

Section 1 : avant-propos

MOT DU MAIRE

Chers Rougemontoises et Rougemontois,

Nous sommes fiers et heureux de présenter le nouveau plan d'urbanisme de la Municipalité de Rougemont après plus d'un an de travail et de réflexion. Au-delà des obligations de concordance avec le Schéma d'aménagement de la MRC de Rouville, la révision de l'ensemble des règlements d'urbanisme était devenue nécessaire afin de refléter la réalité changeante et les particularités de notre municipalité.

Nous vivons à une époque où nous ne pouvons plus ignorer certaines réalités. Les changements climatiques, par exemple, nous font prendre conscience de la nécessité d'encadrer le développement et redéveloppement durable de notre municipalité et ce, tant socialement, qu'économiquement. L'organisation spatiale de Rougemont a amené une réflexion importante dans l'élaboration de ce Plan, nous avons à cœur d'assurer un développement harmonieux qui prend en considération les particularités résidentielles, agricoles, industrielles et touristiques de Rougemont, et ce, afin d'assurer des milieux de vie privilégiant la qualité de vie et d'environnement de la population en général.

Le Plan d'urbanisme va au-delà de l'outil de gestion, à sa lecture, vous serez à même de constater que le travail réalisé lors de la refonte réglementaire ne se limite pas à un contexte technique. Nous espérons qu'il soit un guide, un cadre de référence, qui servira à orienter les décisions relatives aux différents aspects de développement de notre municipalité, pour que les décisions présentes et futures soient à notre image, à votre image !

Le Maire
Michel Arseneault

OBJECTIF DU NOUVEAU PLAN D'URBANISME

Dans le cadre de la mise à jour du schéma d'aménagement no 195-04 de la MRC de Rouville, la municipalité a l'obligation de mettre ses règlements d'urbanisme à jour. Dans ce contexte, deux possibilités s'offraient à la municipalité, soit une mise à jour de ses règlements ou une refonte complète de ceux-ci. Après mure réflexion, le Conseil municipal a statué qu'une refonte complète était nécessaire.

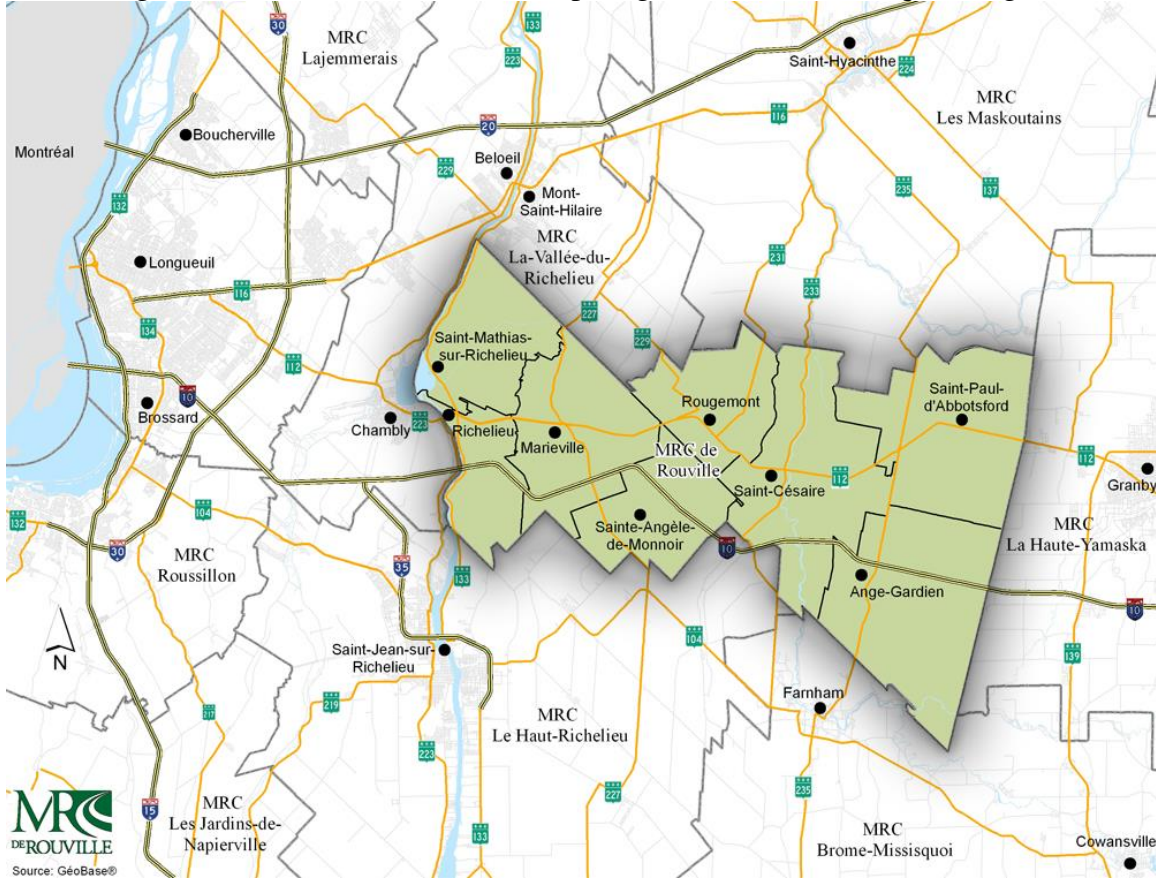
Le nouveau plan d'urbanisme se veut également un outil majeur de vision et de planification qui aura comme objectif de se conformer au schéma d'aménagement de la MRC de Rouville

Le présent plan d'urbanisme abroge et remplace le règlement numéro 2003-051 édictant le plan d'urbanisme de la municipalité de Rougemont et ses amendements.

Section 2 : La municipalité de Rougemont, un portrait général

LOCALISATION

Connue aussi sous le nom de Capitale de la pomme et faisant partie de la MRC de Rouville, la municipalité de Rougemont est située au cœur de la Montérégie à la limite extérieure de la Couronne Sud de la CMM (Communauté métropolitaine de Montréal). Ainsi sa voisine, la municipalité de Saint-Jean-Baptiste, fait partie de la CMM et est située dans la MRC de la Vallée-du-Richelieu. La municipalité est également bordée par la municipalité de Saint-Damase, située dans la MRC des Maskoutains. Finalement, les municipalités de Marieville, Sainte-Angèle-de-Monnoir et Saint-Césaire partagent la même MRC que Rougemont.



PÉRIMÈTRE URBAIN ET AGRICOLE

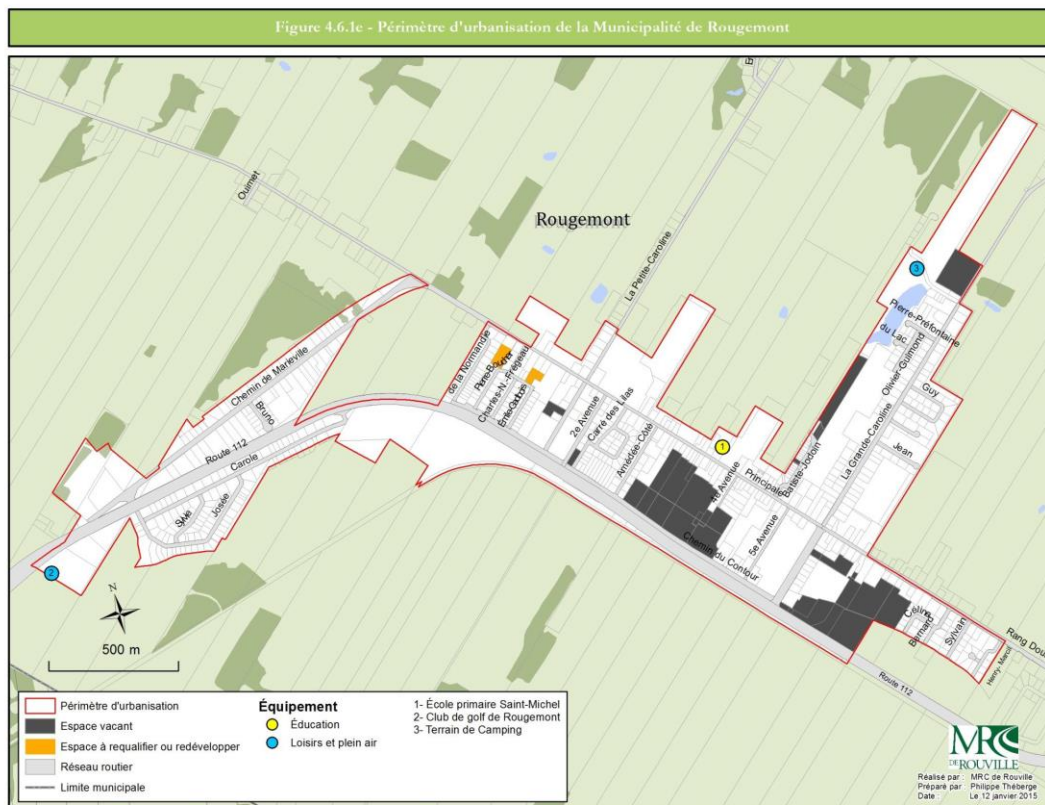
Voici deux tableaux résumant les superficies des zones agricoles et urbaines et de cette dernière les superficies des différents usages.

Tableau synthèse des superficies

	Hectare	Pourcentage
Superficie de la municipalité	4448	100
Zone blanche	243	5,5
Zone verte	4205	94,5

Tableau synthèse du périmètre urbain (excluant les voies de circulation)

	Hectare	Pourcentage
Résidentiel	71,3	48
Commercial	2,7	1,8
Industriel	25,7	17,3
Transport	4,2	2,8
Services	26,8	18,1
Culture	16,7	11,3
Agricole	1,13	0,8



ÉLÉMENTS NATURELS

La municipalité occupe le tiers du mont Rougemont, donnant ainsi son caractère quelque peu accidenté à la région et de certaines routes. Elle partage ainsi le Mont avec les municipalités voisines qui sont Saint-Damase et Saint-Jean-Baptiste. Le mont Rougemont est un point d'intérêt particulièrement important, il est la base d'une des activités qui caractérise la municipalité, soit la pomiculture. De plus, le rang de la Montagne ainsi que La Petite-Caroline étant en partie sur le Mont offrent une impressionnante perspective visuelle sur la région.

INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

Le réseau routier

La plus importante voie de circulation traversant la municipalité est la Route Nationale 112. Elle permet de rejoindre les villes de Marieville et Saint-Césaire. Les autres

municipalités voisines peuvent être rejointes par le rang de la Montagne (Route 229) pour Saint-Jean-Baptiste et La Grande-Caroline (Route 231) permet de rejoindre Saint-Damase. Les seules voies non numérotées permettant de rejoindre d'autres municipalités sont le rang des Dix-Terres menant à Marieville et le chemin des Sept allant à Saint-Jean-Baptiste.

En 2011, un important chantier à l'intersection des Routes 112 et 231 a eu lieu suite à un grave accident mettant en cause des cyclistes. Aujourd'hui, cette intersection est contrôlée par des feux de circulation.

Au niveau du périmètre urbain, la voie de circulation principale qui est la colonne vertébrale de la municipalité est la rue Principale. C'est sur cette voie de circulation que se trouve la majorité des activités et services.

Le transport actif

La Route des Champs, ancienne emprise ferroviaire reconverti en une piste cyclable traverse l'ensemble de la municipalité. Elle permet de rejoindre sans interruption les municipalités de Richelieu et Saint-Paul-d'Abbotsford. À cette piste régionale, une piste cyclable locale longeant le chemin du Contour y est greffée. Elle débute à la rue Normandie jusqu'à l'intersection de La Grande-Caroline et de la Route 112.

La municipalité a également des trottoirs sur la rue Principale et La Grande-Caroline, permettant une desserte locale.

Section 3 : Diagnostic

CARACTÉRISTIQUES SOCIODÉMOGRAPHIQUES

La municipalité de Rougemont a connu une augmentation de 32 % entre 1986 et 2006, soit un peu en deçà de la MRC. Cette augmentation a été très marquée entre 1986 et 1991.

TABLEAU 1-1 : Évolution démographique 1986-2016

	1986	1991	1996	2001	2006	2011	2016
ROUGEMONT	2 081	2 413	2700	2 583	2622	2723	2755
MRC DE ROUVILLE	25 989	31 444	30 177	29 980	31 365	35 690	36 536

Source : Statistique Canada

TABLEAU : Évolution du nombre de ménages 1986-2016

	1986	1991	1996	2001	2006	2011	2016
ROUGEMONT	675	835	940	955	1010	1035	1100
MRC DE ROUVILLE	8 720	11 000		11 350	12 877	14 415	14 940

Source : Statistique Canada

ORGANISATION SPATIALE

Périmètre urbain

En 2000, les municipalités de la Paroisse de Rougemont et de Saint-Michel de Rougemont optent pour un regroupement municipal pour donner naissance à la municipalité de Rougemont. Cet événement permet de comprendre la situation particulière de la municipalité, tel que les rues Carole, Josée et Sylvie qui sont enclavées du cœur de la municipalité par la Route 112.

Rougemont se distingue par la présence d'industries majeures sur son territoire. Ainsi trois entreprises sont particulièrement importantes, tant au niveau de leurs activités, du nombre d'emplois ou de l'occupation du territoire. Il s'agit de Vins Arterra Canada, les Industries A. Lassonde et Transport Robert. Ces deux dernières possèdent plusieurs bâtiments sur différents terrains et plusieurs filiales.

Une superficie importante de terrain n'est pas développée dans le quadrilatère formé des rues Principale, Contour, Amédée-Coté et 5^e Avenue. Cet espace est destiné en majorité à des fins de réserve pour les Industries A. Lassonde pour d'éventuels agrandissements.

La présence importante de quatre institutions religieuses est caractéristique de l'histoire de Rougemont.

Au niveau des activités récréatives, on retrouve un important camping au nord du périmètre urbain et à l'ouest un terrain de Golf, dont une partie, est situé à Sainte-Angèle-de-Monnoir. Au cœur de la municipalité dans le noyau villageois situé le long de la rue Principale entre La Grande-Caroline et La Petite-Caroline se trouve la majorité des services tels que l'école, la bibliothèque, l'église et la Caisse Desjardins.

Zone agricole

Au niveau des éléments caractérisant la zone agricole, la présence de vergers et de vignobles est distinctive de la municipalité. Cette caractéristique permet au rang de la Montagne et à La Petite-Caroline d'être particulièrement attrayants pour l'agrotourisme en plus d'offrir des perspectives visuelles dignes d'intérêt.

Le cœur du mont Rougemont est une zone protégée dont les activités sont très limitées.

Finalement, on note la présence de deux secteurs agricoles déstructurés où il y a eu un développement, soit la rue Ernest-Dubé et le secteur du chemin du Moulin.

Développement et redéveloppement résidentiels

Depuis quelques années, la municipalité fait face à une saturation des terrains disponibles pour le développement résidentiel. Quelques terrains sont encore disponibles pour construire des résidences, mais il s'agit souvent de terrains vacants isolés dont les propriétaires ne sont pas intéressés à vendre ou construire.

La municipalité a ouvert la porte à une nouvelle forme d'aménagement, soit les projets intégrés permettant la construction de plusieurs bâtiments sur un même terrain. Souvent sur des terrains dont la forme ne permet pas à un développement conventionnel, mais dont la superficie est appréciable.

Un autre enjeu des futurs développements est lié à la capacité des infrastructures et la fourniture de l'eau potable afin de desservir de nouveaux arrivants.

Dans la mesure où la municipalité souhaiterait agrandir le périmètre urbain ou qu'il y aurait une requalification ou un redéveloppement des terrains du camping Terrasse Rougemont,

elle devra produire un rapport en tenant compte des critères prévus à l'annexe B du plan d'urbanisme.

Secteur à vocation commerciale

La faible présence de commerce et le départ ou la fermeture de ces derniers est un enjeu majeur. La présence de la Route 112 et de terrain vacants le long du chemin du Contour est une opportunité.

Fonction industrielle

La présence des vergers a permis l'implantation d'importantes entreprises qui constituent un bassin majeur d'emploi dans la région. Le dynamisme des entreprises peut engendrer parfois une cohabitation difficile avec les usages avoisinants.

Agriculture et agrotourisme

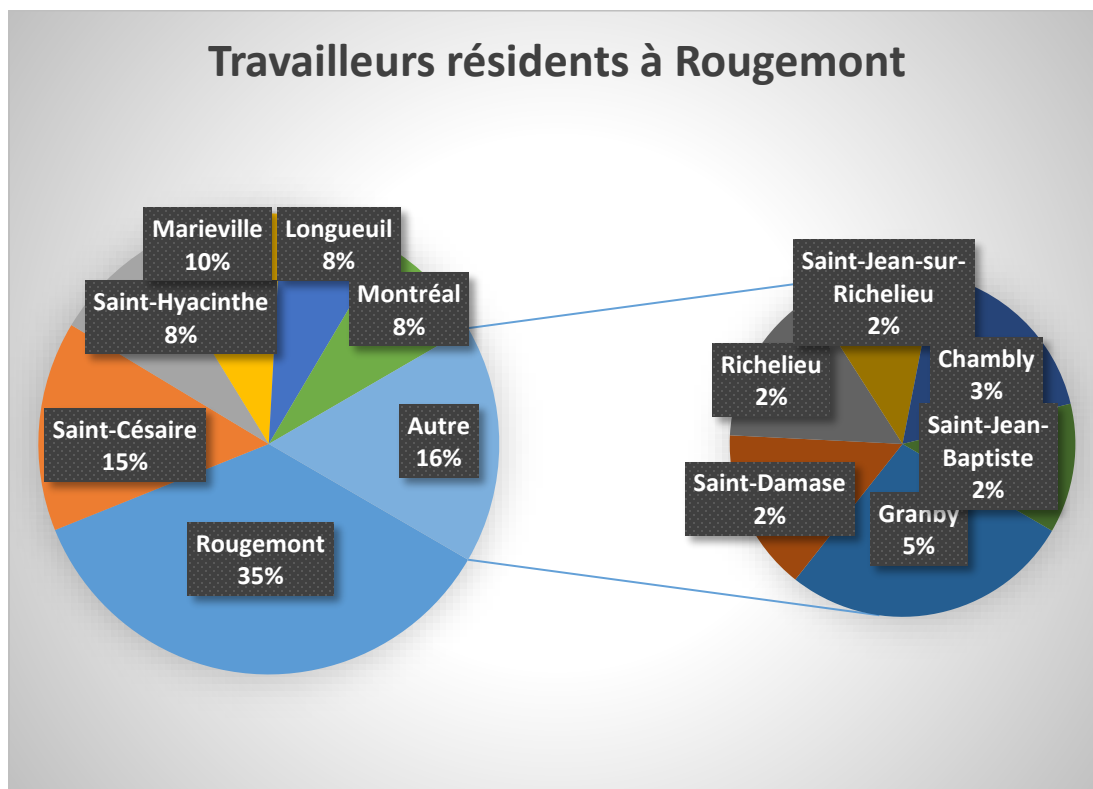
La municipalité a beaucoup d'atouts pour attirer des visiteurs, mais il semble y avoir un certain plafonnement de l'industrie agrotouristique. Les productions agricoles sont importantes et dynamiques, mais l'équilibre est fragile entre les objectifs de production agricole et la vocation agrotouristique.

Déplacement et emplois

Selon les données de 2006 de Statistique Canada, près de 1225 personnes travaillaient à Rougemont. En comparaison, 985 citoyens de Rougemont travaillent, dont 350 à Rougemont même. Au niveau des déplacements, 21 % des travailleurs proviennent de Saint-Césaire. Pour Saint-Césaire, cela représente 13 % de leurs travailleurs qui se rendent à Rougemont pour le travail, soit le plus grand pourcentage des travailleurs se rendant à l'extérieur pour cela. Il en va de même pour les résidents de Rougemont, dont 15 % d'entre eux travaillent à Saint-Césaire.

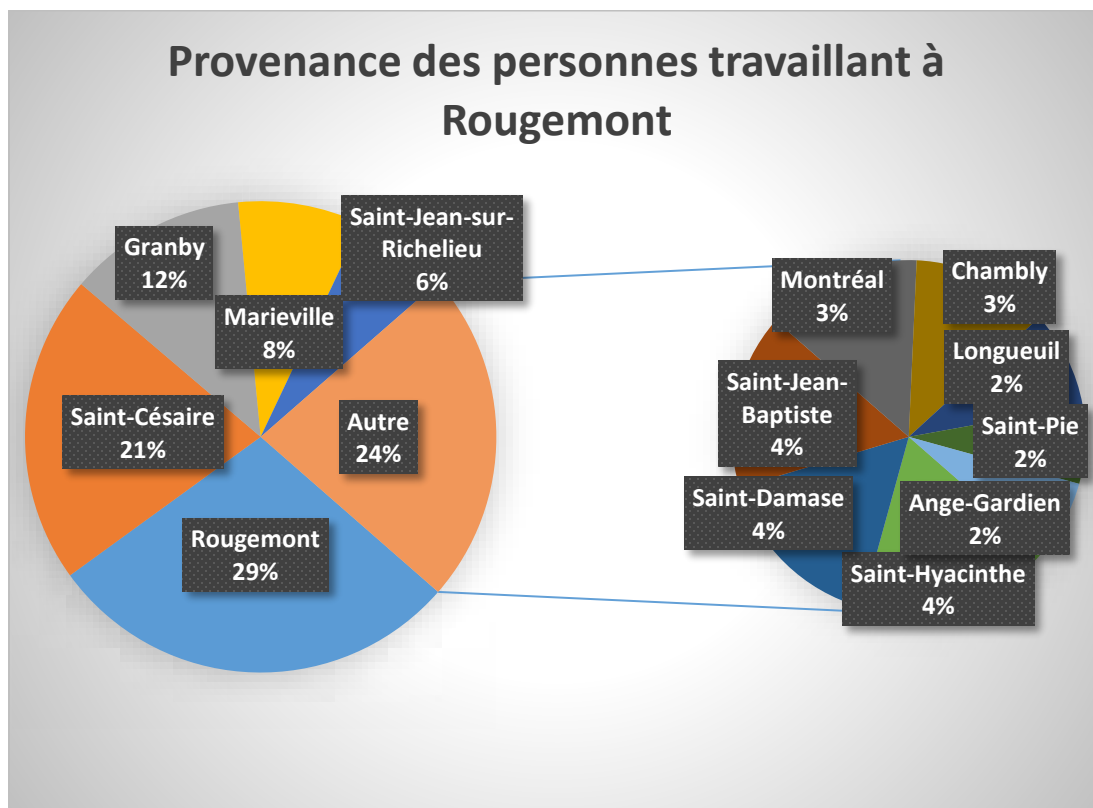
Malgré ces nombreux emplois, il n'y a que 35 % de la population de Rougemont qui travaillent à Rougemont, ce qui est comparable aux municipalités voisines (Saint-Damase 37 %, Saint-Jean-Baptiste 35 %, Marieville 37 % et Saint-Césaire 33 %).

Donc l'amélioration des liens entre Rougemont et Saint-Césaire serait opportune.



Source : Statistique Canada 2006

Dans le graphique ci-dessus, on voit clairement que le tiers des 985 résidents actifs de Rougemont y travaille. Le lien qui unit Rougemont et Saint-Césaire est également fort, avec 15 % des travailleurs qui se rendent à Saint-Césaire pour y travailler.



Source : Statistique Canada 2006

Dans le précédent graphique, un peu moins du tiers des 1225 emplois de Rougemont sont occupés par des résidents locaux. Encore là, le lien qui unit Rougemont et Saint-Césaire est également fort, avec 21 % des emplois occupés par des résidents de Saint-Césaire. Pour la ville de Saint-Césaire, c'est 12,6 % de sa population active qui se déplace à Rougemont pour y travailler.

Finalement, la compagnie A. Lassonde inc. est le plus gros employeur de la municipalité avec plus de 50 % des emplois.

Section 4 : Les enjeux, objectifs et moyens de mise en oeuvre

La présente section, montre sous forme de tableaux, les enjeux majeurs auxquels la municipalité doit faire face. Des objectifs généraux y sont définis ainsi que les moyens pour atteindre ces objectifs.

UN AGROTOURISME RECONNU EN TANT QUE FORCE ÉCONOMIQUE ET ATTRACTIVITÉ TOURISTIQUE

ENJEUX D'AMÉNAGEMENT	OBJECTIFS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE
1. L'attrait touristique majeur des vergers et vignobles	1.1 Reconnaître et protéger le caractère distinctif des activités agricoles liées à l'agrotourisme	1.1.1 Adopter des dispositions réglementaires ayant pour effet de restreindre à certaines zones du territoire municipal les activités agricoles incompatibles avec la vocation agrotouristique de la municipalité.
2. La mise en réseau et le développement des activités agrotouristiques	2.1 Favoriser l'implantation et l'expansion des activités agricoles liées à l'agrotourisme.	2.1.1 Adopter des dispositions réglementaires favorables à l'implantation d'activités agrotouristiques.
3. L'activité touristique non agricole en zone agricole	3.1 Conserver et consolider les activités touristiques et les équipements récréatifs	3.1.1 Prévoir une affectation récréative pour les grands équipements récréatifs présents sur le territoire municipal : golf, campings, théâtre d'été.
4. La complémentarité et les interrelations du mont Rougemont avec le reste du territoire	4.1 Protéger le mont Rougemont des activités non forestières	4.1.1 Adopter des dispositions réglementaires sur l'abattage d'arbres dans les espaces boisés 4.1.2 Encadrer les activités sur le mont Rougemont (redéfinir les usages autorisés sur le mont Rougemont et adopter

ENJEUX D'AMÉNAGEMENT	OBJECTIFS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE
		des dispositions règlementaires spécifiques)
5. La proportion du territoire municipal occupé par le mont Rougemont	5.1 Améliorer la cohabitation des activités autour du mont Rougemont	5.1.1 Encadrer les activités autour du mont Rougemont (redéfinir les usages autorisés autour du mont Rougemont et adopter des dispositions règlementaires spécifiques)
6. La perspective visuelle d'intérêt à proximité du mont Rougemont	6.1 Protéger les perspectives visuelles d'intérêt à proximité du mont Rougemont	6.1.1 Identifier et cartographier les perspectives visuelles d'intérêt 6.1.2 Adopter des dispositions règlementaires favorables à la protection des perspectives visuelles d'intérêt
7. La présence de bâtiments d'intérêt patrimonial	7.1 Protéger et mettre en valeur les bâtiments d'intérêt patrimonial	7.1.1 Réaliser un inventaire des bâtiments patrimoniaux 7.1.2 Travailler en collaboration avec des partenaires pour promouvoir le caractère patrimonial des bâtiments d'intérêt en collaboration avec les propriétaires 7.1.3 Encadrer les bâtiments patrimoniaux dans un règlement sur les PIIA
8. La pérennité du caractère patrimonial des bâtiments religieux	8.1 Protéger et mettre en valeur les bâtiments religieux patrimoniaux	8.1.1 Réaliser une étude sur le potentiel patrimonial des bâtiments patrimoniaux religieux

ENJEUX D'AMÉNAGEMENT	OBJECTIFS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE
		8.1.2 Travailler en collaboration avec les propriétaires de bâtiment d'intérêt sur la pérennité des lieux et activités 8.1.3 Amorcer une réflexion sur la réutilisation et/ou la reconversion des bâtiments religieux d'intérêt
9. La présence de la piste cyclable la Route des champs	9.1 Poursuivre le développement de la piste cyclable régionale	9.1.1 Préserver, maintenir en bon état et développer le réseau cyclable liant la Route des champs

UNE AGRICULTURE DIVERSIFIÉE ET DYNAMIQUE

ENJEUX D'AMÉNAGEMENT	OBJECTIFS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE
1. La pérennité du territoire milieu et des activités agricoles	1.1 Reconnaître la prépondérance de la fonction agricole dans la zone agricole. 1.2 Assurer l'utilisation prioritaire des sols à des fins agricoles. 1.3 Favoriser la cohabitation harmonieuse des usages agricoles et non agricoles 1.4 Favoriser le développement d'activités connexes à l'agriculture 1.5 Autoriser, en milieu agricole, les services reliés directement à la production agricole. 1.6 Autoriser, en milieu agricole, les industries reliées directement à la première transformation des produits agricoles. 1.7 Assurer la protection de l'environnement dans le cadre du processus de production agricole	1.1.1 Prévoir une affectation agricole pour le territoire caractérisé par la présence des activités agricoles. 1.2.1 Adopter une réglementation qui exerce un contrôle strict des usages non agricoles dans le territoire d'affectation agricole. 1.3.1 Encadrer l'implantation de nouvel usage en fonction des activités environnantes. 1.4.1 Adopter une réglementation qui favorise la mise en place d'activités connexes à l'agriculture. 1.5.1 Encadrer les services reliés directement à la production agricole 1.6.1 Encadrer les industries reliées directement à la première transformation des produits agricoles. 1.7.1 Adopter des normes réglementaires visant à prévoir une bande de protection en bordure du lac et des cours d'eau du territoire municipal.

ENJEUX D'AMÉNAGEMENT	OBJECTIFS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE
	1.8 Protéger les espaces boisés du territoire municipal	1.8.1 Adopter des dispositions réglementaires visant à encadrer les activités de prélèvement dans les espaces boisés du territoire municipal.
2. Présence de secteurs agricoles déstructurés	2.1 Consolider les secteurs agricoles déstructurés en zone agricole	2.1.1 Intégrer les secteurs agricoles déstructurés à la cartographie 2.1.2 Intégrer des normes en matière de consolidation des secteurs agricoles déstructurés en zone agricole

UNE GESTION DE L'ENVIRONNEMENT DANS UNE PERSPECTIVE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

ENJEUX D'AMÉNAGEMENT	OBJECTIFS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE
1. L'alimentation en eau provient des nappes phréatiques	1.1 Protéger et identifier les nappes d'eau souterraine vulnérables ou à risque	1.1.1 Interdire la construction ou les ouvrages dans un rayon de protection de 30 m autour des puits existants, privés ou publics, alimentant un réseau de distribution d'eau potable qui dessert plus de 20 personnes. 1.1.2 Identifier au plan de zonage les puits alimentant un réseau de distribution d'eau potable desservant plus de 20 personnes. 1.1.3 Réaliser une cartographie des nappes d'eau souterraine vulnérable ou à risque 1.1.4 Colliger une étude visant la caractérisation des eaux souterraines et de surfaces (une étude hydrogéologique)
2. La capacité de desserte en eau potable	2.1 Réduire la consommation d'eau potable	2.1.1 Produire un état de la situation et un plan d'action, incluant une liste de propositions de mesures d'économie d'eau 2.1.2 Adopter un plan d'action pour promouvoir la réduction de la consommation d'eau potable

ENJEUX D'AMÉNAGEMENT	OBJECTIFS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE
		2.1.3 Entretenir les compteurs d'eau potable installés sur l'ensemble du réseau.
3. La présence du mont Rougemont et de son couvert forestier	3.1 Reconnaître l'intérêt écologique du mont Rougemont. 3.2 Préserver les caractéristiques naturelles du Mont.	3.1.1 Identifier une affectation conservation au territoire du mont Rougemont. 3.2.1 Maintenir la réglementation en vigueur visant à contrôler, de manière stricte, les coupes de bois dans ce secteur. 3.2.2 Adopter une réglementation où seuls sont permis les usages compatibles avec la vocation de conservation de ce milieu.
4. La protection des cours d'eau et du lac des Pères	4.1 Protéger les bandes riveraines des cours d'eau	4.1.1 Maintenir les normes relatives aux bandes riveraines des cours d'eau
5. Le maintien de la biodiversité	5.1 Favoriser la création du corridor forestier reliant le mont Saint-Hilaire et le mont Yamaska. 5.2 Identifier, conserver et mettre en valeur les milieux humides.	5.1.1 Saisir toutes les opportunités pour créer un corridor forestier entre les mont Saint-Hilaire et mont Yamaska (comité intermunicipal, ententes, mesures incitatives, etc.) 5.2.1 Inventorier et caractériser les lieux humides identifiés au schéma d'aménagement 5.2.2 Intégrer les milieux humides au plan de zonage

ENJEUX D'AMÉNAGEMENT	OBJECTIFS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE
		5.2.3 Limiter ou interdire les constructions dans les milieux humides 5.2.4 Faire un plan de conservation et de mise en valeur des milieux humides en considérant les critères suivants : - le type de milieu humide; - la superficie de chaque milieu ou type de milieu humide; - le type de sols et de drainage; - la forme du milieu humide; - les espèces menacées et vulnérables; - la rareté de l'habitat faunique ou floristique; - l'origine naturelle ou « anthropique » du milieu; - les menaces réelles ou potentielles; - la présence d'un projet de conservation existant; - la valeur esthétique du milieu; - la connectivité à d'autres milieux humides.
6. La santé et sécurité de la population	6.1 Identifier et minimiser les impacts liés à la présence des contraintes anthropiques	6.1.1 Cartographier les contraintes anthropiques 6.1.2 Encadrer les usages à proximité des contraintes anthropiques

ENJEUX D'AMÉNAGEMENT	OBJECTIFS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE
7. Le développement durable	7.1 Favoriser la réduction des gaz à effet de serre et adopter des politiques d'aménagement en réponse aux conséquences des changements climatiques.	7.1.1 Sauvegarder et augmenter la superficie d'espaces verts
		7.1.2 Créer un fonds vert
		7.1.3 Adopter des mesures incitatives pour la plantation d'arbres
		7.1.4 Adopter des dispositions réglementaires concernant la gestion de l'abattage et la Protection des arbres
		7.1.5 Mettre de l'avant des mesures incitatives pour l'isolation et étanchéité des bâtiments
		7.1.6 Adopter des dispositions réglementaires ayant pour effet d'augmenter la canopée dans le périmètre urbain.
	7.2 Diminuer l'eau de ruissèlement et l'imperméabilisation des surfaces	7.2.1 Planter et adopter des mesures concernant la rétention et l'infiltration de l'eau de pluie sur place
		7.3 Identifier les zones prioritaires pour contrer les ilots de chaleur et éviter la création de nouveaux ilots de chaleur
		7.3.1 Adopter des dispositions réglementaires ou des mesures incitatives pour la végétalisation des stationnements
		7.3.2 Adopter des dispositions réglementaires ou des mesures incitatives pour la

ENJEUX D'AMÉNAGEMENT	OBJECTIFS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE
	7.4 Favoriser toute action améliorant la qualité de l'air	végétalisation des pourtours des bâtiments 7.4.1 Adopter des dispositions réglementaires pour améliorer la qualité de l'air

UN MILIEU DE VIE DE QUALITÉ ET DURABLE

ENJEUX D'AMÉNAGEMENT	OBJECTIFS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE
1. La desserte en service et infrastructure	1.1 Favoriser l'implantation des aires d'habitation, de services, de parcs et autres éléments structurants du territoire à courte distance l'un de l'autre. 1.2 Créer des unités de voisinage propices au transport actif 1.3 Favoriser la rentabilisation des infrastructures d'alimentation en eau potable et de traitement des eaux usées. 1.4 Privilégier la consolidation des secteurs commerciaux existants afin de rentabiliser les infrastructures et investissements	1.1.1 Limiter à 1000 m² les institutions (7.14.2.3) 1.1.2 Permettre l'agrandissement des institutions au-delà de 3000 m² par le biais d'un règlement sur les PPCMOI 1.1.3 Identifier et caractériser les espaces destinées à l'implantation des institutions, équipements et infrastructures publics et les secteurs institutionnels existants. 1.2.1 Saisir toutes les opportunités pour intégrer le transport actif piéton et cyclable dans les nouveaux développements 1.3.1 Prendre en considération l'impact de nouveaux projets majeurs sur la capacité d'approvisionnement en eau potable ou l'élimination des eaux usées des installations existantes. 1.4.1 Prévoir les affectations et les dispositions réglementaires à cet effet.

ENJEUX D'AMÉNAGEMENT	OBJECTIFS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE
	1.5 Implanter les nouveaux commerces à proximité du réseau de transport structurant 1.6 Assurer la mixité des usages le long des principales artères 1.7 Reconnaître la route 112 comme une vitrine importante qui reflète l'image de la municipalité. 1.8 Implanter les nouveaux services institutionnels à proximité du réseau de transport structurant; 1.9 Consolider le niveau de service des équipements et infrastructures communautaires de manière à satisfaire aux besoins des usagers de tous les groupes d'âge.	1.5.1 Prévoir les affectations et les dispositions réglementaires à cet effet. 1.6.1 Prévoir une affectation mixte commerciale et résidentielle aux secteurs caractérisés par la présence d'usages commerciaux et de services et près des axes routiers importants 1.7.1 Adopter des dispositions réglementaires spécifiques à la bande commerciale de la route 112 en ce qui concerne l'affichage, l'entreposage extérieur, les aires de stationnement, les accès, l'aménagement paysager. 1.8.1 Prévoir les affectations et les dispositions réglementaires à cet effet. 1.9.1 Prévoir les affectations et les dispositions réglementaires à cet effet.
2. La cohabitation harmonieuse des fonctions	2.1 Mesures pour contrer la détérioration des secteurs anciens	2.1.1 Adopter des dispositions réglementaires ou des mesures incitatives pour l'amélioration du cadre bâti

ENJEUX D'AMÉNAGEMENT	OBJECTIFS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE
	2.2 Favoriser la compacité et la mixité des usages le long des principales artères et dans les quartiers centraux 2.3 Établir un seuil minimal de densité à 16 log./ha dans le périmètre d'urbanisation 2.4 Implanter des commerces et équipements non structurants à l'intérieur du périmètre urbain et réserver les meilleurs emplacements pour la fonction commerciale	2.2.1 Identifier et caractériser les quartiers centraux. 2.2.2 Autoriser une mixité des usages pour les zones localisées le long des artères principales, en prenant compte les nuisances et l'incompatibilité entre certains usages. 2.2.3 Autoriser une mixité des usages pour les zones localisées le long des artères principales 2.2.4 Adopter des dispositions réglementaires visant la compacité (COS – CES, etc.) 2.3.1 Intégrer aux grilles des usages des seuils de densité en terme de logement par bâtiment 2.3.2 Prévoir dans un règlement sur les PAE un seuil de densité minimal à obtenir en terme de logements à l'hectare 2.4.1 Identifier les espaces destinés à l'implantation de commerces et équipements non structurants. 2.4.2 Adopter des dispositions réglementaires relatives à l'implantation des commerces et équipements non

ENJEUX D'AMÉNAGEMENT	OBJECTIFS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE
	2.5 Veiller à contrer la détérioration des secteurs anciens et les fuites commerciales et de services dans une perspective de revitalisation. 2.6 Caractériser les activités commerciales et les services présents sur le territoire de la municipalité. 2.7 Assurer une intégration harmonieuse de la fonction commerciale à l'intérieur des milieux urbains 2.8 Favoriser l'harmonisation des usages et la concentration des commerces, services et institution de proximité dans le noyau urbain 2.9 Favoriser la mixité et favoriser la compacité du noyau urbain	structurants dans le périmètre urbain 2.5.1 Élaboration et mise à jour d'un registre des terrains et des bâtiments vacants. 2.6.1 Ajouter la définition de commerce et équipement non structurants aux règlements d'urbanisme 2.6.2 Identifier et caractériser les secteurs commerciaux existants. 2.7.1 Adopter des dispositions réglementaires relatives à l'intégration harmonieuse de la fonction commerciale dans le périmètre urbain 2.8.1 Adopter des dispositions réglementaires relatives à l'harmonisation des usages et la concentration des commerces dans le noyau urbain 2.9.1 Adopter des dispositions réglementaires visant la mixité et la compacité (COS – CES, etc.) du noyau urbain 2.9.2 Autoriser divers modes d'implantation (isolé, contigu, jumelé, en rangée) dans les

ENJEUX D'AMÉNAGEMENT	OBJECTIFS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE
	2.10 Adapter le concept d'aménagement et de développement urbain aux nouvelles réalités 2.11 Éviter la surenchère des messages visuels. 2.12 Reconnaître la possibilité d'utiliser une partie de la résidence pour l'implantation de certaines activités commerciales complémentaires. 2.13 Assurer la cohabitation harmonieuse des fonctions résidentielle et commerciale.	zones comprises faisant partie des quartiers centraux. 2.10.1 Maintenir la réglementation en vigueur concernant l'obligation de déposer un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) à l'appui d'une demande de permis de construction dans le périmètre urbain. 2.10.2 Réglementer l'entreposage extérieur et l'aménagement des cours avant dans une perspective d'amélioration de la qualité visuelle du milieu. 2.11.1 Développer une image distinctive en ce qui concerne l'affichage, la signalisation 2.12.1 Adopter, dans le cadre du règlement de zonage, des normes visant à encadrer les activités commerciales complémentaires. 2.13.1 Prévoir des dispositions réglementaires pour favoriser la cohabitation des usages résidentiels avec les usages commerciaux et industriels contigus. 2.14.1 Adopter des dispositions réglementaires

ENJEUX D'AMÉNAGEMENT	OBJECTIFS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE
	2.14 Protéger la fonction résidentielle à l'égard des contraintes générées par les activités industrielles. 2.15 Limiter les activités d'extraction aux sites existants 2.16 Favoriser la réhabilitation du site d'extraction lorsque son exploitation est terminée.	particulières applicables aux usages industriels contigus à des habitations : bande tampon, écran visuel, encadrement de l'entreposage extérieur, marge d'éloignement minimale, etc. 2.15.1 Délimiter des zones spécifiques correspondant aux sites d'extraction actuels. 2.15.2 Adopter des dispositions réglementaires visant à autoriser uniquement les usages d'extraction et agricoles dans le site d'extraction. 2.15.3 Prévoir des distances séparatrices à respecter pour l'implantation des usages pouvant être affectés par les opérations des activités d'extraction. 2.15.4 Adopter des dispositions réglementaires visant à interdire l'exploitation d'une nouvelle carrière, gravière ou sablière sur le territoire. 2.16.1 Adopter des dispositions réglementaires relatives à la réhabilitation du site d'extraction

ENJEUX D'AMÉNAGEMENT	OBJECTIFS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE
3. L'adéquation entre les besoins de développement et l'espace requis	3.1 Maintenir une typologie résidentielle diversifiée pour répondre aux besoins actuels et futurs, particulièrement dans le noyau urbain 3.2 Réserver les abords du chemin du Contour pour les établissements commerciaux et d'affaires qui requièrent une forte visibilité 3.3 Favoriser la localisation des commerces et services destinés à la population locale et à la clientèle de passage dans les secteurs commerciaux existants regroupés autour des axes de la rue Principale, du chemin Marieville et du chemin de La Grande-Caroline. 3.4 Prévoir des secteurs permettant aux industries existantes de s'agrandir 3.5 Structurer l'aménagement des espaces vacants ou susceptibles d'être développés.	3.1.1 Adopter des dispositions réglementaires relatives à la typologie résidentielle dans le noyau urbain 3.2.1 Accorder, dans le plan d'urbanisme, une affectation commerciale aux terrains vacants situés en bordure du chemin du Contour 3.3.1 Adopter des dispositions réglementaires relatives à la fonction commerciale dans les secteurs existants 3.4.1 Encadrer la fonction industrielle dans le noyau urbain 3.5.1 Élaborer un Programme particulier d'urbanisme (PPU) pour les espaces vacants actuellement disponible pour le développement 3.5.2 Établir et maintenir à jour une liste des terrains vacants 3.5.3 Adopter des mesures incitatives pour le

ENJEUX D'AMÉNAGEMENT	OBJECTIFS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE
		développement des terrains vacants (taxes, etc.)
4. L'activité économique importante	4.1 Contrer les fuites commerciales et de services 4.2 Consolider des secteurs commerciaux existants 4.3 Consolider les industries existantes	4.1.1 Réaliser une étude sur la consommation et les fuites commerciales 4.2.1 Permettre l'agrandissement de commerce au-delà de 3000 m² par le biais d'un règlement sur les PPCMOI 4.3.1 Identifier les espaces destinés à l'implantation des industries 4.3.2 Identifier et caractériser les secteurs industriels existants.

UN RÉSEAU DE TRANSPORT DIVERSIFIÉ ET STRUCTURANT

ENJEUX D'AMÉNAGEMENT	OBJECTIFS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE
1. L'accès à l'autoroute 10	1.1 Favoriser le développement des activités économiques de la municipalité en privilégiant la création d'un lien routier direct avec l'autoroute 10.	1.1.1 Poursuivre les démarches, auprès des autorités concernées, dans le but d'obtenir la construction d'une voie d'accès direct à l'autoroute 10
2. La desserte en transport collectif	2.1 Favoriser la mise en place de mesures pour assurer l'accès de tous les citoyens aux lieux publics et équipements de transport collectif	2.1.1 Poursuivre les efforts de dessertes pour le transport collectif et alternatif 2.1.2 Encourager le covoiturage
3. Le déploiement du réseau de transport actif	3.1 Privilégier une trame bâtie compacte et continue qui réduit la longueur des trajets pour les déplacements actifs 3.2 Relier, par le biais du réseau de transport actif, le noyau urbain, les institutions et les pôles d'emploi locaux aux secteurs résidentiels 3.3 Améliorer la perméabilité du territoire et favoriser un aménagement de rues qui permettent leur utilisation équilibrée par tous les modes de déplacement.	3.1.1 Dresser un inventaire des infrastructures liées au transport actif 3.1.2 Accorder une affectation récréotouristique à l'emprise occupée par la piste cyclable 3.2.1 Planifier un réseau de pistes cyclables et piétonnier 3.3.1 Prévoir l'ajout de moyens de déplacement actif lors de la réfection de rue.

ENJEUX D'AMÉNAGEMENT	OBJECTIFS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE
4. La sécurité des usagers	4.1 Améliorer la sécurité et le confort des usagers lors du transport actif particulièrement aux abords des traversées d'agglomération et à proximité des écoles, des corridors scolaires et des zones commerciales et institutionnelles 4.2 Préserver la fluidité de la circulation et la sécurité des usagers dans le corridor de la route 112 4.3 Protéger la santé publique des résidents dans les zones de contraintes sonores identifiées en bordure de la route 112.	4.1.1 Adapter une signalisation adéquate près des endroits où le transport actif est important 4.2.1 Adopter des dispositions réglementaires visant à encadrer l'aménagement de nouveaux accès dans le corridor de la route 112 4.2.2 Planifier les secteurs d'expansion urbaine de manière à réduire le plus possible le nombre d'accès sur la route 112. 4.3.1 Limiter l'implantation des usages dont les occupants pourraient être affectés par des problèmes de santé dans les zones de contraintes sonores.

Section 5 : Grandes affectations du sol

Conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, les grandes affectations du sol et les densités de son occupation constituent le deuxième élément obligatoire que doit contenir un plan d'urbanisme.

Les affectations du sol indiquent les vocations dominantes accordées aux différentes parties du territoire municipal. Elles reflètent la destination actuelle ou projetée de l'occupation du sol.

Une affectation se situe à un niveau plus général qu'une zone. Par exemple, un territoire pourrait se voir accorder une affectation à dominance agricole alors que le zonage, à l'intérieur de cette affectation, pourrait prévoir une ou des zones résidentielles afin de tenir compte des particularités d'un secteur précis.

Les densités d'occupation, pour leur part, visent à indiquer l'intensité de l'occupation du territoire. Elles permettent de différencier les secteurs non desservis par rapport à ceux desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout ou encore, les secteurs destinés aux habitations multifamiliales par rapport à ceux réservés pour la résidence unifamiliale, de plus faible densité.

Le plan d'urbanisme identifie dix grandes affectations sur le territoire municipal :

Abréviation	Affectations
R	résidentielle
C	commerciale
RC	mixte
I	industrielle
A	agricole
P	publique
RE	récréative
CO1	Conservation1
CO2	Conservation2
PRO	Protection

Chacune des affectations est analysée selon les composantes suivantes :

La Fonction dominante constitue une liste des usages qui respectent intégralement la vocation de l'affectation.

La Fonction complémentaire correspond une liste d'usages qui contribuent à appuyer la fonction dominante.

Les fonctions dominante ou complémentaire servent de cadre de référence pour l'identification des usages qui seront autorisés dans les zones prévues au plan de zonage. Les usages énumérés à titre d'exemple ne constituent pas une liste exhaustive. Ils sont donnés à titre indicatif. D'autres usages pourront être prévus au zonage, à condition qu'ils respectent les intentions d'aménagement prévues pour la grande affectation.

Les intentions d'aménagement viennent préciser les objectifs sous-jacents liés à l'identification des activités compatibles et partiellement compatibles.

Finalement, s'ajoutent parfois *des critères d'aménagement* qui réfèrent à des conditions à respecter plus spécifiques. Ces composantes font l'objet d'un tableau synthèse qui accompagne la description de chaque grande affectation.

L'identification et la délimitation des grandes affectations apparaissent sur les plans à l'annexe A.

AFFECTATION RÉSIDENTIELLE

L'affectation résidentielle est accordée aux secteurs du périmètre d'urbanisation où l'on retrouve ou souhaite retrouver essentiellement des habitations.

Les activités compatibles sont les habitations de toutes densités.

Les activités partiellement compatibles sont les bureaux et services exercés à titre d'usages complémentaires dans une résidence ainsi que les usages à caractère communautaires : parcs et espaces verts, garderies, réseaux d'utilités publiques. On pourra également reconnaître les emplacements occupés par d'autres fonctions et qui sont protégés par droits acquis.

Règle générale, dans le périmètre d'urbanisation, les résidences devront être construites sur des terrains desservis par les services d'aqueduc et d'égout. La densité d'occupation variera d'un niveau faible dans les secteurs occupés par les habitations unifamiliales à moyen pour les secteurs où les habitations multifamiliales seront autorisées.

Affectation faible densité : 16 log/ha et moins

Affectation moyenne densité : plus de 16 log/ha

TABLEAU : Affectation résidentielle - Usages compatibles, intentions et critères d'aménagement

<i>Activités compatibles</i>	<i>Intentions d'aménagement</i>	<i>Critères d'aménagement</i>
Fonction résidentielle	Permettre toute forme de résidences	Dans les secteurs voués au développement résidentiel, les critères suivants devront être respectés : – le lotissement devra être planifié selon les normes prévues pour les terrains desservis par les services d'aqueduc et d'égout; – les phases de développement devront être identifiées; – le tracé des rues devra être planifié de manière à communiquer avec les rues existantes; – le lotissement proposé devra minimiser les pertes d'espace.

<i>Activités partiellement compatibles</i>	<i>Intentions d'aménagement</i>	<i>Critères d'aménagement</i>
Fonction commerciale et de services	Permettre les bureaux et les services personnels comme usages complémentaires à l'habitation	Les usages autorisés doivent respecter les critères suivants : – l'usage complémentaire doit être exercé par l'occupant – l'usage n'entraîner aucune nuisance pour le voisinage – l'affichage doit être discret
	Reconnaître les usages commerciaux existants protégés par droits acquis	Les usages autorisés ne doivent pas constituer une intensification des activités en place par rapport au voisinage
Fonction publique et institutionnelle	Permettre les usages publics et institutionnels compatibles avec la fonction résidentielle	Les usages autorisés ne doivent entraîner aucune nuisance pour le voisinage

AFFECTATION COMMERCIALE

L'affectation commerciale est attribuée aux terrains à vocation commerciale situés en bordure du chemin du Contour.

Cette affectation vise à reconnaître le rôle distinct de ce secteur qui peut tirer profit de l'achalandage et de la visibilité offerts par la route 112 située à proximité.

Les activités compatibles sont les commerces et services orientés vers la clientèle de transit (ex. restauration), les bureaux d'affaires et les établissements dont le rayonnement dépasse le niveau local

Les activités partiellement compatibles sont les commerces et services à caractère local, les usages communautaires et les réseaux d'utilités publiques.

La municipalité souhaite atteindre une densité d'occupation moyenne dans ce secteur afin d'optimiser l'utilisation de l'espace et de rentabiliser les infrastructures en place.

TABLEAU : Affectation commerciale - Usages compatibles, intentions et critères d'aménagement

<i>Activités compatibles</i>	<i>Intentions d'aménagement</i>	<i>Critères d'aménagement</i>
Fonction commerciale et de services	Permettre les usages commerciaux orientés vers la clientèle de transit ou qui ont un rayonnement supralocal Permettre les bureaux d'affaires et les sièges sociaux des entreprises	Des mesures particulières doivent être prévues au niveau des aménagements extérieurs : – accès bien identifiés; – entreposage restreint aux cours latérales et arrière; – aire d'entreposage doit être clôturée; – aménagement paysager en façade; – traitement architectural des façades; – pas de surenchère visuelle au niveau de l'affichage Aucun entreposage de matières dangereuses n'est autorisé

<i>Activités partiellement compatibles</i>	<i>Intentions d'aménagement</i>	<i>Critères d'aménagement</i>
Fonction commerciale et de services	Reconnaître les commerces de desserte locale existants	
Fonction publique et institutionnelle	Permettre toute forme d'usages publics et institutionnels	Respecter les mêmes critères auxquels sont assujettis les usages commerciaux
Utilité publique	Permettre les usages et les constructions requises pour l'implantation d'infrastructures d'utilités publiques	

AFFECTATION MIXTE RÉSIDENTIELLE ET COMMERCIALE

L'affectation mixte, résidentielle et commerciale vise les artères locales en bordure desquelles on retrouve une certaine concentration d'établissements commerciaux; soit la rue Principale, le chemin Marieville et le chemin Grande Caroline.

Les activités compatibles sont les commerces qui peuvent cohabiter harmonieusement avec la fonction résidentielle, les usages commerciaux existants ainsi que les habitations de tous types.

Les activités partiellement compatibles sont les usages à caractère communautaire : administration publique, parcs et espaces verts, réseaux d'utilités publiques.

Les secteurs visés par cette affectation sont desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout. La densité d'occupation variera de faible à moyenne.

TABEAU : Affectation mixte, résidentielle et commerciale - Usages compatibles, intentions et critères d'aménagement

<i>Activités compatibles</i>	<i>Intentions d'aménagement</i>	<i>Critères d'aménagement</i>
Fonction commerciale et de services	Permettre tout type d'usages commerciaux compatibles avec la fonction résidentielle	Les activités autorisées ne doivent comporter aucune nuisance pour le voisinage résidentiel
	Reconnaître les usages commerciaux existants protégés par droits acquis	Les usages autorisés ne doivent pas constituer une intensification des activités en place par rapport au voisinage
	Permettre les bureaux et les services personnels comme usages complémentaires à l'habitation	L'usage complémentaire doit être exercé par l'occupant
Fonction résidentielle	Permettre toute forme de résidences	

<i>Activités partiellement compatibles</i>	<i>Intentions d'aménagement</i>	<i>Critères d'aménagement</i>
Fonction publique et institutionnelle	Permettre toute forme d'usages publics et institutionnels	
Utilité publique	Permettre les usages et les constructions requises pour l'implantation d'infrastructures d'utilités publiques	

AFFECTATION INDUSTRIELLE

L'affectation industrielle est attribuée aux emplacements occupés par les industries existantes ainsi qu'aux terrains contigus offrant un potentiel pour l'expansion des établissements industriels.

Les activités compatibles sont les établissements industriels dont les activités ne comportent pas de risque pour la sécurité publique, les entreprises reliées au transport ainsi que les commerces à caractère semi-industriel.

Les activités partiellement compatibles sont les commerces qui nécessitent de vastes espaces extérieurs ou qui sont reliés au marché de la construction (ex. commerce de gros, établissement d'entreposage, entreprise d'excavation, entrepreneur en construction, etc.).

Dans l'affectation industrielle, les terrains devront être desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout. La densité d'occupation est de niveau moyen.

<i>Activités compatibles</i>	<i>Intentions d'aménagement</i>	<i>Critères d'aménagement</i>
Fonction industrielle	Permettre toute forme d'industries manufacturières	Restreint aux établissements industriels qui n'utilisent, ni n'entreposent ni ne produisent ou rejettent des matières dangereuses
Fonction commerciale	Permettre les commerces reliés au transport ainsi que ceux à caractère semi-industriel	Restreint aux établissements qui n'utilisent, ni n'entreposent ni ne produisent ou rejettent des matières dangereuses

<i>Activités partiellement compatibles</i>	<i>Intentions d'aménagement</i>	<i>Critères d'aménagement</i>
Fonction commerciale	Permettre les commerces qui nécessitent de vastes espaces extérieurs ou qui sont reliés au marché de la construction	Restreint aux établissements qui n'utilisent, ni n'entreposent ni ne produisent ou rejettent des matières dangereuses
Utilité publique	Permettre les usages et les constructions requises pour l'implantation d'infrastructures d'utilités publiques	

AFFECTATION AGRICOLE

L'affectation agricole couvre l'ensemble du territoire situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation à l'exception du mont Rougemont et des sites à caractère récréotouristique : piste cyclable, golf, campings, théâtre d'été.

Cette affectation vise à reconnaître la prépondérance et le dynamisme de la fonction agricole sur le territoire situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.

Les activités compatibles sont celles qui sont reliées à l'exploitation et la mise en valeur de la ressource agricole, dans la mesure où ces activités sont conformes à la vocation agrotouristique de la municipalité. Les activités liées à l'agrotourisme, à la conservation du milieu et à la récréation de plein air sont également compatibles avec l'affectation agricole.

Les activités partiellement compatibles, encadrées par les intentions et les critères d'aménagement applicables, sont :

- les résidences;
- les commerces et services directement reliés à l'agriculture;
- les industries de première transformation des produits agricoles;
- les usages complémentaires exercés dans une résidence;
- les usages d'utilités publiques;
- les activités d'extraction existante.

En territoire d'affectation agricole, la densité d'occupation sera très faible. Il s'agit d'un habitat dispersé sur des terrains non desservis par les services d'aqueduc ou d'égout.

<i>Activités compatibles</i>	<i>Intentions d'aménagement</i>	<i>Critères d'aménagement</i>
Agriculture	Permettre les activités reliées à l'exploitation et à la mise en valeur de la ressource agricole qui sont compatibles avec la vocation agrotouristique de la municipalité	Les activités autorisées ne doivent pas générer de nuisances sur le milieu environnant, notamment en ce qui concerne les odeurs
Agrotourisme	Favoriser l'implantation d'activités qui viennent renforcer et élargir la vocation agrotouristique de la municipalité	
Conservation	Autoriser les activités associées à la conservation des éléments du milieu naturel	Les activités autorisées ne doivent pas nécessiter de transformations importantes du milieu.
Récréation de plein air	Autoriser les activités récréatives « légères » (ex. sentiers de randonnée)	Les équipements et infrastructures doivent être limités le plus possible

<i>Activités partiellement compatibles</i>	<i>Intentions d'aménagement</i>	<i>Critères d'aménagement</i>
Fonction résidentielle	Permettre les résidences érigées conformément à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA)	– habitation érigée sur un lot où il existe un droit acquis en vertu des articles 101 et 103 de la LPTAA; – habitation érigée sur un lot bénéficiant d'un privilège en vertu des articles 31 et 31.1 de la LPTAA; – habitation érigée sur une terre en culture en vertu de l'article 40 de la LPTAA; – habitation érigée en vertu d'une autorisation accordée antérieurement par la CPTAQ.
	Permettre les résidences dans les secteurs agricoles déjà déstructurés pour l'agriculture, et ce, uniquement dans une perspective de consolidation	Restreint aux secteurs agricoles déstructurés existants
Fonction commerciale et de services	Permettre les commerces et services directement reliés aux activités agricoles	Restreint aux activités s'inscrivant en complémentarité et de façon secondaire aux activités agricoles exercées sur une ferme.
	Permettre, comme usages complémentaires dans une résidence, les services personnels, professionnels et spécialisés	Restreint à un usage complémentaire par résidence

<i>Activités partiellement compatibles</i>	<i>Intentions d'aménagement</i>	<i>Critères d'aménagement</i>
Fonction commerciale et de services (suite)	Reconnaître les activités commerciales existantes	Les activités devront respecter les critères suivants : – le bâtiment doit être érigé sur un terrain bénéficiant d'un droit acquis ou d'une autorisation de la CPTAQ; – l'utilisation commerciale doit se limiter aux limites du terrain telles qu'elles existaient à la date d'entrée en vigueur du plan d'urbanisme; – les usages autorisés ne doivent pas créer de pression supplémentaire sur l'agriculture
Fonction industrielle	Permettre les industries d'entreposage, de conditionnement et de première transformation de produits agricoles	À l'exclusion des activités d'abattage et de conditionnement de la viande Les activités autorisées ne doivent pas générer de nuisances pour le milieu environnant
	Reconnaître les activités industrielles existantes	Les activités devront respecter les critères suivants : – le bâtiment doit être érigé sur un terrain bénéficiant d'un droit acquis ou d'une autorisation de la CPTAQ; – l'utilisation industrielle doit se limiter aux limites du terrain telles qu'elles existaient à la date d'entrée en vigueur du plan d'urbanisme; – les usages autorisés ne doivent pas créer de pression supplémentaire sur l'agriculture – les usages autorisés ne nécessitent pas d'aqueduc ni d'égout

<i>Activités partiellement compatibles</i>	<i>Intentions d'aménagement</i>	<i>Critères d'aménagement</i>
Utilité publique	Permettre les usages et les constructions requises pour l'implantation d'infrastructures d'utilités publiques	
Extraction	Tolérer l'exploitation des ressources minérales	Restreint au site existant, sans agrandissement

AFFECTATION PUBLIQUE

L'affectation publique est attribuée aux équipements et institutions publics majeurs du territoire municipal : ensemble paroissial, école, terrain des loisirs.

Les activités compatibles sont celles qui sont reliées à la vie communautaire : administration publique, sécurité publique, santé, éducation, lieu de culte, culture, loisir, etc.

Les activités partiellement compatibles sont les commerces accessoires aux usages principaux (ex. cantine sur le terrain des loisirs) ainsi que les bureaux et l'habitation dans le cas d'un changement de vocation d'un bâtiment existant.

La densité d'occupation est de niveau faible

<i>Activités compatibles</i>	<i>Intentions d'aménagement</i>	<i>Critères d'aménagement</i>
Fonction publique et institutionnelle	Permettre toute forme d'activités publiques et institutionnelles	

<i>Activités partiellement compatibles</i>	<i>Intentions d'aménagement</i>	<i>Critères d'aménagement</i>
Fonction résidentielle	Permettre la transformation d'un bâtiment existant pour l'occuper à des fins résidentielles	
Fonction commerciale et de services	Permettre la transformation d'un bâtiment existant pour l'occuper à des fins commerciales	Restreint à des espaces à bureaux et à l'usage garderie
	Permettre les commerces accessoires aux usages principaux	
Utilité publique	Permettre les usages et les constructions requises pour l'implantation d'infrastructures d'utilités publiques	

AFFECTATION RÉCRÉATIVE

Cette affectation vise à reconnaître le caractère distinctif des équipements récréatifs majeurs situés sur le territoire municipal.

L'affectation récréative est accordée :

- au terrain de golf;
- aux terrains de camping;
- au site du théâtre d'été;
- aux secteurs agricoles déstructurés;
- à la piste cyclable « La route des champs ».

Les activités compatibles sont celles reliées à la récréation extérieure et à la tenue d'évènements populaires.

Les activités partiellement compatibles sont les commerces accessoires aux activités en place (ex. dépanneur sur un terrain de camping, boutique spécialisée dans le cas d'un terrain de golf), les habitations et les services publics destinés aux usagers.

La densité d'occupation sera de niveau très faible

<i>Activités compatibles</i>	<i>Intentions d'aménagement</i>	<i>Critères d'aménagement</i>
Fonction commerciale	Permettre les activités récréatives extérieures et les manifestations populaires comme les foires agricoles, les expositions.	Dans l'emprise de la piste cyclable « La route des champs », seules les activités récréatives extensives compatibles avec la vocation de lien cyclable peuvent être autorisées. Les aménagements ne doivent pas constituer de contrainte au passage des véhicules, des animaux et de la machinerie agricole.

<i>Activités partiellement compatibles</i>	<i>Intentions d'aménagement</i>	<i>Critères d'aménagement</i>
Fonction commerciale	Permettre les usages commerciaux accessoires à l'activité principal ex. dépanneur pour un terrain de camping, boutique de sports pour un terrain de golf	
Fonction résidentielle	Permettre les habitations unifamiliales	Restreint aux zones spécifiquement identifiées à cette fin
Utilité publique	Permettre l'aménagement d'installations de services aux usagers : aire de repos, point d'eau, kiosque d'information, etc.	

AFFECTATIONS CONSERVATION ET PROTECTION

Les affectations conservation et protection se divisent en trois sous-groupes, soit conservation 1 et 2 et protection.

Ces affectations visent à reconnaître l'intérêt écologique du mont Rougemont et l'importance de protéger ce territoire.

La densité d'occupation sera presque nulle puisque toute forme d'habitation y est interdite.

<i>Activités compatibles</i>	<i>Intentions d'aménagement</i>	<i>Critères d'aménagement</i>
Fonction conservation 1	Les activités ou usages autorisés doivent viser la protection et la mise en valeur du patrimoine écologique, tels que les activités de protection et de réhabilitation des espèces fauniques et floristiques ainsi que les activités récréatives légères comme l'interprétation écologique ou historique et la randonnée non motorisée.	Ajuster la réglementation d'urbanisme afin que les activités et usages permis au règlement de zonage concordent avec les usages et activités permis associés à leur statut de conservation (refuge faunique ou réserve naturelle).

<i>Activités partiellement compatibles</i>	<i>Intentions d'aménagement</i>	<i>Critères d'aménagement</i>
Fonction récréative	Permettre les activités récréatives extensives (sentier de randonnée, piste de ski de randonnée)	Restreint aux activités non motorisées ne nécessitant ni infrastructure ni équipement lourd. Les bâtiments ne sont permis qu'à titre accessoire.
Fonction agricole	Permettre l'exploitation des érablières	Restreint aux installations requises pour la production du sirop d'érable
Utilité publique	Permettre l'aménagement d'installations de services aux usagers : aire de repos, point d'eau, etc.	

<i>Activités compatibles</i>	<i>Intentions d'aménagement</i>	<i>Critères d'aménagement</i>
-------------------------------------	--	--------------------------------------

Fonction conservation 2	autorisés doivent se limiter : 1. à l'exploitation d'érablières pour lesquelles les bâtiments ne servent qu'à la production des produits de l'érable; 2. à des activités agroforestières qui impliquent le maintien de la couverture forestière et respectent les caractéristiques écologiques du milieu; 3. aux activités récréatives et de plein air non motorisé ne nécessitant pas d'infrastructure ni d'équipement lourd et pour lesquelles des bâtiments servent qu'à titre accessoire (sentier pédestre, sentier d'interprétation de la nature, piste de ski de randonnée et de raquettes, etc.) 112; 4. en matière de transport ou de distribution de l'énergie électrique, aux lignes de distribution dans la mesure du possible; 5. à tout autre service, équipement ou infrastructure de services publics n'affectant pas la valeur esthétique ni l'équilibre écologique des milieux naturels concernés et visant à desservir uniquement les usages et constructions autorisés ou bénéficiant de droits acquis.	Ajuster la réglementation d'urbanisme afin que les activités et usages permis au règlement de zonage concordent avec les usages et activités permis associés à leur statut de conservation (refuge faunique ou réserve naturelle).
-------------------------	---	---

<i>Activités partiellement compatibles</i>	<i>Intentions d'aménagement</i>	<i>Critères d'aménagement</i>
Fonction récréative	Permettre les activités récréatives extensives (sentier de randonnée, piste de ski de randonnée)	Restreint aux activités non motorisées ne nécessitant ni infrastructure ni équipement lourd. Les bâtiments ne sont permis qu'à titre accessoire.
Fonction agricole	Permettre l'exploitation des érablières	Restreint aux installations requises pour la production du sirop d'érable
Utilité publique	Permettre l'aménagement d'installations de services aux usagers : aire de repos, point d'eau, etc.	

<i>Activités compatibles</i>	<i>Intentions d'aménagement</i>	<i>Critères d'aménagement</i>
Fonction protection	Les activités ou usages autorisés doivent viser la protection et la mise en valeur du patrimoine écologique, tels que les activités de protection et de réhabilitation des espèces fauniques et floristiques ainsi que les activités récréatives légères comme l'interprétation écologique ou historique et la randonnée non motorisée.	Ajuster la réglementation d'urbanisme afin que les activités et usages permis au règlement de zonage concordent avec les usages et activités permis associés à leur statut de conservation (refuge faunique ou réserve naturelle).

<i>Activités partiellement compatibles</i>	<i>Intentions d'aménagement</i>	<i>Critères d'aménagement</i>
Fonction récréative	Permettre les activités récréatives extensives (sentier de randonnée, piste de ski de randonnée)	Restreint aux activités non motorisées ne nécessitant ni infrastructure ni équipement lourd. Les bâtiments ne sont permis qu'à titre accessoire.
Fonction agricole	Permettre l'exploitation des érablières	Restreint aux installations requises pour la production du sirop d'érable
Utilité publique	Permettre l'aménagement d'installations de services aux usagers : aire de repos, point d'eau, etc.	

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

Michel Arseneault
Maire

Kathia Joseph
Directrice générale et secrétaire-trésorière