l'hectare s'applique aux nouveaux développements à l'intérieur du périmètre d'urbanisation pour un usage habitation (représente une habitation unifamiliale isolée sur un lot de 833 m²).

Les affectations du sol sont illustrées à l'annexe B.

Affectations Agricole dynamique et Agricole viable		
● Fonction dominante ○ Fonction complémentaire - Fonction interdite		
Fonctions	Dynamique	Viable
1. L' agriculture et les activités agricoles autorisées par la LPTAA, incluant notamment la culture du sol, la culture en serre, l'élevage, l'acériculture, la sylviculture ou les élevages particuliers.	●	●
2. Les activités de foresterie reliées à la conservation, l'aménagement et la gestion des forêts incluant l'abattage et la récolte de la ressource forestière, les activités de reboisement et l'exécution de prescriptions sylvicoles. Cette fonction inclut également la construction, l'entretien et l'amélioration d'infrastructures nécessaires à la réalisation de ces activités.	○	●
3. Les activités agrotouristiques complémentaires à l'agriculture ayant lieu sur une exploitation agricole qui mettent en relation des producteurs agricoles avec des touristes ou des excursionnistes, permettant à ceux-ci de découvrir le milieu agricole, l'agriculture et sa production par l'accueil et l'information que leur réservent leur hôte.	○	○
4. Les résidences unifamiliales isolées en vertu de la LPTAA aux articles 31, 31.1, 40, 101 à 103 et 105	○	○
5. Les résidences unifamiliales isolées pour donner suite à une décision de la CPTAQ ou du Tribunal administratif du Québec autorisant l'utilisation à des fins résidentielles avant le 2 septembre 2010	○	○
6. Les résidences unifamiliales isolées implantées sur un lot d'une superficie d'au moins 10 ha adjacent à une route existante avant le 25 juillet 2017 à la condition d'obtenir une autorisation de la CPTAQ (occupation d'une superficie maximale de 5 000 m ²).	-	○
7. Les résidences unifamiliales isolées à l'intérieur des îlots déstructurés	○	○
8. Les activités récréatives extensives caractérisées par une faible utilisation du sol, qui n'implique aucune modification significative du milieu naturel tel que les espaces verts non aménagés, les sentiers de randonnées, les pistes cyclables et les rampes de mise à l'eau. Les bâtiments et constructions qui	○	○

se rattachent à ces activités sont autorisés pourvu qu'ils ne soient pas des immeubles protégés		
9. Les activités de conservation telles que la protection des milieux naturels, les aménagements fauniques et activités de restauration visant la préservation de la biodiversité, le rétablissement d'espèces ou le maintien des services écologiques	○	○
10. Les activités d'extraction de matériaux granulaires	-	○
11. Les activités d'extraction de matériaux granulaires à des fins d'amélioration des rendements agricoles et dans les secteurs de haut potentiel d'extraction de matériaux granulaires	○	-
12. Les équipements, infrastructures et réseaux d'utilité publique tels que les réseaux de transport d'énergie, les voies de circulation, les réseaux de télécommunication (exclus le prolongement et l'implantation des réseaux d'aqueduc et d'égout)	○	○
13. Autres usages et activités ayant obtenu une autorisation de la CPTAQ avant le 25 juillet 2017	○	○
14. Autres usages et activités ayant obtenu une autorisation de la CPTAQ répondant aux exigences régionales (agrandissement du bâtiment principal, du lot ou du terrain, réutilisation d'un bâtiment commercial ou industriel existant, conversion d'un bâtiment agricole existant)	○	○

Affectation Urbaine et Industrielle		
● Fonction dominante ○ Fonction complémentaire - Fonction interdite		
Fonctions	Urbaine	Industrielle
1. Les habitations de toute densité	●	-
2. Les commerces et services de tous types	●	○
3. Les industries en général et les activités para-industrielles	○	●
4. Les équipements institutionnels, administratifs et communautaires	●	○
5. Les activités récréatives intensives caractérisées par une forte utilisation du sol de façon permanente ou saisonnière, qui impliquent la modification du milieu naturel tel que les parcs	●	○

aménagés, les sites touristiques et les équipements culturels et sportifs		
6. Les activités récréatives extensives caractérisées par une faible utilisation du sol, qui n'implique aucune modification significative du milieu naturel tel que les espaces verts non aménagés, les sentiers de randonnées, les pistes cyclables et les rampes de mise à l'eau. Les bâtiments et constructions qui se rattachent à ces activités sont autorisés	○	○
7. Les activités de conservation telles que la protection des milieux naturels, les aménagements fauniques et activités de restauration visant la préservation de la biodiversité, le rétablissement d'espèces ou le maintien des services écologiques	○	○
8. Les équipements, infrastructures et réseaux d'utilité publique tels que les réseaux de transport d'énergie, les voies de circulation, les réseaux de télécommunication et les réseaux d'aqueduc et d'égout	○	○