

MUNICIPALITÉ DE HINCHINBROOKE

**RÈGLEMENT DE PLAN D'URBANISME
NUMÉRO 375**

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

JUIN 2017

Municipalité de Hinchinbrooke

Amendements au plan d'urbanisme numéro 375

Numéro de la codification administrative	Date de la codification administrative	Numéro du règlement	Adoption du règlement	Entrée en vigueur du règlement
1	Mars 2006	390	1 ^{er} mars 2005	9 juin 2005
2	Juin 2010	375-1	14 septembre 2009	15 octobre 2009
3	Mars 2011	375-2	7 juin 2010	17 juin 2010
4	Août 2013	375-3	4 février 2013	14 mars 2013
5	Juillet 2015	375-4	13 avril 2015	11 juin 2015
6	Juillet 2015	375-5	13 avril 2015	11 juin 2015
7	Juin 2017	375-6	3 avril 2017	15 mai 2017

Acronymes des codifications administratives

(A)	Article ajouté
(M)	Article modifié
(R)	Article remplacé
(S)	Article supprimé
(CAD)	Codification administrative

Réalise par le service d'urbanisme de la
MRC du Haut-Saint-Laurent
Juin 2017

TABLE DES MATIÈRES

AVANT-PROPOS	1
CHAPITRE 1 LES CRITÈRES ANTHROPIQUES D'AMÉNAGEMENT	3
1.1 ÉVOLUTION DE LA POPULATION ET MÉNAGES	3
1.2 ÂGE DE LA POPULATION.....	4
1.3 PROJECTIONS DÉMOGRAPHIQUES.....	5
1.4 LANGUE ET TYPE DE TRAVAIL	5
1.5 REVENU MOYEN ET TAUX DE CHÔMAGE	7
1.6 FAITS SAILLANTS SUR LA POPULATION PERMANENTE	7
CHAPITRE 2 LES CRITÈRES SPATIAUX D'AMÉNAGEMENT.....	9
2.1 ÉTAT DES PERMIS DE CONSTRUCTION.....	9
2.2 LOGEMENTS	9
2.3 UTILISATION DU SOL	9
2.3.1 LA FONCTION AGRICOLE	9
2.3.2 LA FONCTION RÉSIDENTIELLE	12
2.3.3 LA FONCTION COMMERCIALE ET DE SERVICES.....	12
2.3.4 LA FONCTION INDUSTRIELLE	13
2.3.5 LA FONCTION INSTITUTIONNELLE ET GOUVERNEMENTALE	13
2.3.6 LA FONCTION RÉCRÉATIVE	14
2.3.7 LA FONCTION UTILITÉ PUBLIQUE	14
2.3.8 LES TERRAINS VACANTS	14
2.4 LE TRACÉ PROJETÉ ET LES TYPES DE VOIES DE CIRCULATION	15
2.5 ÉLÉMENTS NATURELS ET FAUNIQUES.....	18
2.6 CONTEXTE HISTORIQUE ET ARCHITECTURAL	19
2.7 PAYSAGE AGRICOLE	23
2.8 CONTEXTE RÉGIONAL.....	24
2.9 POTENTIELS ET CONTRAINTES D'AMENAGEMENT.....	25
2.9.1 LES POTENTIELS.....	25
2.9.2 LES CONTRAINTES.....	25
CHAPITRE 3 LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT	29
3.1 FAVORISER L'AGRICULTURE.....	29
3.2 FAVORISER L'AGROTOURISME.....	29
3.3 PROTÉGER LES BOISÉS EXISTANTS CONTRE LA COUPE ABUSIVE	29
3.4 CONSOLIDER LA FONCTION RÉSIDENTIELLE AU PARC DAVIGNON	29

CHAPITRE 4	LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS	31
4.1	AGRICOLE 1	31
4.2	AGRICOLE 2	31
4.3	AGRO FORESTIÈRE	32
4.4	CENTRE RURAL	32
4.5	CENTRE URBAIN	32
4.6	CONSERVATION	33
4.7	DOUANIÈRE	33
4.8	VILLÉGIATURE	33
4.9	LES AFFECTATIONS SECONDAIRES.....	34
4.9.1	HAMEAU.....	34
4.9.1.1	SUPPRIMÉ	34
4.9.2	COMMERCIALE, INDUSTRIELLE, INSTITUTIONNELLE, PARCS ET ÉQUIPEMENTS RÉCRÉATIFS, RÉSIDEN­TIELLE	34
4.9.2.1	COMMERCIALE	35
4.9.2.2	INDUSTRIELLE	35
4.9.2.3	INSTITUTIONNELLE	35
4.9.2.4	PARCS ET ÉQUIPEMENTS RÉCRÉATIFS	36
4.9.2.5	RÉSIDEN­TIELLE	36
4.10	GRILLE DE COMPATIBILITÉ DES USAGES	37
4.11	DÉFINITIONS DES GROUPES D'USAGES	38
CHAPITRE 5	DESCRIPTION DES TRAVAUX PERTINENTS ET LES COÛTS APPROXIMATIFS	39
CHAPITRE 6	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	41
6.1	ENTRÉE EN VIGUEUR	41

LISTE DES ILLUSTRATIONS

VARIATION DE LA POPULATION, DE 1981 À 2001	3
POPULATION ET MÉNAGES, 1981 À 2001	4
PROPORTION DE LA POPULATION PAR GROUPES D'ÂGES	4
LANGUE PARLÉE 1996 À 2001	6
TYPE DE TRAVAIL, 1996	6
ÉVOLUTION DES FERMES À HINCHINBROOKE	10
BILAN DES DEMANDES D'AUTORISATION ADRESSÉES À LA CPTAQ	10
DOSSIERS D'EXCLUSION AUTORISÉS PAR LA CPTAQ DE 1979 À 2002	11
PHOTO « PONT ET RIVIÈRE, DEWITTVILLE »	20
PHOTO « ÉGLISE PRESBYTÉRIENNE DE ROCKBURN »	20
PHOTO « RUINES DE L'ANCIEN MOULIN À SCIE, ATHELSTAN »	21
PHOTO « MUNRO HALL, ATHELSTAN »	22
PHOTO « GRANGE RONDE, CHEMIN RIDGE »	23
PHOTO « TUNNEL D'ARBRES, CHEMIN ROCKBURN »	24
GRILLE DE COMPATIBILITÉ DES USAGES	37
GRILLE DE DÉFINITIONS DES GROUPES D'USAGES	38

LISTE DES CARTES

POTENTIELS ET CONTRAINTES D'AMÉNAGEMENT	27
---	----

LISTE DES ANNEXES

GÉNÉRAL (1 de 3).....	ANNEXE 1
SECTEUR HUNTINGDON (2 de 3)	ANNEXE 1
SECTEUR ATHELSTAN (3 de 3)	ANNEXE 1
RÉSEAU D'ÉGOUT ET D'AQUEDUC (CENTRE URBAIN D'HINCHINBROOKE)	ANNEXE 2
RÉSEAU D'ÉGOUT SANITAIRE, CENTRE RURAL D'ATHELSTAN	ANNEXE 3

AVANT-PROPOS

Le 1^{er} novembre 2000, la MRC Le Haut-Saint-Laurent recevait l'avis du ministre confirmant l'entrée en vigueur de son schéma d'aménagement révisé. Les municipalités de la MRC Le Haut-Saint-Laurent avaient deux ans à compter de cette date pour se conformer au schéma d'aménagement et la révision du plan d'urbanisme du Canton de Hinchinbrooke s'inscrit en ce sens.

Le Canton de Hinchinbrooke a demandé une extension au ministre des Affaires municipales pour adopter des règlements conformes au schéma d'aménagement révisé et elle a été accordée jusqu'au 3 novembre 2003.

C'est en mai 2003 que les travaux de révision ont débuté afin de respecter le délai accordé par le ministre.

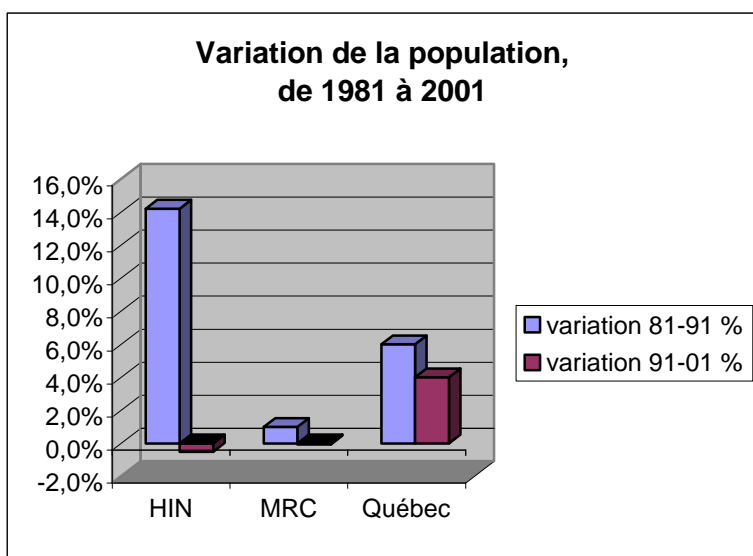
Cette révision du plan d'urbanisme était obligatoire mais également nécessaire car la situation urbanistique change et une mise à jour était nécessaire. Avec ce plan d'urbanisme, la municipalité se conforme d'une part au schéma d'aménagement mais de plus, elle se positionne sur des dossiers locaux d'intérêts régionaux.

CHAPITRE 1 LES CRITÈRES ANTHROPIQUES D'AMÉNAGEMENT

Au cours des dernières années, les statistiques sur la démographie de Hinchinbrooke ont changé légèrement. Notez que les statistiques qui vous sont présentées ici sont celles de la **population permanente** de la municipalité et non de la population saisonnière. Voici donc les tendances les plus importantes et intéressantes sur la population permanente du canton.

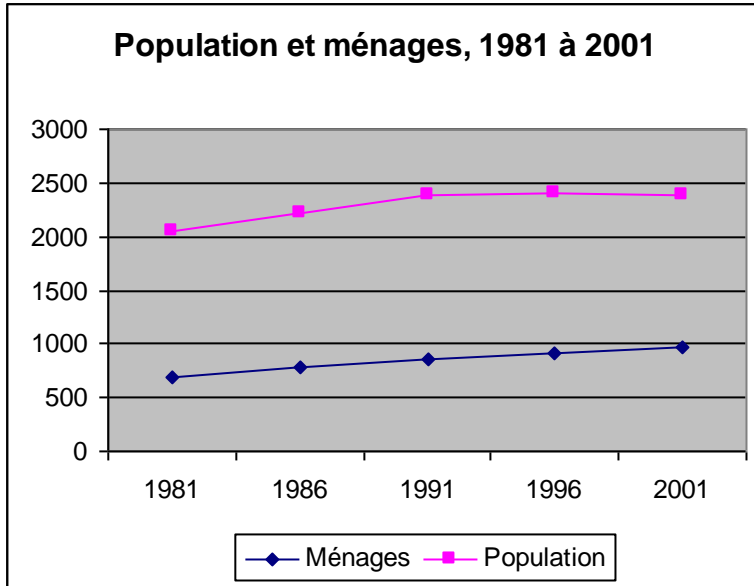
1.1 ÉVOLUTION DE LA POPULATION ET MÉNAGES

Entre 1981 et 2001, la population de la municipalité a augmenté de 14% passant de 2 052 à 2 380. Cependant, le canton a connu une légère décroissance de 1996 à 2001, puisqu'il y avait 2 405 personnes en 1996. En comparaison, la MRC Le Haut-Saint-Laurent a connu un accroissement de seulement 2% durant cette période de vingt ans.



Source : Statistique Canada

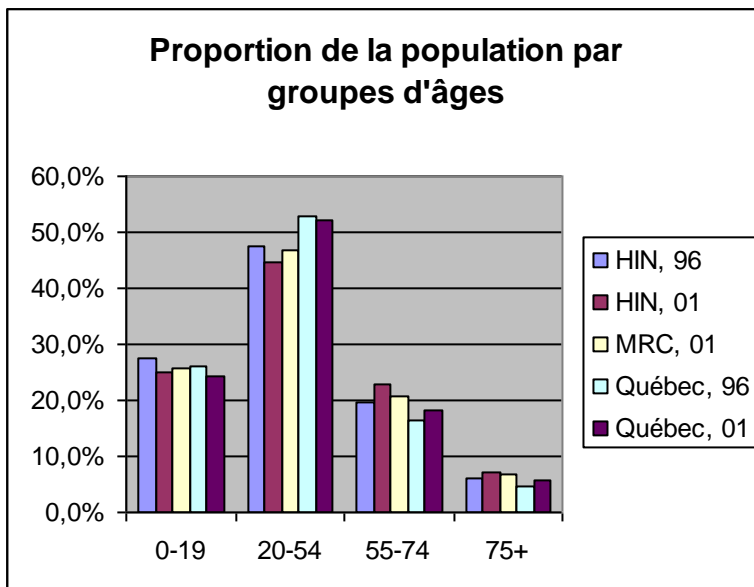
Dans le même sens, les ménages ont subi une augmentation de 28% au cours des vingt dernières années. En effet, le nombre de ménages est passé de 685 en 1981 à 960 en 2001. Nous constatons cependant un pourcentage en décroissance du nombre de personnes par ménage. En 1981, il y avait en moyenne 3 personnes par ménage et en 2001, ce chiffre est passé à 2,5 personnes.



Source : Statistique Canada

1.2 ÂGE DE LA POPULATION

Hinchinbrooke subit un vieillissement de sa population comme l'ensemble du Québec. Les courbes générales suivent celles de la MRC et du Québec et démontrent en général un vieillissement de la population. Cependant, le Canton de Hinchinbrooke se démarque de la MRC Le Haut-Saint-Laurent et du Québec par une population généralement plus vieille. L'âge moyen en 2001 pour le canton était de 42,7 ans alors que celui de la MRC était de 40,9 et celui du Québec de 38,8.



Source : Statistique Canada

Au point de vue de l'urbanisme, le vieillissement de la population de la municipalité aura pour effet d'améliorer la qualité des bâtiments. Nous croyons qu'une population plus âgée sera plus intéressée au patrimoine et capable financièrement d'améliorer ses bâtiments. Nous croyons qu'avec le temps, les citoyens demanderont des normes de construction plus rigoureuses.

1.3 PROJECTIONS DÉMOGRAPHIQUES

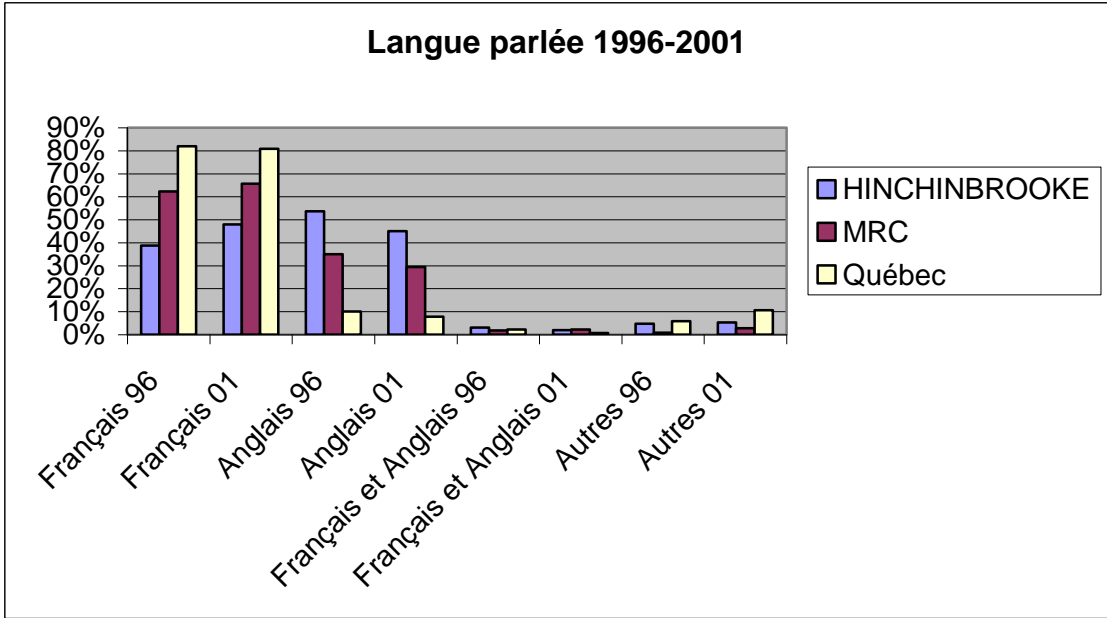
L'Institut de la statistique du Québec projette que la population totale de la MRC Le Haut-Saint-Laurent demeurera stable. Elle l'estime à 24 800 en 2001 et la projette à 25 000 en 2021. Par extrapolation, nous prévoyons une stabilité de la population de Hinchinbrooke et ce, malgré la légère décroissance constatée entre 1996 et 2001, passant de 2 405 à 2 380 personnes.

Le vieillissement de la population continuera de progresser dans la MRC passant de 13% de la population âgée de plus de 65 ans en 1996 à 23% en 2021. Si la tendance se maintient au canton, la population demeurera plus vieille que celle de la MRC.

Alors, une population vieillissante créera de nouveaux besoins. Le logement intergénérationnel et les centres d'hébergement privés pour personnes âgées pourraient s'avérer une solution pour ceux qui voudront demeurer dans le canton.

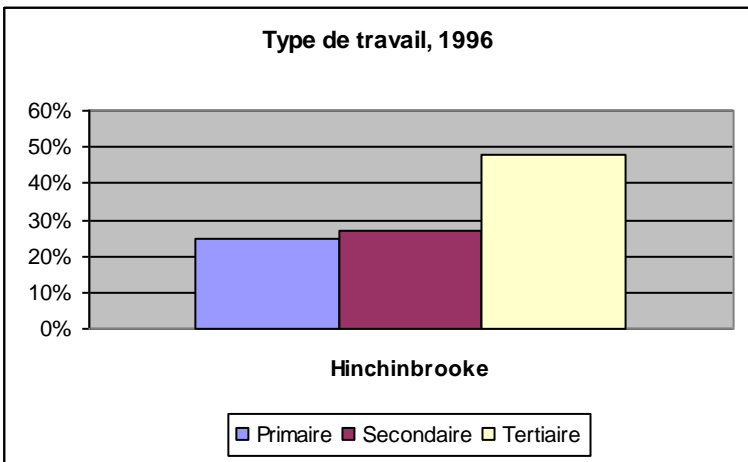
1.4 LANGUE ET TYPE DE TRAVAIL

La langue parlée à Hinchinbrooke en 2001 était majoritairement le français à 48% comparativement à l'anglais à 45%. Ces chiffres diffèrent beaucoup de ceux de 1996 où il y avait plutôt une majorité d'anglophones soit 54% de la population. Le canton se distingue toutefois de la MRC et du Québec par sa proportion plus élevée d'anglophones. Plusieurs noms de lieux reflètent l'histoire anglophone du canton, tels que « Athelstan », « Powerscourt », « Herdman », « Rockburn » et « Dewittville ».



Source : Statistique Canada

Au niveau du type de travail, il est surprenant de constater, qu'en dépit de la zone agricole permanente, les secteurs secondaires et tertiaires occupent au total 75% de la population active. En d'autres mots, les trois quarts de la population ne travaillent pas directement sur les terres agricoles mais plutôt à la transformation des produits et aux services.



Source : Statistique Canada

1.5 REVENU MOYEN ET TAUX DE CHÔMAGE

À Hinchinbrooke, les revenus moyens sont légèrement inférieurs à la moyenne québécoise. En effet, le revenu total moyen des habitants du canton était de 26 899\$ en 2001, comparativement 29 385\$ pour le Québec. Par contre, le taux de chômage était beaucoup plus bas à Hinchinbrooke qu'au Québec avec un taux de 5,6% en 2001 comparativement à 8,2% pour le Québec.

1.6 FAITS SAILLANTS SUR LA POPULATION PERMANENTE

- vieillissement de la population;
- décroissance du groupe d'âges 20-54 qui représente cependant le poids démographique le plus important;
- stabilité prévisible de la population de la municipalité;
- les trois quarts de la population travaillent dans les secteurs secondaires et tertiaires;
- revenu moyen plus bas que celui du Québec;
- taux de chômage plus bas que celui du Québec.

CHAPITRE 2 LES CRITÈRES SPATIAUX D'AMÉNAGEMENT

2.1 ÉTAT DES PERMIS DE CONSTRUCTION

Au cours des huit dernières années, il s'est construit 34 maisons isolées soit une moyenne de 4,25 maisons par année mais le nombre de maisons construites par année varie beaucoup. De 1995 à 1998, 11 maisons ont été construites tandis qu'en 1999-2002, 23 maisons ont été construites. Comparativement au plan d'urbanisme de novembre 1989, les années 1985 à 1988 comptaient en moyenne 12 maisons par année. Il nous apparaît donc que la tendance actuelle, quant à la maison unifamiliale, est en baisse.

Année	95	96	97	98	99	00	01	02
Maisons isolées	1	5	1	4	11	3	5	4

Source : Canton de Hinchinbrooke

2.2 LOGEMENTS

Le pourcentage de logements dont les gens sont propriétaires à la municipalité est élevé comparativement à celui de la MRC et à celui de la province. Il est de 87% à Hinchinbrooke, de 78% pour la MRC et de 58% pour le Québec. Ceci s'explique en partie par le fait qu'il y a peu d'immeuble locatif dans la municipalité. Une tendance générale se dégage toutefois au Québec à l'effet qu'il y a de plus en plus de propriétaires que de locataires.

Nous croyons que cette tendance aura comme effet une meilleure qualité du cadre bâti. Lorsque quelqu'un possède son logement, il en prend plus soin qu'un locataire en général.

2.3 UTILISATION DU SOL

2.3.1 LA FONCTION AGRICOLE

Le territoire agricole, sous juridiction de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA) couvre 97,2% des 148,9 kilomètres carrés que couvre le canton. En 1996, 102,4 kilomètres carrés étaient déclarés agricoles, ce qui représente 71% du territoire. Ceci représente une augmentation par rapport à 1989 où 66% du territoire était déclaré agricole. Le Canton de Hinchinbrooke fait donc partie des municipalités les plus agricoles de la MRC Le Haut-Saint-Laurent.

La proportion de l'évaluation totale reliée à l'agriculture (capital agricole) est en baisse dans le canton bien que l'évaluation agricole soit en hausse. En fait, l'évaluation non agricole est en plus grande croissance que l'évaluation agricole, ce qui explique les résultats. Le nombre de fermes diminue, par contre, leurs superficies augmentent, ces tendances se remarquent également régionalement.

Évolution des fermes à Hinchinbrooke

	1991	1996	2001	2003
Nombre de fermes	87	94	80	-
Superficie moyenne	-	108,9 ha.	116,9 ha.	-
Richesse foncière uniformisée	66 736 000\$	81 230 537\$	-	95 344 700\$
Capital agricole	35 614 939\$	36 600 683\$	-	39 367 100\$
Part relative du capital agricole	53,4%	45,1%	-	41,3%

La Commission de protection du territoire agricole (CPTAQ) veille au maintien du territoire agricole et entend les personnes qui ont des demandes pour des projets en zone agricole. La MRC Le Haut-Saint-Laurent compile depuis 1979 les décisions de la CPTAQ. Voici donc quelques statistiques intéressantes sur les 173 demandes reçues :

Bilan des demandes d'autorisation adressées à la CPTAQ

Nature de la demande	Période 1979 à 1988		Période 1989 à 2002	
	Autorisée	Refusée	Autorisée	Refusée
Agricole aliénation	13	4	20	4
Résidentielle utilisation	10	3	15	0
Résidentielle aliénation	22	18	7	12
Commerciale	1	2	4	0
Utilité publique	7	0	6	0
Acquisition non résident	1	0	1	0
Exclusion	2	2	0	1
Droits acquis	3	0	1	0
Autres	3	3	6	2
Total	62	32	60	19

Dossiers d'exclusion autorisés par la CPTAQ de 1979 à 2002

Localisation	Date d'enregistrement	Numéro de dossier	Superficie
32A, 32C rang 1	08 octobre 1987	105126	47,7 ha.
32A, 32B, 32C 33A, 34A, rang1	05 février 1985	102646	120,72 ha.

La culture est dominée par les céréales et les cultures fourragères tandis qu'au niveau de l'élevage, les fermes laitières et les élevages de bœufs dominant. Le territoire compte aussi des vergers et des érablières dans les sols graveleux de Rockburn.

Une part relativement appréciable est sous couvert forestier, celle-ci représente 40,8%, ce qui place le canton au quatrième rang des municipalités les plus boisées de la MRC Le Haut-Saint-Laurent derrière Havelock (59,6%), Franklin (49,2%) et Elgin (42,1%). Par contre, Hinchinbrooke est la municipalité qui a le plus de superficie boisée de la MRC avec ses 60,8 kilomètres carrés (devant Havelock, 52,4% kilomètres carrés). La forêt est composée de feuillus à 77%, de forêt mélangée à 21% et le reste en résineux.

En plus de la fonction agricole traditionnelle, on retrouve à l'intérieur de la zone agricole :

- une ferme ouverte au grand public;
- trois vergers ouverts pour l'auto-cueillette;
- des résidences permanentes et temporaires;
- des cimetières et des églises;
- un garage municipal;
- un entrepôt municipal pour le sel et le sable;
- un centre équestre;
- une usine de captage et d'embouteillage d'eau;
- deux ateliers de soudure;
- un entrepreneur en excavation;
- un cimetière automobile;
- un atelier de débosselage automobile;
- un éleveur de chiens;
- un antiquaire.

2.3.2 LA FONCTION RÉSIDENTIELLE

La fonction résidentielle se compose essentiellement d'habitations unifamiliales isolées, au nombre de 634. Il y a également 226 chalets et 71 maisons mobiles.

Évaluation 2003	Maisons unifamiliales	Chalets	Maisons mobiles	Autres
Nombre total	634	226	71	48
Valeur moyenne	56 855\$	21 044\$	19 807\$	11 716\$

Cette fonction est relativement dispersée sur le territoire mais on identifie tout de même sept agglomérations résidentielles sur le territoire. Il s'agit de Athelstan, Rockburn, Herdman, Powerscourt, Lac Moonlight, Parc Davignon et le secteur au sud d'Huntingdon. Au niveau de l'évaluation, le secteur résidentiel occupe 51% de l'évaluation totale de 95 344 700\$ en 2003. La qualité physique des bâtiments est plutôt faible dans les secteurs du Parc Davignon et d'Athelstan mais elle est plutôt bonne dans le secteur d'Huntingdon.

(M) Amendement 390 - CAD #1 – entré en vigueur le 9 juin 2005

2.3.3 LA FONCTION COMMERCIALE ET DE SERVICES

Mis à part quelques commerces non agricoles en zone agricole (voir l'article 2.3.1), la fonction commerciale est passablement concentrée dans les hameaux, le centre urbain d'Huntingdon et le centre rural d'Athelstan. Voici la liste des commerces par lieux :

À Dewittville : un moulin à grains (fermé);

À Rockburn : un bar-restaurant;
un gîte du passant;
un éleveur de chien;

À Herdman : un dépanneur;

À Athelstan : une cour à matériaux de construction;
un dépanneur;
un restaurant saisonnier;
une manufacture de ciment en poudre;

Près d’Huntingdon, chemin Fairview et route 202 :

une garderie;
cinq compagnies de transport;
quatre ateliers de réparation automobile dont un est fermé;
un détaillant de portes et fenêtres;
un entrepreneur en construction;
deux détaillants de machineries agricoles;
un commerce de détail (patinage artistique).

2.3.4 LA FONCTION INDUSTRIELLE

La fonction industrielle se limite à une usine de captage et d’embouteillage d’eau en zone agricole sur le chemin Powerscourt et à une usine de fabrication de planchers sur la route 202 près d’Huntingdon. L’industrie de récupération de métaux précieux Tremus à Athelstan ainsi que le moulin à grains Shurgain à Dewittville ont fermé leur portes ces dernières années.

2.3.5 LA FONCTION INSTITUTIONNELLE ET GOUVERNEMENTALE

La fonction institutionnelle est relativement importante puisqu’il y a quatre hameaux, un centre rural et un centre urbain, chacun comportant des bâtiments institutionnels en plus des églises et des cimetières en zone agricole. Le Canton de Hinchinbrooke est la municipalité comportant le plus de hameaux dans la MRC Le Haut-Saint-Laurent. Voici la liste des bâtiments institutionnels par lieux :

À Rockburn : une église;
un centre communautaire;
un poste d’incendie;

À Herdman : deux églises et un cimetière;
l’Hôtel de Ville;

Entre Herdman et Rockburn : deux églises et un cimetière;

À Powerscourt : une église et son cimetière (utilisée comme centre communautaire);

À Athelstan : une église et son cimetière;
un bureau de poste fermé (utilisé par les pompiers);
un poste d’incendie;

Secteur Huntingdon : un garage municipal;

Sur le chemin Herdman : le poste frontalier de Herdman.

2.3.6 LA FONCTION RÉCRÉATIVE

La fonction récréative occupe proportionnellement très peu de territoire mais cela s'explique par le fait que Hinchinbrooke est à 97% en terre agricole. Par contre, en territoire urbanisé, ce taux devrait se situer au moins à 5%. Un effort supplémentaire devrait être fait à l'avenir pour augmenter ce taux. Cette fonction est caractérisée par les parcs suivants :

- le terrain de l'Association sportive d'Athelstan à Athelstan (3 ha., 9% du secteur Athelstan);
- le parc Kenneth Johnstone à Rockburn (0,2 ha., 1,3% du secteur Rockburn);
- l'aréna régional sur le chemin Fairview;
- le parc municipal au Parc Davignon (0,1 ha., 0,04% du secteur Parc Davignon);
- le terrain de la « Huntingdon Agricultural Society » en arrière de l'aréna régional (4 ha., 3 % du secteur Huntingdon).

2.3.7 LA FONCTION UTILITÉ PUBLIQUE

Il n'y a aucune fonction « utilité publique » puisqu'il n'y a pas, entre autres, de voie ferrée, d'antenne de télécommunication, de ligne électrique majeure ou de gazoduc.

2.3.8 LES TERRAINS VACANTS

Les terrains vacants ont de l'importance seulement dans les trois zones non agricoles, soit : le Parc Davignon, le village d'Athelstan et le secteur Huntingdon.

La plus grande zone, d'une superficie de 243,9 hectares, est située dans le premier rang sur les lots 31 à 34, secteur connu sous le nom de Parc Davignon.

Parc Davignon, source rôle d'évaluation 2003	Nombre d'unités d'évaluation
Maisons unifamiliales	162
Chalets	178
Maisons mobiles	40
Roulottes	4
Autres immeubles	35
Terrains vacants	360
Logements 1994	370
Logements 2003	388
Évaluation totale	12 491 500\$

Une grande partie du Parc Davignon a été morcelée avant les premiers *règlements de lotissement* de Hinchinbrooke, ce qui résulte que la majorité des terrains ont des dimensions inférieures aux normes actuelles. De plus, la zone inondable est importante et le niveau de la nappe phréatique y est élevé, ce qui rend les estimations de terrains constructibles difficiles à exécuter. Nous estimons toutefois que la superficie bâtable vacante est de 41 hectares, soit 136 terrains de 3 000 mètres carrés.

Le deuxième secteur est celui du village d'Athelstan qui a une superficie totale de 32,3 hectares. De cette superficie, environ 4,7 hectares sont vacants, ce qui pourrait donner environ 15 terrains de 3 000 mètres carrés. Advenant la possibilité qu'un service d'égout soit installé, le nombre de terrains bâtissables pourrait alors augmenter.

Finalement, le dernier secteur est celui faisant partie du périmètre urbain d'Huntingdon, au sud de la Rivière Châteauguay. La superficie totale de 161,7 hectares est bâtie à 85%. En excluant les terrains inondables, la superficie bâtable est d'environ 24 hectares, soit de l'espace pour environ 80 terrains de 3 000 mètres carrés.

2.4 LE TRACÉ PROJETÉ ET LES TYPES DE VOIES DE CIRCULATION

Les réseaux actuels de circulation sont de type routier et sont composés principalement de deux routes régionales, deux collectrices auxquelles se branchent des routes locales. Le réseau routier est illustré au plan des affectations du territoire (plan 1 de 3, annexe 1). La route régionale 202 permet de se rendre à Huntingdon vers le nord-ouest et vers Hemmingford vers l'est. Elle permet de rejoindre également l'autre route régionale, la montée Herdman, vers le sud afin de se rendre au poste frontalier d'Herdman et aux États-Unis (état de New York).

La première collectrice, le chemin Athelstan, permet aux personnes du village d'Athelstan de rejoindre la route 202 à Huntingdon. L'autre collectrice est la portion de route à Dewittville, partant de la route 138, qui traverse ensuite le pont de Dewittville et qui se termine au chemin Fairview à l'intersection de la montée Rockburn. Des nouveaux tracés de circulation sont projetés pour les secteurs Fairview et Cluff, près de Huntingdon, tel qu'illustré au "Plan des affectations du territoire, 2 de 3".

Depuis 2005, le conseil municipal a entrepris l'acquisition de plusieurs rues privées dans le Parc Davignon. Plusieurs d'entre elle n'avaient pas la largeur d'emprise requise de 15 mètres mais elles bénéficiaient toutes de droits acquis. Les acquisitions et opérations cadastrales ont donc pu avoir lieu.

La municipalité veut maintenant créer de nouvelles rues de desserte locale de moins de 15 mètres d'emprise dans le Parc Davignon afin de desservir adéquatement ses citoyens.

Grâce à la dernière modification du schéma d'aménagement révisé #234-2008, il est maintenant possible de lotir des rues de moins de 15 mètres à la condition de respecter les conditions suivantes :

1. le respect de l'emprise de 15 mètres aurait pour conséquence de rendre les lots existants ou des constructions dérogatoires;
2. la rue projetée dessert des lots conformes aux normes de lotissement.

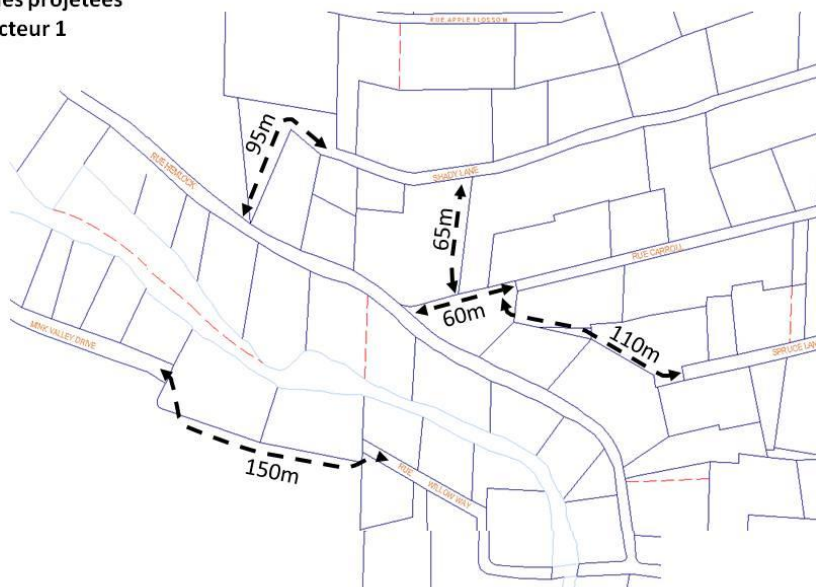
Les objectifs à atteindre sont :

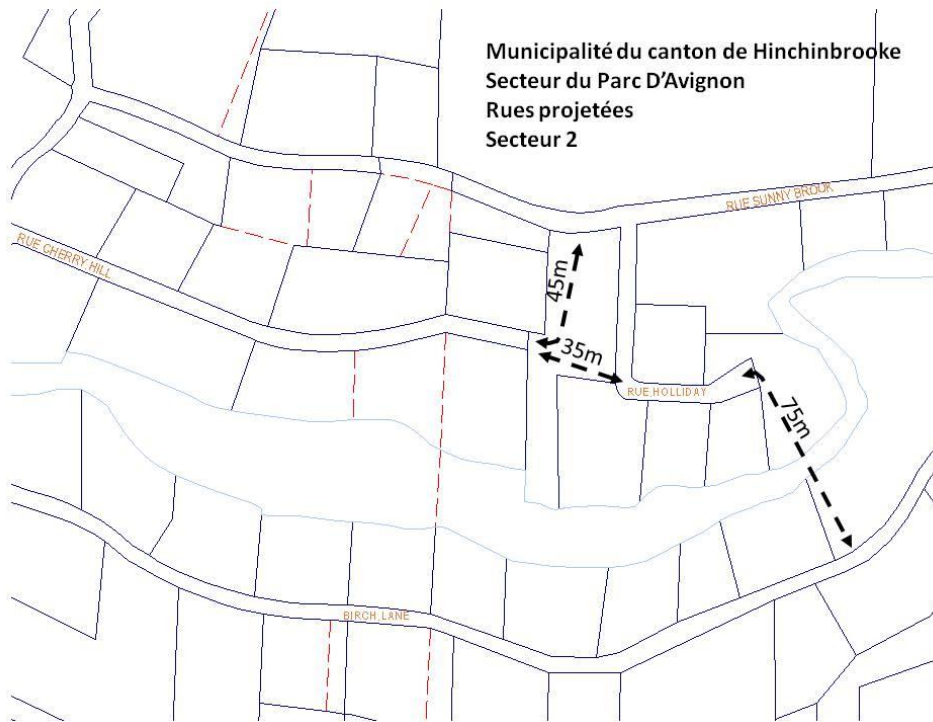
1. assurer la sécurité publique du secteur du Parc Davignon;
2. assurer la fluidité de la circulation;
3. créer des connexions entre les rues.

Les secteurs visés ont tous les mêmes problèmes, ce sont des rues se terminant sans aire de virage. La municipalité a comme objectif principal de relier ces rues entre elles de façon à assurer la fluidité de la circulation et la sécurité publique en offrant des sorties d'urgences alternatives.

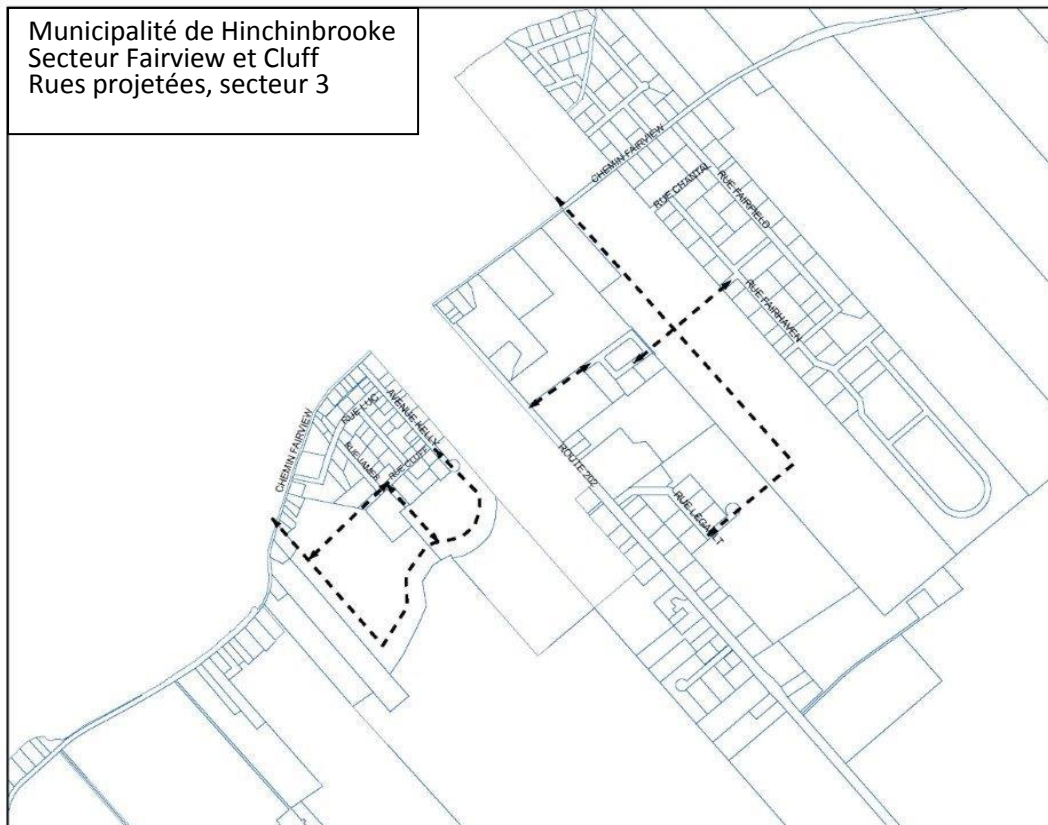
Le premier secteur comprend les rues suivantes : Shady lane, Carroll, Spruce lane, Mink Valley drive et Willow Way. Le deuxième secteur comprend les rues suivantes : Cherry Hill et Holliday. Les plans ci-dessous indiquent les tracés projetés de façon approximative toutefois, l'orientation générale et l'objectif des projets routiers devront être respectés lors d'un projet de lotissement. La municipalité ne s'engage pas à effectuer ces travaux dans un délai précis.

Municipalité du canton de Hinchinbrooke
Secteur du Parc D'Avignon
Rues projetées
Secteur 1





La municipalité planifie aussi des rues projetées dans les secteurs Fairview et Cluff. Les objectifs à atteindre sont d'éviter les culs-de-sac et d'interconnecter les différents développements résidentiels pour la circulation piétonne, cycliste et automobile.





(M) Amendement 375-6 - CAD #7 – entré en vigueur le 15 mai 2017

(M) Amendement 375-1 - CAD #2 – entré en vigueur le 15 octobre 2009

2.5 ÉLÉMENTS NATURELS ET FAUNIQUES

Le Canton de Hinchinbrooke est borné au nord-ouest et à l'ouest par la rivière la plus importante de la région, la rivière Châteauguay. Le canton, étant à la tête du bassin versant de la rivière Châteauguay, y retrouve des avantages comme la descente de rivière mais aussi des inconvénients comme les inondations. Deux de ses affluents dans le canton, les rivières Hinchinbrooke et aux Outardes, causent également des inondations.

La rivière Châteauguay possède un potentiel de descente de rivière en canot et un potentiel de pêche sportive. Entre autres, on y retrouve comme poissons dans les secteurs de Powerscourt et de Athelstan, la truite brune et arc-en-ciel. L'achigan à petite bouche, le brochet, le doré jaune, la perchaude, le maskinongé, la carpe, l'anguille, la truite brune, le crapet soleil, le crapet de roche et la barbotte brune se retrouvent quant à eux, partout dans la rivière Châteauguay. Il serait intéressant d'y aménager des débarcadères et des sites d'observation dans l'avenir.

Il y a deux importants habitats fauniques dans le canton, celui du cerf de Virginie et celui des oiseaux aquatiques. Ces habitats ont été identifiés dans le cadre de la *Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune*.

Le long de certaines routes et en certaines saisons, on peut y observer des oiseaux. Entre autres, le long des chemins Gowan et Massey, plus de 16 espèces de parulines ont été observées (de mai à juillet), tandis que sur le chemin Powerscourt, au sud du hameau Powerscourt, les forêts de chênes et de pins matures permettent d'observer des oiseaux tout au long de l'année.

Le vélo sur route est favorisé sur les chemins Powerscourt, Athelstan et Fairview alors qu'on peut observer la rivière Châteauguay et ses paysages pittoresques.

Les secteurs sud et sud-est de la municipalité sont principalement constitués de boisés. Les terres du rang 7, plus au centre, sont mal drainés et constitués principalement de milieux humides. Le territoire est généralement plat à 50 mètres au dessus du niveau de la mer dans sa partie nord et le relief s'accroît vers le sud-est avec la fin de la Covey Hill, où on y atteint une élévation de 200 mètres.

La réserve écologique du boisé des Muir a été constituée le 1^{er} novembre 1995 par le ministère de l'Environnement du Québec et se distingue par une forêt précoloniale et la mixité des essences de feuillus qui la compose dont des érables à sucre, des hêtres et des pruches. Ce peuplement d'une superficie de 11,5 hectares est la seule recensée au Québec et certains arbres ont entre 150 et 300 ans.

Le milieu naturel et les potentiels récréatifs ci-dessus mentionnés se retrouvent sur la carte intitulée « Potentiels et contraintes d'aménagement » (page 25).

2.6 CONTEXTE HISTORIQUE ET ARCHITECTURAL

Le Canton de Hinchinbrooke, fondé en 1799 et la corporation municipale, fondée en 1855, possèdent une histoire distincte et cette histoire se reflète dans son architecture religieuse, résidentielle, commerciale et industrielle. Vous trouverez ci-dessous une liste des églises protestantes, des bâtiments industriels, commerciaux et des noyaux architecturaux dignes d'intérêt, classés par lieux.

Dewittville :

Noyau architectural : harmonie et richesse du cadre bâti dans un paysage agricole, constructions de pierres, de briques et de bois peint, les arbres centenaires, les bâtiments de ferme, le pont, le moulin et la rivière Châteauguay contribuent au charme de Dewittville.



Pont et rivière, Dewittville, photo Sylvain Provencher.

Moulin à grains de Dewittville : construit en 1832 par Peter McArthur, il était, jusqu'à tout récemment, le dernier moulin à turbines actionné par l'eau qui fonctionnait encore à l'année.

Rockburn :

Noyau architectural : les maisons très anciennes, l'église, le centre communautaire, les quelques commerces et l'activité agricole manifestée par les vergers créent une harmonie dans le paysage et en font un site pittoresque .

Église presbytérienne de Rockburn : construite de pierres en 1856, elle possède un style de renouveau gothique composite.



Église presbytérienne de Rockburn, photo Sylvain Provencher.

Powerscourt :

Pont couvert de Powerscourt : permettant de traverser la rivière Châteauguay par le chemin de la Première Concession, de Hinchinbrooke vers Elgin, ce pont en structure d'arche en treillis rigide a été construit en 1862. Il a été classé monument historique en 1987.

Église unie de Powerscourt : construite de bois en 1889, elle possède un style renouveau gothique composite.

Athelstan :

Beurrerie : plaque commémorative de la première usine de beurre au Canada. La beurrerie a été fondée en 1873 par les fermiers d'Athelstan.

Moulin à scie : au cœur d'Athelstan, lorsqu'on se trouve sur le pont au dessus de la rivière Hinchinbrooke, on peut voir les ruines de l'ancien moulin à scie d'Athelstan.



Ruines de l'ancien moulin à scie, Athelstan, photo Sylvain Provencher.

Munro Hall (propriété privée) : bâtiment utilisé comme lieu communautaire et comme salle de spectacle par les Dames de la Tempérance au début du 19^{ième} siècle. Il a été récemment rénové de façon superbe par son propriétaire, tout en respectant son style d'origine.



Munro Hall, Athelstan, photo Sylvain Provencher.

Église presbytérienne d'Athelstan : imposante église en briques de style nouveau gothique décoratif construite en 1877.

Herdman :

Église anglicane St-Paul : enduite de ciment sur maçonnerie à l'extérieur, St-Paul se révèle une œuvre d'art et de métier à l'intérieur. Elle a été construite en 1848 et est de style nouveau gothique composite.

Hôtel de Ville : originalement construit en 1864, un incendie a ravagé l'Hôtel de Ville en 1989. L'Hôtel de Ville reconstruit respecte toutefois les matériaux d'antan avec son recouvrement de briques rouges.

Église catholique St-Patrick : originalement construite sur le chemin de la Première Concession, un incendie a ravagé l'église en 1936. Elle a été reconstruite à Herdman la même année par la communauté irlandaise d'Athelstan. Son cimetière est demeuré toutefois sur le chemin de la Première Concession.

Entre Herdman et Rockburn :

Église unie Rennie : sur la route 202, à l'intersection du chemin Massey, église en briques de style nouveau gothique vernaculaire construite en 1868, sur l'ancien site de l'église méthodiste Black.

Église méthodiste Black (Black Church, propriété privée) : sur la montée Rennie, à l'intersection du chemin de la Première Concession, cette église toute petite, construite de bois, a été édifiée en 1829 et était partagée avec les presbytériens de Rockburn.

2.7 PAYSAGE AGRICOLE

Le territoire agricole d'Hinchinbrooke est riche en paysages et les points de vues sont nombreux. Nous parlerons ici des routes d'intérêt esthétique : chemin Ridge, chemin Fairview, route 202, chemin Gore, chemin Rockburn, chemin Boyd Settlement et le chemin Rennie. Vous trouverez ces routes sur la carte intitulée « Potentiels et contraintes d'aménagement » (page 23).

Chemin Ridge :

Vues du Haut-Saint-Laurent, fermes centenaires, grange ronde (propriété privée).



Grange ronde, chemin Ridge, photo Sylvain Provencher.

Chemin Fairview :

Vieilles fermes, maisons de pierres centenaires, route sinueuse avec vue sur la rivière Châteauguay, hameau de Dewittville.

Route 202 (de Boyd Settlement en allant vers Franklin) :

Vues sur les Adirondacks vers le sud, hameau de Herdman et Rockburn, église Rennie, clôtures et maisons de pierres, vieilles fermes, vergers.

Chemin Gore :

Vieilles fermes, alignement d'arbres, arbres centenaires, route vallonnée.

Chemin Rockburn (du chemin Gowan au chemin de la Première Concession) :

Vue sur les Adirondacks, le Haut-St-Laurent et les Laurentides, vergers, activités agricoles, beau tunnel d'arbres à 100 mètres au sud du chemin Gowan.



Tunnel d'arbres, chemin Rockburn, photo Sylvain Provencher.

Chemin Première Concession (de la montée Rockburn au chemin Rennie) :

Vue sur Montréal et les Laurentides, activités agricoles, hameau de Rockburn, vieilles maisons.

Chemin Boyd Settlement :

Belles vieilles maisons, vieilles fermes, route vallonnée, boisé des Muir, vue sur les basses terres d'Hinchinbrooke et sur les Adirondacks.

Chemin Rennie (de la route 202 au chemin de la Première Concession) :

Tunnel d'arbres à 600 mètres au sud de la route 202, église méthodiste Black.

2.8 CONTEXTE RÉGIONAL

La Municipalité du Canton de Hinchinbrooke est l'une des municipalités de la MRC Le Haut-Saint-Laurent et est donc soumise aux règles de base du schéma d'aménagement révisé de novembre 2000. Entre autres, le plan d'urbanisme doit respecter les éléments suivants :

- les affectations du territoire, agricole 1, agricole 2, agro-forestière, villégiature, conservation, centre urbain et centre rural;
- les territoires désignés hameaux : Dewittville, Rockburn, Herdman et Powerscourt;
- les îlots déstructurés à l'agriculture;
- les lieux historiques tels que les églises protestantes, la beurrerie, le pont couvert;
- les routes d'intérêt esthétique;
- les zones inondables et d'embâcles.

(M) Amendement 375-4 - CAD #5 – entré en vigueur le 11 juin 2015

2.9 POTENTIELS ET CONTRAINTES D'AMÉNAGEMENT

2.9.1 LES POTENTIELS

- le potentiel agricole (culture, vergers et bétail);
- le potentiel forestier;
- l'accès facile à un grand axe routier (route 202);
- l'accès direct aux États-Unis par le poste frontalier de Herdman;
- des paysages agricoles nombreux et variés;
- la présence de plusieurs bâtiments d'intérêts historique et architectural;
- l'utilisation possible de la rivière Châteauguay à des fins récréatives.

2.9.2 LES CONTRAINTES

- Les zones inondables et d'embâcles le long des rivières Châteauguay, aux Outardes et Hinchinbrooke;
- la présence d'un ancien site d'élimination des déchets (lot 13a, rang 7), fermé en 1981;
- le terrain contaminé des industries Tremus à Athelstan (sur le site de l'ancienne beurrerie) et un terrain contaminé au Parc Davignon (1057, Birchlane);
- la qualité architecturale à améliorer dans les secteurs d'Athelstan et du Parc Davignon;
- la densité de population trop élevée dans le Parc Davignon;
- difficultés avec les installations septiques individuelles à Athelstan.

CARTE INTITULÉE « POTENTIELS ET CONTRAINTES D'AMÉNAGEMENT »

CHAPITRE 3 LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

3.1 FAVORISER L'AGRICULTURE

Afin de favoriser l'agriculture, il faut laisser toute la place à l'agriculture en zone agricole et concentrer les usages autres qu'agricoles dans le centre rural, le centre urbain, le secteur de villégiature, les ilots déstructurés à l'agriculture et les hameaux.

(M) Amendement 375-4 - CAD #5 – entré en vigueur le 11 juin 2015

3.2 FAVORISER L'AGROTOURISME

L'agrotourisme permet d'atteindre deux objectifs importants : il permet de diversifier l'économie locale tout en favorisant l'agriculture. Afin d'en arriver à favoriser ce type de tourisme, le *règlement de zonage* devra contenir des dispositions permettant entre autres les tables champêtres, les gîtes du passant et la vente des produits du terroir. Il faudra, en complément, favoriser l'implantation des potentiels récréatifs cités aux points 2.5 à 2.7 afin d'offrir aux visiteurs une expérience écotouristique intéressante.

3.3 PROTÉGER LES BOISÉS EXISTANTS CONTRE LA COUPE ABUSIVE

La municipalité possède quelques 60,8 kilomètres carrés de boisés ce qui représente la plus grande superficie totale à gérer de la MRC Le Haut-Saint-Laurent devant Havelock qui a 52,4 kilomètres carrés. Ces boisés sont généralement situés dans des sites non favorables à l'agriculture et c'est la raison pour laquelle ils sont encore là. Une part relative de ces boisés est constituée d'érablières protégées par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* et une autre part est constituée de vergers, pour lesquels la gestion ne cause pas de problème. Par contre, les autres boisés sont sans réglementation et des coupes abusives peuvent avoir lieu à tout moment. Ces boisés font maintenant partie du paysage de la municipalité et une saine gestion forestière ne peut se faire sans un minimum de réglementation.

3.4 CONSOLIDER LA FONCTION RÉSIDENTIELLE AU PARC DAVIGNON

En 1994, 370 logements étaient répertoriés au Parc Davignon. En 2003, il y en a 388. Ces chiffres confirment que le parc se transforme peu à peu d'un lieu de villégiature en un lieu de résidences permanentes. Les chalets deviennent des maisons, ce qui a pour effet d'améliorer de beaucoup la qualité des constructions. Malgré cela, le développement reste anarchique considérant la multitude de petits terrains, de petites constructions et les petits chemins privés, héritage du passé. De plus, le niveau élevé de la nappe phréatique à plusieurs endroits rend difficile l'implantation des installations septiques adéquates. La construction des puits est également problématique considérant les petits terrains.

Finalement, l'évaluation totale du secteur « Parc Davignon » de 12 491 500\$ représente 13% de l'évaluation totale mais, la somme de travail imposé par ce secteur représente près de la moitié du travail de l'administration municipale.

Afin d'améliorer l'évaluation et de régler ces problèmes, il faut introduire de nouvelles normes réglementaires :

- interdire la construction sur les terrains trop petits et favoriser la fusion des petits terrains;
- introduire des normes de construction de chemins municipaux;
- interdire la construction de nouvelles rues privées;
- interdire la construction sur un chemin non conforme au *règlement de construction des chemins*;
- obliger la finition des façades dans un délai précis;
- régir l'entreposage extérieur.

CHAPITRE 4 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS

Il y a huit grandes affectations sur le territoire de la municipalité soit : agricole 1, agricole 2, agro-forestière, centre urbain, centre rural, conservation, douanière et villégiature. De plus, il y a quatre hameaux et une zone rurale qui sont des territoires désignés, ainsi que cinq affectations secondaires. Ils sont identifiés au plan intitulé « Plan des affectations » (annexes 1 à 3) et décrites ci-dessous.

(M) Amendement 390 - CAD #1 – entré en vigueur le 9 juin 2005

4.1 AGRICOLE 1

L'affectation « agricole 1 » a pour but d'identifier la zone agricole désignée par *la Loi sur la protection du territoire et des activités agricole* du Québec. Cette zone est la plus productive au niveau agricole. Tous les usages agricoles seront autorisés dans cette affectation en plus de certains autres usages commerciaux complémentaires à l'agriculture.

Les usages non agricoles ou n'ayant pas les droits et privilèges consentis par *la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, doivent préalablement être autorisés par la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

La densité d'occupation au sol sera de 4% et la densité maximale est fixée à 1 logement à l'hectare.

4.2 AGRICOLE 2

L'affectation « agricole 2 » a pour but d'identifier la zone agricole désignée par *la Loi sur la protection du territoire et des activités agricole* du Québec. Cette zone est moins productive au niveau agricole à cause de contraintes, roc de surface, milieux humides, terre non fertile. Tous les usages agricoles seront autorisés dans cette affectation en plus de certains autres usages nécessitant de grands espaces, comme l'extraction et la gestion environnementale.

Les usages non agricoles ou n'ayant pas les droits et privilèges consentis par *la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, doivent préalablement être autorisés par la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

La densité d'occupation au sol sera de 4% et la densité maximale est fixée à 1 logement à l'hectare.

4.3 AGRO FORESTIÈRE

L'affectation « agro forestière » du schéma d'aménagement se situe dans la zone agricole désignée par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec* et est semblable à l'affectation « agricole 2 » au niveau de la productivité agricole. Par contre, cette affectation compte un potentiel de développement touristique avec ses forêts, ses vergers, ses vallons et ses paysages. Des usages plus touristiques y sont autorisés.

Les usages non agricoles ou n'ayant pas les droits et privilèges consentis par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, doivent préalablement être autorisés par la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

La densité d'occupation au sol sera de 4% et la densité maximale est fixée à 1 logement à l'hectare.

4.4 CENTRE RURAL

L'affectation « centre rural » du schéma d'aménagement ne se situe pas dans la zone agricole désignée par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricole* du Québec. Les usages non agricoles doivent alors s'y retrouver majoritairement. Le village de Athelstan est le seul endroit doté de cette affectation. Des usages résidentiels de faible à forte densité et des commerces peuvent s'y implanter. Une partie de cette affectation est desservie par l'égout municipal, l'annexe 3 illustre ce réseau.

La densité d'occupation maximale au sol sera de 50% et la densité maximale est fixée à 14 logements à l'hectare.

(M) Amendement 375-2 - CAD #3 – entré en vigueur le 17 juin 2010

4.5 CENTRE URBAIN

L'affectation « centre urbain » du schéma d'aménagement ne se situe pas dans la zone agricole désignée par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricole* du Québec. Les usages non agricoles doivent alors s'y retrouver majoritairement. Le secteur au sud-est de Huntingdon, accessible par les chemins Fairview, Athelstan et la route 202, est le seul endroit doté de cette affectation. Des usages résidentiels de faible à forte densité, des commerces et des industries peuvent s'y implanter.

Une partie de cette affectation est desservie par l'aqueduc et/ou l'égout. L'annexe 2 illustre ces réseaux.

La densité d'occupation maximale au sol sera de 50% et la densité maximale est fixée à 14 logements à l'hectare.

4.6 CONSERVATION

L'affectation « conservation » du schéma d'aménagement se situe dans la zone agricole désignée par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricole* du Québec. Par contre, cette affectation a pour but de protéger des territoires exceptionnels. À Hinchinbrooke, seul le « Boisé des Muir » est doté de cette affectation. Ce boisé est une « réserve écologique » désignée en vertu de la *Loi sur la conservation du patrimoine naturel*.

La densité d'occupation du sol sera de 1% et la densité maximale est fixée à 0 logement à l'hectare considérant que l'usage résidentiel ne peut s'y établir.

4.7 DOUANIÈRE

L'affectation douanière se situe en partie dans l'affectation villégiature et dans l'agricole 2 du schéma d'aménagement (droit acquis d'environ ½ hectare). Cette zone, compte tenu qu'elle est en partie en zone agricole 2, s'inscrit comme une zone rurale.

Le conseil municipal désire prioriser à cette affectation les usages et activités relevant d'office aux activités de douane.

Suite aux changements prévus par le Ministère des Transports de diriger les véhicules lourds sur un réseau plus approprié et de faciliter un meilleur contrôle routier, les activités aux postes de douane se trouvent aussi modifiées pour correspondre à ces nouvelles exigences.

Pour le territoire de la MRC Le Haut-Saint-Laurent, sur 6 postes frontaliers, il n'y a que le poste de Hedrman qui reste opérationnel pour le transit du camionnage. Pour la municipalité, il demeure important de reconnaître cette activité et d'y prévoir une réglementation adéquate.

4.8 VILLÉGIATURE

L'affectation « villégiature » du schéma d'aménagement ne se situe pas dans la zone agricole désignée par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricole* du Québec. Les usages non agricoles doivent alors s'y retrouver majoritairement. Le Parc Davignon est le seul endroit doté de cette affectation. L'usage résidentiel de faible densité et la récréation intensive peuvent s'y implanter.

La densité d'occupation maximale au sol sera de 8% et la densité maximale est fixée à 3,3 logements à l'hectare.

4.9 LES AFFECTATIONS SECONDAIRES

4.9.1 HAMEAU

Les hameaux se situent tous dans la zone agricole désignée par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricole* du Québec et sont caractérisés par un contexte historique et architectural. Au schéma d'aménagement, les hameaux ne sont pas des affectations mais des espaces désignés. Exceptionnellement, des usages autres qu'agricoles peuvent y être autorisés. L'affectation de Dewittville est agricole 1, Rockburn et Herdman sont agro forestières et Powerscourt est dotée de deux affectations : agricole 2 et agro forestière. Des usages résidentiels de faible densité, commerciaux légers et institutionnels sont autorisés dans ces territoires désignés, malgré l'affectation dominante. Par ailleurs, ces zones sont également désignées des îlots déstructurés à l'agriculture, relativement aux décisions numéros 363199 et 377747 de la CPTAQ.

Les usages non agricoles ou n'ayant pas les droits et privilèges consentis par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, doivent préalablement être autorisés par la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

La densité d'occupation au sol sera de 8% et la densité maximale est fixée à 3,3 logements à l'hectare.

(M) Amendement 375-4 - CAD #5 – entré en vigueur le 11 juin 2015

4.9.1.1 SUPPRIMÉ

(S) Amendement 375-4 - CAD #5 – entré en vigueur le 11 juin 2015

(A) Amendement 390 - CAD #1 – entré en vigueur le 9 juin 2005

4.9.2 COMMERCIALE, INDUSTRIELLE, INSTITUTIONNELLE, PARCS ET ÉQUIPEMENTS RÉCRÉATIFS, RÉSIDENTIELLE

À l'intérieur des affectations principales « centre rural » et « centre urbain », les différents usages autorisés sont distribués parmi les affectations secondaires suivantes :

- commerciale;
- industrielle;
- institutionnelle;
- parcs et équipements;
- résidentielle.

4.9.2.1 COMMERCIALE

Nous retrouvons dans l'affectation commerciale, trois catégories de commerces soit :

- commerciale mixte;
- commerciale de gros ;
- industrie légère.

Commerciale mixte

Les bâtiments autorisés dans cette zone sont les bâtiments résidentiels unifamiliaux, bifamiliaux, les bâtiments commerciaux et de services et les bâtiments mixtes (commerce et résidence). Les usages attribués aux bâtiments commerciaux et de services, pouvant répondre aux besoins quotidiens d'une population avoisinante. Ces aires d'affectation autorisent l'implantation de commerces et services offrant une vaste gamme de produits.

Commerce de gros

Ce type de commerce correspond à des usages commerciaux de type vente au détail mais dont les établissements de vente nécessitent de grands espaces qui servent souvent à exhiber, étaler, remiser et entreposer la marchandise à l'extérieur.

(M) Amendement 375-5 - CAD #6 – entré en vigueur le 11 juin 2015

4.9.2.2 INDUSTRIELLE

Ce type d'affectation correspond à des usages industriels, commerciaux et de services, dont les contraintes sur le voisinage sont significatives. Cette affectation est réservée à des usages existants et à des secteurs concis.

4.9.2.3 INSTITUTIONNELLE

L'affectation institutionnelle et/ou publique a pour objet d'identifier et de regrouper les usages à caractère public et institutionnel. Généralement, les principaux objets et fonctions de ces institutions sont de fournir à la collectivité des services de culte, d'éducation, de santé, de culture, de loisirs, qu'ils soient d'envergure locale ou régionale.

Les aires d'affectation institutionnelle et/ou publique correspondent généralement aux propriétés et aux territoires dont la responsabilité relève d'organismes et d'institutions, telles l'administration municipale et les commissions scolaires, les corporations à but non lucratif, les établissements religieux, etc.

4.9.2.4 PARCS ET ÉQUIPEMENTS RÉCRÉATIFS

L'affectation parcs et espaces récréatifs regroupe dans cette catégorie l'ensemble des terrains publics municipaux et les terrains privés dont l'usage s'adresse spécifiquement aux activités de loisirs et de sports de plein air. Ces aires d'affectation viennent confirmer les usages existants et projetés par la municipalité, que les terrains soient aménagés ou non. De plus, dans une zone de développement, toute nouvelle opération cadastrale prévoira la cession d'espaces pour fins de parcs. Les modalités seront précisées au *règlement de lotissement*.

4.9.2.5 RÉSIDENIELLE

On retrouvera, à l'intérieur de cette affectation, de la faible densité (6 logements à l'hectare) ainsi que de la moyenne densité (14 logements à l'hectare).

Par ailleurs, bien que l'affectation dominante demeure résidentielle, la réglementation de zonage viendra préciser, par zone, d'autres usages spécifiques qui pourront y être autorisés ainsi que leurs conditions d'implantation soit, à titre indicatif, certains types de commerces ainsi que des parcs et espaces verts.

Les *règlements de zonage et de lotissement* délimiteront les conditions à suivre pour tout nouveau développement résidentiel.

4.10 GRILLE DE COMPATIBILITÉ DES USAGES

Grandes affectations du sol	Densités max. (log./ha.)	Groupes d'usages															
		H1	H2	C1	C2	C3	S1	S2	I1	I2	A	F	E	R1	R2	U	G
Agricole 1	3,3	■1			■3						●	●		■2	●	●	
Agricole 2	3,3	■1			■3	■5					●	●	●	■2	●	●	●
Agro forestière	3,3	■1			■10						●	●		■2	●	●	
Centre rural	14	●	●	●	●	●	●	●	●						●	●	
Centre urbain	14	●	●	●	●	●	●	●	●	●					●	●	
Conservation	0														●	●	
Douanière	0							■9							●	●	
Villégiature	3,3	●			■8									■7	●	●	
Affectations secondaires																	
Commerciale	14	●	●	●	●				●						●	●	
Espace désigné : hameau	3,3	●			●		■4		■6		●					●	
Institutionnelle	0			●	●	●			●						●	●	
Industrielle	0					●			●	●					●	●	
Parcs et équipements	0						●	●							●	●	
Résidentielle	14	●	●	●	●										●	●	

Légende : ● Compatible ■ Compatible sous condition

Notes sur la compatibilité :

1. seulement la résidence dans les flots déstructurés (décisions 363199 et 377747 de la CPTAQ), ainsi qu'en vertu des articles 31.1 et 40 de la LPTAA.
2. seulement les activités secondaires reliées à l'activité agricole principale sans infrastructure (producteur de chevaux = centre équestre, acériculture = cabane à sucre commerciale) et les pistes d'avions téléguidés.
3. seulement les gîtes touristiques comme un usage secondaire à l'usage résidentiel.
4. seulement les services religieux et municipaux.
5. seulement le cimetière automobile identifié à la carte « Potentiels et contraintes d'aménagement ».
6. seulement le moulin à grains de Dewittville.
7. excluant les pistes d'avions téléguidés.
8. seulement dépanneur par usage conditionnel.
9. seulement les activités de douane.
10. seulement l'auberge jusqu'à 12 chambres.

(M) Amendement 375-5 - CAD #6 – entré en vigueur le 11 juin 2015

(M) Amendement 375-4 - CAD #5 – entré en vigueur le 11 juin 2015

(M) Amendement 375-2 - CAD #3 – entré en vigueur le 17 juin 2010

(M) Amendement 390 - CAD#1 – entré en vigueur le 9 juin 2005

4.11 DÉFINITIONS DES GROUPES D'USAGES

Groupes d'usages/code	Définitions
Habitation 1 faible densité /H1	Habitations avec une faible densité d'occupation du sol se retrouvant à l'extérieur des milieux urbains ou plus intensément développés et qui ne sont pas desservies par des réseaux d'aqueduc et/ou d'égout sanitaire.
Habitation 2 moyenne et forte densités /H2	Habitations avec une densité d'occupation du sol plus élevée, se retrouvant en milieu urbain ou plus intensément développés et qui sont desservies par des réseaux d'aqueduc et/ou d'égout sanitaire. Concerne également des regroupements d'habitations bénéficiant de réseaux d'aqueduc et/ou d'égout sanitaire, de services communs d'alimentation en eau potable et/ou de traitement des eaux usées, mais dont la densité brute totale est comparable à celle de secteurs d'habitation se retrouvant en milieu rural (ex. projets intégrés d'habitation).
Commerce 1 vente au détail en général /C1	Commerces de vente en général comme la vente au détail de marchandises en général, de vêtements et accessoires, d'alimentation, de meubles, de véhicules automobiles ou récréatifs et autres. Exclut le commerce générant des contraintes importantes reliées au groupe C3.
Commerce 2 routier et touristique /C2	Commerces ou services reliés généralement aux besoins usuels de l'automobiliste ainsi que les commerces de type touristiques tels que hôtels, motels, auberges, restaurants, bars, divertissement commercial (cinémas, complexes sportifs), dépanneurs, postes d'essence ou stations-service.
Commerce 3 para-industriel /C3	Commerces ou services générant des contraintes pour le voisinage que l'on associe généralement à l'industrie artisanale ou légère, tels que commerces de gros et d'entreposage, garages de réparation de véhicules lourds, entreprises de construction et entreprises de camionnage. Inclut l'entreposage extérieur comme usage principal (non associé à un bâtiment principal sur le même terrain).
Service 1 service communautaire /S1	Services publics ou privés d'éducation, de culture, religieux ou de santé tels qu'écoles, hôpitaux, bibliothèques publiques, églises, centres d'accueil ou centres administratifs d'une municipalité (hôtel de ville).
Service 2 service et administration /S2	Services personnels, professionnels ou administratifs relevant du secteur public ou privé tels qu'édifices à bureaux, services financiers, cliniques médicales ou services de communication. Exclut les services administratifs relevant d'une municipalité locale. Exclut le service générant des contraintes importantes, associables aux groupes C3 ou I2.
Industrie 1 contraintes limitées /I1	Industries à caractère artisanal et industries manufacturières en général que l'on qualifie aussi d'industries légères, dont les contraintes sur le voisinage demeurent limitées, tels que les industries du textile ou du meuble, imprimeries, entreprises de produits de technologie de pointe, meuneries, industrie de transformation alimentaire. Exclut toute industrie associable au groupe I2.
Industrie 2 contraintes importantes /I2	Industries, commerces ou services dont les contraintes sur le voisinage sont significatives, associables à l'industrie lourde ou à la transformation de matières premières, tels que les industries de fabrication de produits chimiques, bétonnières, scieries, usines de pâtes et papiers, entreposages en vrac de produits pétroliers et de rebuts.
Agriculture /A	La culture du sol et des végétaux, le fait de laisser le sol sous couverture végétale ou de l'utiliser à des fins sylvicoles, l'élevage des animaux, et, à ces fins, la construction ou l'utilisation de travaux, ouvrages ou bâtiments, à l'exception des résidences; peut comprendre également l'entreposage et l'utilisation sur la ferme de produits chimiques, organiques ou minéraux, de machines et de matériel agricole à des fins agricoles.
Foresterie/F	Exploitation ou mise en valeur de la forêt et de boisés, y compris l'acériculture.
Extraction/E	Extraction de substances minérales, de matières végétales ou organiques. Comprend notamment l'activité minière, l'exploitation d'une sablière ou carrière, y compris la transformation, l'entreposage ou la vente sur place de produits issus de cette exploitation.
Récréation 1 récréation intensive /R1	Récréation de plein air exigeant des équipements ou des installations de type intensif ou de grande envergure, tel que les pistes de courses, pistes d'avions téléguidés, terrains de camping, golfs et jardins zoologiques.
Récréation 2 récréation extensive /R2	Récréation de plein air exigeant des équipements ou des installations de type extensif, tels que les pistes de randonnée ou de ski de fond, pistes cyclables, parcs et espaces verts publics. Espaces liés à la conservation intégrale de milieux fauniques ou naturels sensibles (ex. réserve faunique ou écologique).
Utilités publiques et infrastructures /U	Services ou infrastructures d'utilité publique tels qu'infrastructures d'aqueduc ou d'égout sanitaire, usines d'épuration des eaux, réseaux de gaz, d'électricité ou de télécommunication.
Gestion environnementale /G	Usages et bâtiments destinés aux entreprises privées et publiques de gestion environnementale tels que sites d'enfouissement, dépôts de matériaux secs et gestion des boues usées.

(M) Amendement 375-4 - CAD #5 – entré en vigueur le 11 juin 2015

CHAPITRE 5 DESCRIPTION DES TRAVAUX PERTINENTS ET LES COÛTS APPROXIMATIFS

Protection de bâtiments patrimoniaux avec la *Loi sur les biens culturels*, coûts à déterminer.

Implantation d'un égout municipal à Athelstan avec l'aide gouvernementale, coûts à déterminer.

Acquisition de nouvelles routes municipales au Parc Davignon, coûts à déterminer.

CHAPITRE 6 ENTRÉE EN VIGUEUR

6.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

FAIT ET PASSÉ EN LA MUNICIPALITÉ DE HINCHINBROOKE

Projet de règlement adopté le 19 août 2003

Consultation publique le 23 septembre 2003

Règlement adopté le 7 octobre 2003

Entré en vigueur le 15 janvier 2004

Normand Crête, maire

Kevin Neal, secrétaire-trésorier

LISTE DES ANNEXES

PLAN DES AFFECTATIONS GÉNÉRAL (1 DE 3).....	ANNEXE 1
SECTEUR HUNTINGDON (2 DE 3).....	ANNEXE 1
SECTEUR ATHELSTAN (3 DE 3).....	ANNEXE 1
RESEAUX D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT, CENTRE URBAIN D'HINCHINBROOKE	ANNEXE 2
RÉSEAU D'ÉGOUT SANITAIRE, CENTRE RURAL D'ATHELSTAN – SEPTEMBRE 2009	ANNEXE 3

