

Plan d'urbanisme
no 2017-055

Municipalité de



WEEDON

[PLAN D'URBANISME]

Juin 2017

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DU HAUT-SAINT-FRANÇOIS
MUNICIPALITÉ DE WEEDON

PLAN D'URBANISME NUMÉRO 2017-055

Séance du conseil municipal de la municipalité de Weedon, tenue le **5 juin 2017**, à 19h30, à la salle du conseil située au 520, 2^e avenue, Weedon (Québec), conformément aux dispositions de la Loi, et à laquelle étaient présents :

le maire : Monsieur Richard Tanguay

et les conseillers (ières)
suivants (es) :

Monsieur Éric Decubber
Monsieur Michel Croteau
Monsieur Daniel Groleau
Madame Johanne Leblanc
Madame Maylis Toulouse
Monsieur Denis Rondeau

Formant quorum des membres du Conseil, sous la présidence du Maire.

CONSIDÉRANT QU'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1)*, la Municipalité a le pouvoir d'adopter, de modifier ou d'abroger un plan d'urbanisme sur son territoire;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité procède à la révision quinquennale de sa planification et de sa réglementation d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE le plan d'urbanisme doit être conforme au schéma d'aménagement de la MRC Le Haut-Saint-François et à son document complémentaire;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil municipal adopte ce jour, le **5 juin 2017**, le règlement numéro 2017-055 révisant le plan d'urbanisme de la municipalité de Weedon;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion pour la présentation du règlement révisant le plan d'urbanisme a été donné le **1^{er} mai 2017**;

CONSIDÉRANT QUE le règlement numéro 2017-055 révisant le plan d'urbanisme remplacera le règlement numéro 2000-032 suite à son entrée en vigueur;

CONSIDÉRANT QU'en accord avec les dispositions de l'article 109.4 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1)* une rencontre publique a été tenue le **1^{er} juin 2017** afin de permettre à la population de s'exprimer quant au développement futur de la municipalité ainsi que sur les tenants et aboutissants du présent plan d'urbanisme;

Il est

**PROPOSÉ PAR MONSIEUR MICHEL CROTEAU
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS D'ADOPTER LE
RÈGLEMENT #2017-055 INTITULÉ «RÈGLEMENT PLAN D'URBANISME»**

QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ PAR LE CONSEIL MUNICIPAL COMME SUIT :

TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION.....	1
CHAPITRE I PRÉSENTATION DE LA MUNICIPALITÉ.....	3
1.1 Situation géographique.....	3
1.2 Historique.....	4
1.3 Milieu biophysique.....	5
1.3.1 Le relief.....	5
1.3.2 Le réseau hydrographique.....	5
1.3.3 La végétation et le climat.....	6
1.3.4 Le milieu agricole.....	6
1.3.5 Le milieu forestier.....	7
1.4 Le milieu urbain.....	8
1.4.1 Weedon.....	8
1.4.2 Saint-Gérard.....	9
1.4.3 Fontainebleau.....	10
1.4.4 Encadrement du développement urbain.....	10
1.5 La villégiature en secteur riverain.....	10
1.6 Le récréotourisme.....	11
1.6.1 La Route des Sommets.....	11
1.6.2 Les lacs et cours d'eau.....	11
1.6.3 La croix lumineuse.....	12
1.6.4 Le parc du Vieux Moulin.....	12
1.6.5 Le parc central.....	12
1.6.6 La fresque de Weedon.....	12
1.6.7 Le centre culturel.....	12
1.6.8 La place Doris-Lussier.....	12
1.6.9 L'ancienne mine de cuivre.....	12
1.6.10 Le barrage « Two miles falls ».....	13
1.6.11 Pistes cyclables.....	13
1.6.12 Sentiers de motoneige et de véhicule tout-terrain (VTT).....	13
1.6.13 Hébergement.....	13

1.6.14	Agrotourisme	13
1.7	Les éléments et territoires d'intérêt particulier	14
1.7.1	Les éléments et territoires d'intérêt historique ou archéologique.....	14
1.7.1.1	Patrimoine religieux.....	14
1.7.1.2	Patrimoine historique.....	14
1.7.1.3	Territoires d'intérêt archéologique.....	15
1.7.2	Les territoires d'intérêt esthétique.....	15
1.7.3	Les territoires d'intérêt écologique.....	15
1.7.4	Les territoires d'intérêt faunique.....	16
1.8	Les zones de contraintes	16
1.8.1	Les zones de contraintes naturelles	17
1.8.1.1	Zones présentant des risques d'inondation.....	17
1.8.2	Les zones de contraintes anthropiques	17
1.9	Les voies de circulation et les grands réseaux.....	18
1.9.1	Les voies de circulation	18
1.9.2	Le réseau de transport collectif	19
1.9.3	Déplacements actifs.....	20
1.9.3.1	Secteur Weedon	20
1.9.3.2	Secteur Saint-Gérard	20
1.9.3.3	Pistes cyclables.....	20
1.9.4	Le réseau de transport ferroviaire.....	20
1.9.5	Le réseau de transport d'électricité et de gaz.....	21
1.9.6	Les réseaux de télécommunication et de câblodistribution	21
1.9.6.1	Téléphonie résidentielle.....	21
1.9.6.2	Cellulaire	21
1.9.6.3	Internet.....	22
1.9.6.4	Câblodistribution	22
1.9.7	Les réseaux d'aqueduc et d'égout.....	22
1.9.7.1	Périmètre urbain de Weedon	22
1.9.7.2	Périmètre urbain de Saint-Gérard.....	22
1.9.7.3	Périmètre urbain de Fontainebleau.....	23
1.10	Les équipements et infrastructures communautaires.....	23

1.10.1	Équipements et infrastructures existants	23
CHAPITRE 2 LA POPULATION		24
2.1	Évolution de la population (1991-2011)	24
2.2	La population selon le sexe et l'âge.....	25
2.3	Évolution des ménages privés (1991-2011).....	27
2.4	Les familles.....	29
2.4.1	Familles composées d'un couple marié ou en union libre	29
2.4.2	Familles monoparentales	30
2.5	Les logements privés occupés	31
2.5.1	Les logements privés occupés selon le type.....	31
2.5.2	Les logements privés occupés selon la période de construction.....	33
2.5.3	Valeur moyenne des logements.....	33
2.5.4	Coûts d'habitation	33
2.6	La langue	34
2.7	La scolarité	34
2.8	Le travail.....	36
2.8.1	Situation d'activité.....	36
2.8.2	Profession	36
2.8.3	Trajet domicile-lieu de travail	38
2.9	Le revenu	38
2.9.1	Revenu total des ménages privés.....	38
2.9.2	Revenu des familles	39
CHAPITRE 3 CONSTATS.....		41
CHAPITRE 4 LA VISION D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE		45
CHAPITRE 5 LES GRANDES ORIENTATIONS, LES OBJECTIFS ET LES STRATÉGIES D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE		47
5.1	Agriculture et forêt	47
5.2	Noyaux villageois.....	48
5.3	Entrepreneuriat et innovation.....	50
5.4	Villégiature, secteurs riverains et récréotourisme.....	52
5.5	Environnement.....	54

5.6	Transport.....	55
CHAPITRE 6 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LEUR DENSITÉ D'OCCUPATION.....		56
6.1	L'affectation agricole	57
6.2	L'affectation forestière.....	58
6.3	L'affectation rurale	60
6.4	L'affectation périmètre d'urbanisation	61
	Résidentielle :	61
	Écoquartier :	62
	Industrielle I :	62
	Industrielle II :	63
	Innovation :	63
	Publique et	64
	institutionnelle :	64
	Mixte :	64
6.5	L'affectation riveraine	65
6.6	L'affectation villégiature forestière	66
CHAPITRE 7 ZONES À RÉNOVER, À RESTAURER OU À PROTÉGER		69
7.1	Zones à rénover et à restaurer	69
7.2	Zones à protéger	69
	7.2.1 Église Saint-Janvier et église Saint-Gérard.....	69
	7.2.2 Parc du Vieux Moulin et les fours à chaux de Saint-Gérard.....	70
	7.2.3 Territoires d'intérêt archéologique	70
	7.2.4 Territoires d'intérêt esthétique	71
	7.2.5 Territoire d'intérêt écologique	71
	7.2.6 Territoires d'intérêt faunique	72
	7.2.7 Zones de l'écoquartier	72
CHAPITRE 8 AIRES D'AMÉNAGEMENT POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE		73
CHAPITRE 9 ENTRÉE EN VIGUEUR.....		75
9.1	Entrée en vigueur	75
BIBLIOGRAPHIE.....		77

Liste des figures

Figure 1	Situation géographique de la municipalité de Weedon.....	3
Figure 2	Évolution de la population, municipalité de Weedon, 1991-2011	24
Figure 3	Pyramide des âges, municipalité de Weedon, 2011.....	25
Figure 4	Pyramide des âges, MRC Le Haut-Saint-François, 2011	26
Figure 5	Répartition des ménages privés selon la taille, municipalité de Weedon, 2011	27
Figure 6	Répartition des ménages privés selon la taille, MRC Le Haut-Saint- François, 2011	28
Figure 7	Répartition des logements selon le type, municipalité de Weedon, 2011 ..	32
Figure 8	Répartition des logements selon le type, MRC Le Haut-Saint-François, 2011	32
Figure 9	Revenu total des ménages privés, municipalité de Weedon, 2010	38
Figure 10	Revenu total des ménages privés, MRC Le Haut-Saint-François, 2010....	39

Liste des tableaux

Tableau 1	Déclarants par production, municipalité de Weedon, 2010	6
Tableau 2	Évolution de la population, municipalité de Weedon et MRC Le Haut- Saint-François, 1991-2011	25
Tableau 3	Portrait des familles (couples mariés/union libre), municipalité de Weedon, 2011	29
Tableau 4	Portrait des familles (couples mariés/union libre), MRC Le Haut-Saint- François, 2011.....	29
Tableau 5	Portrait des familles monoparentales, municipalité de Weedon, 2011	30
Tableau 6	Portrait des familles monoparentales, MRC Le Haut-Saint-François, 2011.	31
Tableau 7	Les logements privés occupés selon la période de construction, municipalité de Weedon et MRC Le Haut-Saint-François, 2011	33
Tableau 8	Proportion du revenu consacré aux coûts d'habitation, municipalité de Weedon et MRC Le Haut-Saint-François, 2011	34
Tableau 9	Scolarité de la population de 15 ans et plus, municipalité de Weedon, 2011	35
Tableau 10	Scolarité de la population de 15 ans et plus, MRC Le Haut-Saint-François, 2011	35
Tableau 11	Situation d'activité, municipalité de Weedon et MRC Le Haut-Saint- François, 2011.....	36
Tableau 12	Population active selon la profession, municipalité de Weedon, 2011	37
Tableau 13	Population active selon la profession, MRC Le Haut-Saint-François, 2011.	37
Tableau 14	Revenu des familles, municipalité de Weedon et MRC Le Haut-Saint- François, 2011.....	39

Liste des cartes

Carte des grandes affectations du sol et des territoires d'intérêt feuillet, 1 de 4 (générales).

Carte des grandes affectations du sol et des territoires d'intérêt, feuillet 2 de 4 (secteur Fontainebleau).

Carte des grandes affectations du sol et des territoires d'intérêt, feuillet 3 de 4 (secteur Saint-Gérard).

Carte des grandes affectations du sol et des territoires d'intérêt, feuillet 4 de 4 (secteur Weedon).

INTRODUCTION

Parmi les nombreuses responsabilités dévolues à la municipalité de Weedon, l'aménagement du territoire est sans aucun doute l'une des plus importantes. Que ce soit, pour assurer un cadre de vie agréable et sécuritaire à l'ensemble de la population, pour permettre le maintien et le développement d'une structure commerciale et industrielle dynamique tout en favorisant la protection du patrimoine et de l'environnement, les choix faits en matière de planification et d'aménagement se doivent d'être judicieux et réfléchis.

Le présent plan d'urbanisme se veut l'outil premier de la municipalité de Weedon en matière de planification territoriale. Au-delà d'un simple texte, le plan d'urbanisme a pour principal mandat de planifier le développement futur de la municipalité et d'aider à la prise de décision concernant l'aménagement du territoire tout en assurant un développement harmonieux de celui-ci. Le plan d'urbanisme est donc le document central contenant les politiques d'urbanisme que le conseil entend mettre en œuvre ainsi qu'un instrument décisionnel essentiel à une meilleure gestion du territoire municipal.

Considérant la règle de conformité établie par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1)*, le présent plan d'urbanisme s'inscrit dans la continuité logique des documents de planification présentement en vigueur sur le territoire. En effet, ce plan d'urbanisme est conforme aux orientations et objectifs d'aménagement ainsi qu'au document complémentaire du Schéma d'aménagement et de développement de la Municipalité Régionale de Comté (MRC) Le Haut-Saint-François intitulé « Schéma d'aménagement révisé » ainsi qu'à tous ses amendements adoptés depuis son entrée en vigueur le 18 juin 1998.

Puisque le plan d'urbanisme est à la base du processus de planification du territoire municipal, il est également bien de mentionner qu'un ensemble de règlements d'urbanisme sera également adopté afin de concrétiser les orientations et les politiques d'aménagement édictées dans le présent document. Il s'agit des règlements de zonage, de lotissement et de construction. Dans une optique de concordance, ces règlements se devront d'être conformes au plan d'urbanisme.

Présentation du plan d'urbanisme :

Le présent plan d'urbanisme comprend tout d'abord une présentation détaillée de la municipalité ainsi que différentes données socio-économiques permettant de dresser un portrait actuel et complet de la population et des principales caractéristiques de la municipalité.

Suivant ce portrait, la vision d'aménagement et de développement durable ainsi que les grandes orientations, objectifs et stratégies d'aménagement du territoire viennent positionner la municipalité face à l'aménagement et au développement de son territoire dans les années à venir.

Finalement, les chapitres traitant respectivement des grandes affectations du sol et leur densité d'occupation, des zones à rénover, à restaurer et à protéger ainsi que des zones pouvant faire l'objet à des plans d'aménagement d'ensemble viennent compléter ce document de planification territoriale.

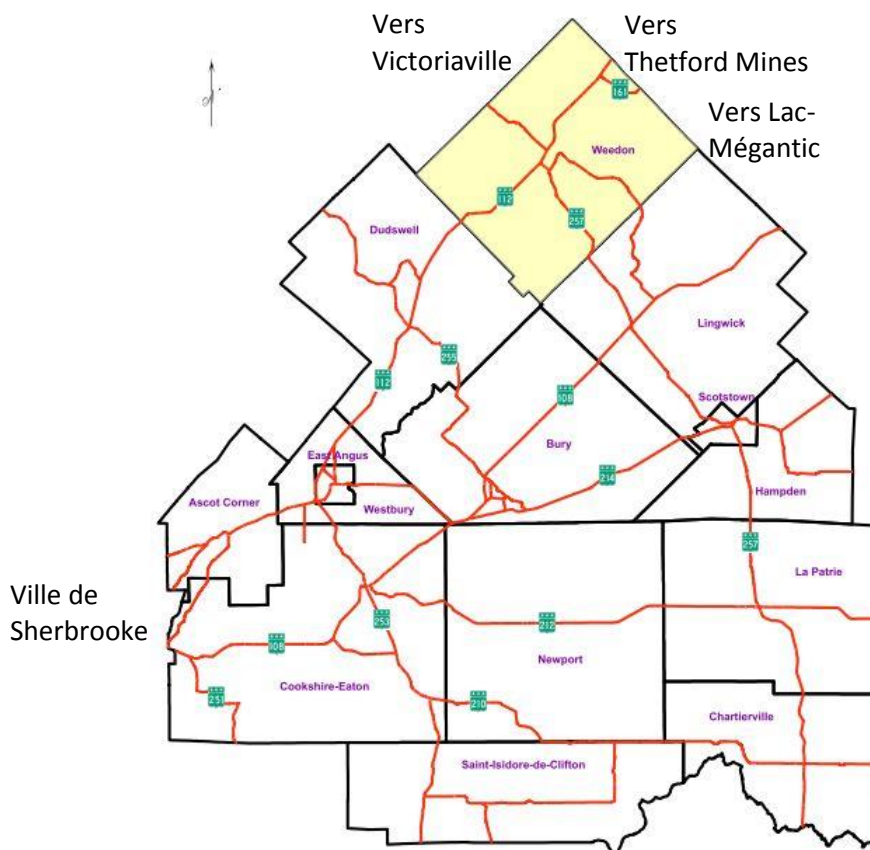
CHAPITRE I PRÉSENTATION DE LA MUNICIPALITÉ

1.1 Situation géographique

La municipalité de Weedon est l'une des quatorze municipalités constituant la Municipalité Régionale de Comté (MRC) Le Haut-Saint-François et est considérée comme un centre de services intermédiaire au sein de celle-ci. Située à l'extrémité nord-est du territoire de la MRC et à environ 45 kilomètres de la ville de Sherbrooke, la municipalité de Weedon a une superficie totale de 224,69 kilomètres carrés (22 469 hectares), une superficie terrestre (excluant les lacs et cours d'eau) de 215,82 kilomètres carrés (21 582 hectares) et une densité de population de 12,4 habitants au kilomètre carré.¹

Le territoire de Weedon est borné au sud-est par le canton de Lingwick et au sud-ouest par la municipalité de Dudswell, soit deux municipalités faisant partie également de la MRC Le Haut-Saint-François. Au nord-ouest, la municipalité de Weedon est bornée par la municipalité de Ham-Sud située sur le territoire de la MRC des Sources, au nord-est par la municipalité de Beaulac-Garthby située sur le territoire de la MRC des Appalaches ainsi que par le canton de Stratford situé sur le territoire de la MRC du Granit.

Figure 1 Situation géographique de la municipalité de Weedon



¹ Voir référence bibliographique

1.2 Historique

La municipalité de Weedon telle que nous la connaissons aujourd'hui est issue du regroupement de quatre entités municipales distinctes, soit : la municipalité du canton de Weedon, la municipalité du village de Weedon, la municipalité de Fontainebleau et finalement la municipalité du village de Saint-Gérard. Ce regroupement s'est effectué en trois étapes :

1. **11 décembre 1996** regroupement de la municipalité du canton de Weedon et de la municipalité du village de Weedon pour former la nouvelle municipalité de Weedon;
2. **24 décembre 1997** regroupement de la nouvelle municipalité de Weedon et de la municipalité de Fontainebleau. La nouvelle entité municipale conserve le nom de Weedon;
3. **9 février 2000** regroupement de la municipalité de Weedon et de la municipalité du village de Saint-Gérard pour former la municipalité de Weedon actuelle.

Bien que la municipalité de Weedon dans sa forme actuelle soit née de différents regroupements réalisés il y a maintenant près de deux décennies, son histoire n'en demeure pas moins riche et ancienne. La découverte d'artéfacts amérindiens sur le site archéologique Gaudreau situé près du confluent des rivières au Saumon et Saint-François démontre d'ailleurs une occupation du territoire remontant à près de 10 000 ans. La situation géographique avantageuse de la municipalité traversée par deux cours d'eau majeurs de la région a certainement favorisé le passage et l'implantation de la population.

Tirant son nom d'une localité d'Angleterre située dans le Buckinghamshire, le territoire qui deviendra la municipalité de Weedon s'est ouvert à la colonisation au 19^e siècle suite à la division de la région aujourd'hui connue sous le nom de l'Estrie en canton par les autorités anglaises. Celles-ci souhaitaient en effet attirer des colons d'origine anglo-saxonne afin de peupler les vastes territoires encore vierges de la région. Suivant les travaux d'arpentage réalisés en 1818 et les premiers défrichements en 1835, il faudra attendre l'année 1841 et l'établissement de Germain Biron et de sa famille pour situer le véritable acte de fondation de Weedon. Seule famille présente sur le territoire de Weedon de 1841 à 1847, la famille Biron fut rejointe cette même année par les premiers contingents de colons. Dès lors, l'essor de la petite communauté pouvait s'amorcer. L'ouverture d'un chemin entre Weedon et Dudswell, la construction du premier moulin à scie en 1848 sur la rivière Weedon, l'établissement d'un magasin général en 1851, la construction de la première chapelle en 1854 et de la première école en 1859 sont quelques exemples du développement rapide de la jeune communauté. L'arrivée du chemin de fer dès 1875, la création de nombreuses entreprises axées principalement sur la ressource forestière abondante ainsi que l'ouverture de nombreux commerces ont par la suite confirmé le rôle de centre de service de Weedon, rôle qui se perpétue encore aujourd'hui.

Au niveau administratif et territorial, bien qu'érigé en municipalité le 1^{er} juillet 1855, le canton de Weedon fut scindé à différentes reprises dans les décennies suivantes. Premièrement, par la création de Lac Weedon (Saint-Gérard), érigé le 21 juin 1886. Ensuite, par la création de la municipalité du village de Weedon, établie le 18 mai 1887 et finalement par la création de la municipalité de Saint-Raymond-de-Pennafort (Fontainebleau), érigée le 23 avril 1915. Comme expliquées au début de cette section,

toutes ces entités ont fait l'objet d'un remembrement formant désormais une municipalité unique nommée Weedon. Il s'agit en quelque sorte d'un retour aux origines près de 175 ans après l'arrivée des premiers fondateurs.

1.3 Milieu biophysique

1.3.1 Le relief

La municipalité de Weedon se situe dans la province géologique de la plate-forme du Saint-Laurent et des Appalaches et correspond à l'unité de paysage régional de Sherbrooke. On peut y observer un relief vallonné, formé de coteaux aux versants en pente faible caractéristique des Appalaches, soit une pente moyenne de 6%. Bien que l'altitude moyenne de l'unité de paysage régional soit de 266 mètres, celle-ci varie plutôt entre 300 et 400 mètres sur le territoire de Weedon.²

1.3.2 Le réseau hydrographique

Le moindre que l'on peut dire, c'est que le territoire de Weedon est choyé en ce qui concerne la présence de cours d'eau et de plans d'eau. En effet, la municipalité est traversée d'est en ouest par la rivière Saint-François. Prenant sa source dans le Grand lac Saint-François situé dans les MRC voisines des Appalaches et du Granit et ayant un bassin versant de plus de 10 228 kilomètres carrés, la rivière Saint-François est sans contredit le plus important cours d'eau de la région. Autre cours d'eau d'importance sur le territoire, la rivière au Saumon coule sur la partie sud de la municipalité avant de se jeter dans la rivière Saint-François. Important affluent de la rivière Saint-François, la rivière au Saumon a un débit plus prononcé que cette dernière, ce qui a pour conséquence de provoquer de nombreux épisodes de crues dans le secteur du confluent de ces deux rivières. Outre ces deux rivières, notons également les rivières Weedon et aux Canards comme autres cours d'eau importants du territoire.

En ce qui concerne les plans d'eau, il est difficile de passer sous silence le lac Aylmer et le lac Louise, les deux plus importants de la municipalité. Ces deux plans d'eau constituent en réalité un renflement de la rivière Saint-François. Le lac Aylmer est situé à l'extrême ouest de la municipalité, baignant le secteur de Saint-Gérard. En fait, seule une petite partie de ce lac d'une superficie totale 31,1 kilomètres carrés se trouve sur le territoire de Weedon, le reste étant partagé entre les municipalités de Stratford dans la MRC du Granit ainsi que Disraeli et Beaulac-Garthby dans la MRC des Appalaches. Pour ce qui est du lac Louise (anciennement nommé Lac Weedon), celui-ci a une superficie d'environ 3,5 kilomètres carrés et est entièrement situé sur le territoire de Weedon, soit entre les secteurs Weedon et Saint-Gérard. Notons également que ces deux lacs sont influencés par la présence de barrages utilisés pour la production d'électricité. Il existe également d'autres lacs sur le territoire quoique ceux-ci soient de dimension plus modeste. Les plus importants sont : le lac Welland, le lac Fer à Cheval, le lac Vaseux, le lac à la Truite et le lac à la Biche en partie puisque l'autre moitié est située dans le canton de Lingwick.

² Teknika HBA inc. (20 juin 2008). *Municipalité de Weedon : Étude d'impact de la mise aux normes des installations de captage et distribution d'eau potable du secteur Centre. Rapport version finale*. Sherbrooke, Québec, p. 30. Récupéré le 7 avril 2015 de <http://www.ceaa.gc.ca/050/documents/29462/29462F.pdf>

Bien que la qualité de l'eau soit généralement considérée comme bonne dans le sous-bassin versant des Lacs Aylmer/Louise selon le dernier rapport portant sur la période 2012-2014 du Conseil de gouvernance de l'eau des bassins versants de la rivière Saint-François (COGESAF)³, nous pouvons tout de même remarquer que plusieurs sections de rives le long des principaux lacs et cours d'eau de la municipalité sont artificialisées ou dégradées. Cet héritage des anciens modes d'occupation du territoire particulièrement en secteur de villégiature et en milieu agricole peut entraîner à terme une détérioration de la qualité de l'eau que cela soit par l'effet de l'érosion ou l'apport de nutriments (azote, phosphore). Puisque l'eau est une richesse omniprésente sur le territoire et que celle-ci est en quelque sorte la signature de la municipalité, des efforts devraient être mis en place afin de protéger les rives des lacs et cours d'eau et de renaturaliser les rives artificialisées et dégradées.

1.3.3 La végétation et le climat

La municipalité de Weedon fait partie de la zone tempérée nordique et sa végétation est dominée par des peuplements de feuillus et mélangés. Située dans l'unité de paysage régional de Sherbrooke, la municipalité est à la limite entre le domaine bioclimatique de l'érablière à tilleul et celui de l'érablière à bouleau jaune. Le climat de type modéré subhumide, continental favorise une saison de végétation longue (de 180 à 190 jours). Notons également que les précipitations annuelles moyennes se situent entre 1000 et 1100 millimètres.⁴

1.3.4 Le milieu agricole

Près de 24,6% du territoire de la municipalité de Weedon est consacré à l'activité agricole et la zone agricole permanente régie par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA) représente 16 943,13 hectares, soit 75,4% de l'ensemble de la municipalité. Selon les statistiques compilées par le Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec (MAPAQ) en 2010, il y a 35 exploitations agricoles actives sur le territoire municipal.⁵ Ces dernières peuvent être réparties comme suit :

Tableau 1 Déclarants par production, municipalité de Weedon, 2010*

³ COGESAF. (2016). Rapport d'analyse de qualité de l'eau 2012-2014 pour le territoire du comité local de bassin du lac Aylmer/lac Louise. Sherbrooke, 11 pages et annexe.

⁴ Teknika HBA inc. (20 juin 2008). *Municipalité de Weedon : Étude d'impact de la mise aux normes des installations de captage et distribution d'eau potable du secteur Centre. Rapport version finale*. Sherbrooke, Québec, p. 45. Récupéré le 7 avril 2015 de <http://www.ceaa.gc.ca/050/documents/29462/29462F.pdf>

⁵ *Selon le MAPAQ : Si elle est généralement reconnue en fonction d'une production principale, une exploitation agricole peut avoir plusieurs autres productions animales ou végétales. Aussi est-elle considérée comme un « déclarant » à l'égard de chacune des productions qu'elle exploite.

Secteur de production végétale	NB
Horticulture ornementale	1
Céréales et protéagineux	3
Cultures abritées	1
Fourrages pour la vente	5
Fruits	3
Légumes	2
Total	15
Acéricole	5
Autres	3
Total	8

Secteur de production animale	NB
Lait	10
Porcs	3
Bovins de boucherie	14
Volailles	1
Ovins	2
Aquiculture	1
Veaux lourds	
Chevaux	
Autres élevages	1
Total	32

Source : Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec. Agriculture et agroalimentaire MRC du Haut-Saint-François, 2010.

Ainsi, la production laitière et l'élevage de bovins de boucherie sont les deux activités agricoles dominantes sur le territoire. De plus, plusieurs hectares sont consacrés aux grandes cultures (avoine, orge, seigle, sarrasin et céréales mélangées). Il faut également noter l'importance de la culture fourragère et des pâturages.

Toujours selon les chiffres du MAPAQ, les exploitations agricoles Weedonnaises ont généré des revenus de plus de 5 054 000 dollars en 2010, soit le quatrième revenu le plus élevé de la MRC derrière Cookshire-Eaton (38 860 000\$), Newport (9 667 000\$) et Saint-Isidore-de-Clifton (5 428 000\$).

Au niveau des classes de sol, les données du plan de développement de la zone agricole (PDZA) de la MRC du Haut-Saint-François démontrent que les sols de classe 7, soit ceux n'offrant aucune possibilité pour la culture ou pour le pâturage permanent représentent 71% des sols. De leur côté, les sols de classes 3, 4 et 5, soit les sols plus propices à l'agriculture représentent respectivement 6%, 14% et 9% (total combiné 21%).⁶

1.3.5 Le milieu forestier

Indéniablement, la forêt a toujours joué un rôle de premier plan dans le développement de la municipalité, la ressource forestière ayant longtemps alimenté l'essor économique de la région. Encore aujourd'hui, près de 62% du territoire de Weedon est sous couvert forestier et l'on y retrouve plus de 197 propriétés à vocation forestières. La compagnie Domtar Inc., est sans contredit le plus grand producteur et exploitant forestier de la municipalité. En effet, avec ses 6 756 hectares à vocation forestière, cette compagnie spécialisée dans le papier possède à elle seule 30% de l'ensemble du territoire de la municipalité.⁷ L'essentiel du bois récolté sur le territoire est destiné aux usines de pâtes et papiers ainsi que vers les scieries.

Mise à part l'industrie forestière (coupe et transformation), le milieu forestier est le support de nombreux usages récréatifs (sentiers pédestres, raquettes, ski de fond, etc.) en plus

⁶ Selon la classification du potentiel agricole des terres de l'inventaire des terres du Canada (ITC)

⁷ Selon les données du rôle d'évaluation de la municipalité de Weedon, 2014-2016

d'être l'assise de nombreuses autres activités dont les plus importantes sont la chasse, la pêche et la villégiature.

1.4 Le milieu urbain

Le territoire de la municipalité de Weedon est caractérisé par la présence de trois périmètres urbains, soit Weedon, Saint-Gérard et Fontainebleau. Ces périmètres urbains n'occupent qu'une infime partie du territoire municipal. Ainsi, avec une superficie de 311,3 hectares sur un total de 22 469 hectares, ceux-ci ne représentent que 1,4% de l'ensemble de la municipalité. Malgré cela, il est utile de rappeler que la municipalité de Weedon est considérée comme un centre intermédiaire de services au sein de la MRC Le Haut-Saint-François. Effectivement, les périmètres urbains, plus particulièrement ceux de Weedon et de Saint-Gérard, concentrent tous les services de base utiles à la population (consommation, école, services de santé et communautaire, activités de loisirs, etc.). Ces services permettent ainsi de desservir la population locale, mais également la population des municipalités environnantes moins bien pourvues en la matière. Cette situation fait donc de la municipalité de Weedon le pivot du nord-est de la MRC. Les lignes qui suivent permettront de décortiquer chacun des périmètres urbains présents sur le territoire de la municipalité par ordre d'importance.

1.4.1 Weedon

Il s'agit du plus important des périmètres urbains présents sur le territoire de la municipalité que cela soit en matière de superficie (211,5 hectares) ou de diversité d'usages. Son centre se trouve principalement à l'intersection de la 2^e avenue (route 112) et de la rue Saint-Janvier. Cette intersection est d'ailleurs la plus ancienne du périmètre urbain de Weedon et de la municipalité dans son ensemble. S'y côtoie essentiellement les fonctions publiques et commerciales. Notons entre autres la présence de l'église, d'un centre d'hébergement pour personnes âgées et de l'école primaire, d'un commerce d'alimentation ainsi que des commerces liés à l'habitation (ameublement) et à l'automobile (vente, réparation).

L'axe de la 2^e avenue (route 112) est fortement occupé également. Cette artère est caractérisée par une occupation mixte puisque plusieurs usages différents y cohabitent. On y retrouve ainsi les fonctions commerciales, résidentielles, industrielles, publiques et récréatives. C'est d'ailleurs le long de cet axe que l'on retrouve la caisse populaire, la pharmacie, le CLSC, la coopérative et les bureaux municipaux.

Le secteur des rues Saint-Janvier et des Érables est plutôt caractérisé par la fonction résidentielle bien que nous retrouvons également à l'intérieur de celui-ci un centre communautaire, un parc, une industrie textile et quelques commerces épars. Notons que la rue Saint-Janvier concentre la plus forte proportion de bâtiments anciens du périmètre urbain.

Ainsi, considérant que le secteur compris entre la 2^e avenue, la rue Saint-Janvier, le chemin de Fontainebleau et la rue des Érables forme le cœur historique, commercial et institutionnel de la municipalité, celle-ci considère qu'il serait opportun de réfléchir à des mesures visant à favoriser un cadre bâti de qualité, le tout dans le respect du milieu, des gens qui le fréquentent et des gens qui y résident.

En ce qui concerne le secteur des rues Barolet et Biron, celui-ci est situé à l'extrême ouest du périmètre urbain de Weedon. Ce secteur est exclusivement occupé par la fonction résidentielle alors que le secteur de la 7^e avenue situé près de l'ancienne voie ferrée du Québec Central concentre plutôt un amalgame d'usages institutionnels, industriels et commerciaux.

Une analyse détaillée du potentiel d'accueil de la fonction résidentielle dans le périmètre urbain de Weedon a permis de déterminer qu'il existe actuellement assez d'espace pour permettre la construction d'environ 281 nouvelles résidences. Ce chiffre est établi en fonction des terrains à vocation résidentielle déjà construits, mais pouvant être morcelés pour permettre l'implantation de nouvelles constructions et des terrains vacants pouvant éventuellement accueillir la fonction résidentielle. Les terrains vacants disponibles les plus importants en termes de superficie se trouvent dans le prolongement de la 5^e avenue (lots 5 412 171 et 3 771 580 cadastre du Québec) ainsi que dans le prolongement de la 8^e avenue (lots 3 974 833 et 3 472 451 cadastre du Québec). Si le secteur du prolongement de la 5^e avenue est enclavé par des développements résidentiels existants de facture plus traditionnelle, c'est tout le contraire pour le secteur du prolongement de la 8^e avenue qui se trouve en marge de la trame bâtie et dans un milieu naturel. En ce sens, l'adoption de dispositions règlementaires particulières à ce secteur serait à envisager afin d'assurer un développement cohérent et durable de cette partie du territoire urbain en devenir.

Considérant la gamme de commerces présents sur le territoire et les besoins de la population, les espaces disponibles pour la fonction commerciale semblent suffisants à court et moyen terme.

Finalement, de vastes superficies situées à l'est du périmètre urbain soit dans le prolongement de la rue du Parc-Industriel sont réservées à des fins industrielles. En fait, selon l'inventaire des espaces vacants, c'est près de 42.6 hectares de terrains pouvant accueillir la fonction industrielle qui sont encore disponibles dans ce seul secteur du périmètre de Weedon ce qui semble beaucoup compte tenu des besoins que cela soit à court, moyen et même long terme. La requalification d'une partie de ce secteur est d'ailleurs envisagée afin d'optimiser son utilisation et permettre de nouvelles formes de développements résidentiels en accord avec les principes du développement durable.

1.4.2 Saint-Gérard

Le périmètre urbain de Saint-Gérard marque la frontière est de la municipalité de Weedon. Situé à la tête du lac Aylmer, celui-ci a une superficie de 90,3 hectares et borde la route 112 sur plus de 3 kilomètres de long. Ce périmètre urbain est caractérisé par la présence de quelques commerces de desserte locale (commerce d'alimentation, restaurant, quincaillerie, atelier de mécanique automobile) et de quelques industries (fromagerie, scierie). Pour sa part, la fonction résidentielle est parsemée sur l'ensemble du périmètre urbain alors que les espaces réservés à la récréation sont plutôt situés dans le secteur du chemin des Loisirs et le secteur du barrage.

L'analyse du potentiel d'accueil de la fonction résidentielle dans ce périmètre urbain a permis de déterminer qu'il existe actuellement assez d'espace pour permettre la construction d'environ 62 nouvelles résidences. Les espaces disponibles sont disséminés sur l'ensemble du périmètre urbain. Notons toutefois que le terrain vacant le plus important en termes de superficie est situé dans le prolongement de la rue Brière et est constitué d'une partie des lots 4 069 704, 4 069 705 et 3 472 400.

Les espaces destinés aux fonctions commerciales et industrielles sont largement suffisants pour les besoins présents et anticipés.

1.4.3 Fontainebleau

Le périmètre urbain de Fontainebleau est le plus petit des périmètres urbains de la municipalité de Weedon. D'une superficie d'à peine 9,5 hectares, celui-ci est plutôt isolé puisqu'il est en retrait des grands axes routiers de la municipalité qui sont les routes 112, 257 et 161. Ce périmètre urbain est presque entièrement occupé par la fonction résidentielle.

L'analyse du potentiel d'accueil de la fonction résidentielle dans ce périmètre urbain a permis de déterminer qu'il existe actuellement assez d'espace pour permettre la construction d'environ 7 nouvelles résidences.

1.4.4 Encadrement du développement urbain

L'analyse de l'espace disponible pour la construction résidentielle à l'intérieur des trois périmètres urbains combiné au rythme de construction de ces 10 dernières années démontre qu'il existe suffisamment d'espace pour combler la demande pour une période allant au-delà de l'horizon 10-15 ans. De vastes superficies sont donc encore disponibles et pourraient éventuellement accueillir le développement urbain. Toutefois, considérant l'impact financier qu'imposent à la municipalité la construction et l'entretien d'infrastructures (rue, aqueduc, égout, parcs et espaces verts), le développement futur à l'intérieur des périmètres urbains se doit d'être réfléchi afin de rentabiliser celles-ci et d'en maximiser les retombées. En ce sens, la municipalité entend prioriser le développement urbain en bordure des rues existantes. L'ouverture de nouvelles rues ne pourra donc être envisagée que lorsqu'au moins 75% des espaces disponibles pour la construction sur les rues existantes à l'entrée en vigueur du présent plan d'urbanisme auront été comblés. Dans un tel cas, les services municipaux d'aqueduc et d'égout devront être prolongés pour desservir la nouvelle rue à défaut de quoi le développement urbain de ce nouveau secteur sera de faible densité. Dans tous les cas, l'ouverture de nouvelles rues devra respecter le rythme de croissance de la municipalité et viser un horizon de 10-15 ans.

1.5 La villégiature en secteur riverain

L'abondance des cours d'eau et des plans d'eau sur le territoire a tôt fait de confirmer la municipalité de Weedon comme un lieu de prédilection pour les villégiateurs. De vastes secteurs situés au pourtour des lacs Aylmer et Louise le long des rivières Saint-François et au Saumon (en particulier au confluent de ces deux rivières) et au pourtour des lacs Welland et à la Truite ont été ainsi historiquement consacrés à la villégiature. Ces secteurs sont caractérisés par la présence de nombreuses résidences secondaires (chalets, maisons de villégiature) bien que l'on observe ces dernières années une tendance de plus en plus forte dans la conversion de celles-ci en résidences permanentes. Cette situation fait en sorte que l'appellation « villégiature » longtemps associée à ces secteurs n'est plus tout à fait adaptée puisque la villégiature réfère généralement à une utilisation saisonnière, ce qui n'est plus totalement le cas aujourd'hui. Ainsi, la nouvelle appellation « riveraine » que la municipalité entend donner à ces secteurs trouve tout son sens puisqu'elle définit réellement ceux-ci en fonction de leur caractéristique première. Compte tenu des

changements observés au niveau du type d'occupation et d'utilisation de ces secteurs, la municipalité devra concilier les intérêts des différents utilisateurs qu'ils soient permanents ou saisonniers. En effet, la présence des villégiateurs constitue encore un atout considérable pour l'économie locale puisque cet apport de population durant la saison estivale favorise le dynamisme commercial de la municipalité.

Nous retrouvons sur le territoire de la municipalité 272 bâtiments affectés à des fins de villégiature. Il s'agit en fait de chalets, de maisons de villégiature, de maisons mobiles et de roulotte permanentes qui ne sont pas la résidence permanente de leurs propriétaires. La valeur foncière des terrains et des bâtiments affectés à la villégiature est établie respectivement à 16 446 100\$ et 14 396 200\$ (total 30 990 700\$), ce qui représente environ 11,1% de la valeur foncière municipale totale (278 825 000\$).

Il est bien de mentionner que malgré leur importance, certains secteurs riverains de la municipalité sont affectés par des problématiques d'inondation, ceux-ci étant situés à l'intérieur des plaines inondables (récurrence 20 ans et 100 ans). C'est particulièrement le cas des secteurs situés au pourtour du lac Louise et des rivières Saint-François et au Saumon. Cette problématique sera abordée de manière plus approfondie dans la section traitant des zones de contraintes naturelles.

1.6 Le récréotourisme

Grâce à sa nature généreuse et sa situation géographique avantageuse, la municipalité de Weedon possède un grand potentiel de développement récréotouristique. L'accréditation « village-relais » décernée en 2008 en est d'ailleurs un bon exemple puisque celle-ci vient reconnaître la municipalité comme lieu d'accueil de qualité. Parmi les atouts les plus importants de la municipalité, il est possible de citer les suivants :

1.6.1 La Route des Sommets

La municipalité de Weedon fait partie depuis 2014 du circuit de la Route des Sommets. Il s'agit d'une route touristique invitant à la découverte de panoramas saisissants sur des montagnes imposantes et des lacs majestueux. Un panneau d'information de la Route des Sommets est implanté à la halte du barrage dans le secteur de Saint-Gérard.

1.6.2 Les lacs et cours d'eau

La présence des lacs Aylmer et Louise ainsi que des rivières Saint-François et au Saumon est un formidable avantage pour la municipalité. Les abords du barrage de Saint-Gérard à la décharge du lac Aylmer sont aménagés pour accommoder les villégiateurs grâce à une halte routière, une rampe de mise à l'eau et une marina. Il existe également près du périmètre urbain de Weedon, sur le chemin de la Marina, une rampe de mise à l'eau donnant accès à la rivière Saint-François au parc des Plaisanciers.

La municipalité aurait avantage à exploiter cet atout afin de renforcer son développement récréotouristique. Par exemple, par la création d'un corridor bleu et le développement d'activités nautiques douces (canot, kayak, rafting, visites en bateau, pêche sportive) sur ses plans d'eau majeurs, la municipalité favoriserait sans doute la venue d'une nouvelle clientèle touristique en plus d'inciter la clientèle actuelle à fréquenter les aménagements récréotouristiques déjà en place.

1.6.3 La croix lumineuse

Située à l'entrée ouest du périmètre urbain de Weedon, une croix lumineuse accueille les visiteurs. Suite aux travaux relatifs aux nouvelles installations pour le traitement de l'eau potable, la municipalité en a profité pour faire l'ouverture d'un nouveau parc muni de bancs, d'une table à pique-nique ainsi qu'une fontaine publique, ce qui permet à tous de se procurer de l'eau potable gratuitement. De cet endroit, la vue sur les environs est splendide et donne aux visiteurs le goût de rester.

1.6.4 Le parc du Vieux Moulin

Ce site enchanteur accessible par la rue Saint-Janvier et la 2^e avenue permet de découvrir les assises des premiers moulins du village de Weedon. Les 3,5 kilomètres de sentiers pédestres agrémentés de panneaux d'interprétation permettent d'arpenter ce parc ainsi que la rivière Weedon et ses cascades.

1.6.5 Le parc central

Situé près du centre culturel, ce parc est agrémenté de photos anciennes, de tableaux d'interprétation, d'une gloriette idéale pour se reposer avant de se rendre par un sentier admirer les fresques représentant des scènes de Weedon, Saint-Gérard et Fontainebleau peintes sur des bâtiments. Ces lieux sont agrémentés de personnages peints grandeur nature.

1.6.6 La fresque de Weedon

Réalisée par des bénévoles entre 2003 et 2007 sur les murs de différents bâtiments, cette fresque de 140 mètres (462 pieds) est divisée en neuf scènes racontant l'histoire de Weedon. On y retrouve entre autres des représentations du lac Louise, de la rivière au Saumon, le barrage de Saint-Gérard et une scène du train Québec Central. Cette dernière est située au sud du périmètre urbain de Weedon, près de la voie ferrée.

1.6.7 Le centre culturel

Situé sur la 9^e avenue, ce complexe culturel regroupe une salle de spectacle intime et chaleureuse, la galerie d'art Le Harfang, une boutique de produits du terroir ainsi qu'un salon dédié à la Société d'histoire de Weedon.

1.6.8 La place Doris-Lussier

Située dans le secteur de Fontainebleau, cette place est dédiée à ce personnage important de la municipalité et du Québec que fut M. Doris Lussier mieux connu sous le nom de « Père Gédéon ». Cette place se trouve d'ailleurs près du lieu de naissance de M. Lussier.

1.6.9 L'ancienne mine de cuivre

Situé à l'est du périmètre urbain de Fontainebleau sur le chemin de la Mine, le site de l'ancienne mine de cuivre résume l'histoire de cet endroit particulier dédié à l'exploitation minière durant la première moitié du vingtième siècle.

1.6.10 Le barrage « Two miles falls »

Il est possible de découvrir et d'observer cet imposant barrage situé sur la rivière Saint-François dans le secteur du chemin de la Dame.

1.6.11 Pistes cyclables

Les amateurs de cyclisme peuvent compter sur deux corridors cyclables sur le territoire de la municipalité. Le premier fait partie de la Véloroute du lac Aylmer. Constitué essentiellement d'accotements asphaltés aux abords des routes 112 et 161, ce corridor cyclable permet de relier le secteur Saint-Gérard à la ville de Disraeli tout en longeant le majestueux lac Aylmer. Le second, situé en accotement de la route 257, permet de relier le secteur de Weedon au village de Gould sur le territoire du canton de Lingwick.

1.6.12 Sentiers de motoneige et de véhicule tout-terrain (VTT)

En saison hivernale, la municipalité est traversée par les sentiers de motoneige Trans-Québec numéro 55 et 65. Le sentier numéro 55 permet de relier Weedon aux municipalités de Dudswell, East Angus et Cookshire-Eaton à l'ouest ainsi que la MRC du Granit à l'est, alors que le sentier numéro 65 donne accès à la région du Centre-du-Québec.

En saison estivale, nous retrouvons quelques sentiers locaux de VTT au sud de la rivière Saint-François, soit le long de la route 257 ainsi que des chemins suivants : McAulay; Coates; 1^{er} rang; rang Cloutier; de la Rivière-au-Saumon et de la Mine. Il est bien de préciser qu'en période hivernale, nous retrouvons le sentier Trans-Québec numéro 10 permettant de rallier les municipalités de l'ouest de la MRC ainsi que la MRC du Granit. Nous retrouvons également durant la saison froide les sentiers locaux de la route 257 et des chemins suivants : 1^{er} rang; rang Cloutier; de la Rivière-au-Saumon et de la Mine.

1.6.13 Hébergement

La municipalité de Weedon compte quelques établissements d'hébergement de type gîte touristique et résidence de tourisme. De plus, nous retrouvons un camping familial de 152 sites comprenant les trois services (eau, électricité et égout).

1.6.14 Agrotourisme

L'agrotourisme est encore un produit émergent sur le territoire de la municipalité de Weedon. Afin de bien cerner ce qu'est l'agrotourisme, il est utile de rappeler en quoi cela consiste :

« L'agrotourisme est une activité touristique complémentaire de l'agriculture ayant lieu sur une exploitation agricole. Il met des producteurs agricoles en relation avec des touristes ou des excursionnistes, permettant à ces derniers de découvrir le milieu »

agricole, l'agriculture et sa production par l'accueil et l'information que leur réserve leur hôte. »⁸

Actuellement, nous recensons seulement deux entreprises agricoles sur le territoire enregistrées « agrotouristique », soit la Pointe aux Sangliers et les Serres biologiques Fontainebleau. Toutefois, sans être nécessairement enregistrées « agrotouristique », plusieurs entreprises agricoles permettent les visites à la ferme aux personnes désirant en apprendre plus sur l'agriculture.

Il est à souhaiter que la filière de l'agrotourisme se développe dans les prochaines années afin que les entreprises agricoles présentent sur le territoire puissent faire découvrir leur expertise et les différents produits du terroir.

1.7 Les éléments et territoires d'intérêt particulier

Le territoire de la municipalité de Weedon recèle plusieurs éléments dignes d'intérêt. Parmi les plus importants, notons les éléments d'intérêt historique, les territoires d'intérêt esthétique, les territoires d'intérêt écologique ainsi que les territoires d'intérêt faunique et touristique.

1.7.1 Les éléments et territoires d'intérêt historique ou archéologique

1.7.1.1 Patrimoine religieux

Le patrimoine religieux est l'une des composantes historiques les plus visibles d'une municipalité considérant la nature et les dimensions imposantes des bâtiments qui le compose. Sur le territoire de la municipalité, ce patrimoine s'articule autour de l'église Saint-Janvier dans le secteur de Weedon et de l'église Saint-Gérard dans le secteur du même nom. L'église Saint-Janvier fut érigée en 1924 en remplacement de la première église construite en 1880 et incendiée en 1923. Pour sa part, l'église Saint-Gérard fut construite en 1905 et constitue un sanctuaire hôte d'un pèlerinage dédié à Saint-Gérard depuis 1907.

1.7.1.2 Patrimoine historique

Le parc du Vieux Moulin peut certainement être cité à titre d'élément d'intérêt historique, ce dernier étant l'assise des premiers moulins ayant permis l'essor de la municipalité. D'ailleurs, il est possible d'y observer les vestiges du premier moulin à farine de la municipalité.

À titre d'élément d'intérêt historique, nous retrouvons également sur une partie du lot 3 472 342 cadastre du Québec dans le secteur de Saint-Gérard les vestiges de four à chaux. Exploités par la compagnie *Royal Lime Co* au début du 20^e siècle, ces derniers sont des témoins méconnus de l'histoire industrielle de la municipalité.

⁸ Conseil agrotouristique des Canton-de-l'Est. (Mars 2013). *Le pense-bête de l'agrotourisme*. Récupéré le 27 juillet 2015 de http://www.mapaq.gouv.qc.ca/SiteCollectionDocuments/Agrotourisme/fiche_1_Agrotourisme_Pense-b%C3%AAte%20de%20l'agrotourisme-2013_03.pdf

1.7.1.3 Territoires d'intérêt archéologique

Du fait de la présence de cours d'eau majeurs, le territoire de la municipalité de Weedon est fréquenté et occupé de longue date comme en témoignent les quelques sites archéologiques découverts ces dernières années. La majorité de ces sites sont situés dans le secteur du confluent des rivières Saint-François et au Saumon et seraient reliés à l'exploitation du territoire par les Amérindiens et à des lieux de campements ou des haltes de personnes en transit sur le territoire. Parmi ces sites, le plus important est sans contredit le site Gaudreau. Des puits de sondage effectué sur ce lieu de passage plusieurs fois millénaire ont en effet révélé la présence de nombreux artefacts dont des outils et du matériel des époques paléoindienne (12 000 à 8 000 ans avant aujourd'hui), archaïque (8 000 ans à 3 000 ans avant aujourd'hui), sylvicole (3 000 à 500 ans avant aujourd'hui) et historique (vers 1600 à nos jours). Outre le secteur du confluent des rivières Saint-François et au Saumon, un dernier site archéologique a été localisé au sud de la décharge du lac Aylmer. Malheureusement, ces sites ne sont pas actuellement mis en valeur ou intégrés à un circuit malgré leur importance historique indéniable.

Outre les sites archéologiques connus, il existe d'autres secteurs sur le territoire de la municipalité susceptible de posséder un potentiel archéologique élevé. Ces derniers sont identifiés sur la carte des grandes affectations du sol et des territoires d'intérêt.

1.7.2 Les territoires d'intérêt esthétique

La municipalité de Weedon possède sur son territoire des corridors panoramiques particulièrement intéressants au niveau esthétique. Le premier est situé sur la portion sud de la route 257 entre le pont enjambant la rivière Saint-François et la limite de la municipalité et du canton de Lingwick. Cet axe offre en direction nord une vue imprenable sur le paysage et mériterait certainement d'être mis en valeur. Le second est situé sur la route 112, soit dans le secteur de la côte menant à l'entrée ouest du périmètre urbain de Weedon. La vue sur le village de Weedon et le paysage environnant mérite assurément le coup d'œil. Finalement, le troisième corridor panoramique est également situé sur l'axe de la route 112, et ce, du secteur de la rivière au Canard jusqu'à la limite ouest du périmètre urbain de Saint-Gérard. La vue sur le lac Louise ainsi que sur les paysages agricoles et forestiers est représentative de la richesse du patrimoine naturelle de la municipalité.

1.7.3 Les territoires d'intérêt écologique

Il existe deux milieux ayant un intérêt écologique très important sur le territoire de la municipalité de Weedon. Il s'agit des lacs Vaseux et Fer à Cheval. Ces deux lacs forment un vaste réseau hydrographique interconnecté et comportent une faune et une flore diversifiée caractéristique des milieux humides.

Le lac Vaseux est situé au nord-ouest du périmètre urbain, secteur de Weedon et est accessible à partir du chemin Magnan. Le secteur est fréquenté par plusieurs espèces de canards, en plus du grand héron, du busard St-Martin et du butor d'Amérique. On y trouve également la grenouille des marais, une espèce susceptible d'être désignée menacée ou vulnérable. Une importante variété de plantes a aussi été recensée dans ce marais. On a

noté la présence de la pontédérie cordée, une plante agréable à regarder, ainsi que l'iris versicolore, l'emblème floral du Québec.⁹

Le lac Fer à Cheval est localisé à l'extrémité nord-ouest du territoire municipal, soit sur les terres de la compagnie Domtar Inc. Celui-ci est relativement isolé puisqu'il n'est accessible que par des chemins forestiers.

1.7.4 Les territoires d'intérêt faunique

Le territoire de la municipalité comporte de nombreux habitats fauniques. Tout d'abord, de vastes superficies boisées supportent deux ravages du cerf de Virginie. Le premier est situé au nord-ouest de la municipalité, soit dans le secteur du lac Fer à Cheval alors que le second est situé au sud-ouest de la municipalité, de part et d'autre de la rivière Saint-François. Ces ravages constituent une composante importante du potentiel touristique de la municipalité.

En plus des ravages du cerf de Virginie, nous retrouvons deux autres types d'habitats fauniques intimement liés aux nombreux plans d'eau et cours d'eau présents sur le territoire de la municipalité de Weedon, soit les aires de confinement d'oiseaux aquatiques ainsi que des habitats du rat musqué. En effet, nous retrouvons ces habitats disséminés dans les zones semi-aquatiques du territoire. Les aires de confinement d'oiseaux aquatiques se trouvent sur les rives du lac Louise (sud-ouest et nord) ainsi que dans le secteur du lac Vaseux. En ce qui concerne les habitats du rat musqué, ceux-ci se trouvent le long de la rivière Weedon dans le secteur du lac Vaseux, dans un bras de la rivière au Saumon au cœur de l'affectation villégiature ainsi que dans le secteur du lac à la Biche.

1.8 Les zones de contraintes

Selon une définition généralement reconnue, la notion de sécurité publique est considérée comme étant : « *l'état tranquille résultant de l'absence de danger important d'ordre physique, moral ou matériel (ex : atteintes à la vie et à la santé des personnes, dommages notables aux biens meubles et immeubles ainsi qu'aux équipements et infrastructures de la collectivité dans son ensemble)* ». ¹⁰ Ainsi, afin d'atteindre cet objectif de bien-être collectif et de prévenir d'éventuels dommages physiques ou matériels, la municipalité se doit de déterminer à l'intérieur de ses outils de planification les différentes zones de contraintes.

En effet, il existe sur le territoire de la municipalité certaines de ces zones dites de « contraintes ». Ces dernières constituent en fait des portions du territoire où la pratique de certaines activités et l'implantation d'infrastructures peuvent être limitées pour des questions de sécurité et dont le développement peut entraîner des coûts excessifs à supporter pour la collectivité. Parmi les zones de contraintes, nous pouvons distinguer

⁹ DESROCHES, J.-F., et RAPPEL. (2000). Inventaire biologique de 70 milieux humides de l'Estrie (région 05) et synthèse des connaissances. Récupéré le 7 avril 2015 de http://rappel.qc.ca/IMG/pdf/Inventaire_biologique_de_70_milieux_humides_de_l_Estrie.pdf

¹⁰ Gouvernement du Québec. Affaires municipales et Occupation du territoire. (2010). *Guide La prise de décision en urbanisme : Outils de protection de l'environnement. Contraintes naturelles*. Récupéré le 24 juillet 2015 de <http://www.mamrot.gouv.qc.ca/amenagement-du-territoire/guide-la-prise-de-decision-en-urbanisme/protection-de-lenvironnement/contraintes-naturelles/>

celles de sources naturelles et celles de sources anthropiques (produites par l'Homme). Les contraintes naturelles les plus courantes sur le territoire municipal sont les zones inondables, alors que les contraintes anthropiques concernent plus particulièrement les anciens dépotoirs, les sols contaminés et les sites de dépôt de résidus miniers désaffectés.

1.8.1 Les zones de contraintes naturelles

1.8.1.1 Zones présentant des risques d'inondation

Parmi les contraintes d'origine naturelle les plus connues, les inondations sont sans aucun doute les plus importantes en terme d'envergure sur le territoire de la municipalité. Bien que fréquentes à la fonte des neiges, les inondations ne sont plus seulement l'apanage de la saison printanière, ces dernières pouvant également se produire à d'autres périodes de l'année comme en témoignent d'ailleurs les inondations automnales de 2006 et 2010. Ainsi, plusieurs secteurs riverains du lac Louise, de la rivière Saint-François et de la rivière au Saumon comportent de hauts risques d'inondation. Compte tenu de leur proximité de ces plans d'eau, il s'agit en très grande majorité de secteurs de villégiatures.

Considérant l'impact important des inondations sur l'occupation du territoire, plusieurs études ont permis de déterminer l'ampleur de la zone inondable et de cartographier celle-ci. Qu'il s'agisse de la cartographie officielle des zones présentant des risques d'inondation préparée dans le cadre de la CONVENTION CANADA/QUÉBEC ou du PROGRAMME DE DÉTERMINATION DES COTES DE CRUES (PDCC) ou celle déterminée par le schéma d'aménagement et de développement de la MRC Le Haut-Saint-François, la municipalité de Weedon dispose des informations nécessaires pour bien identifier les secteurs à risque sur son territoire et contrôler l'utilisation du sol en conséquence par le biais du règlement de zonage. Les limites de la zone inondable sont ainsi reproduites sur la carte des grandes affectations du sol et des territoires d'intérêt du présent règlement ainsi que sur le plan de zonage.

1.8.2 Les zones de contraintes anthropiques

Il n'y a pas que la nature qui peut être source de contraintes. L'Homme, par son activité, a un impact indéniable sur son environnement. Parfois, cette activité peut devenir source de contrainte et constituer un risque pour la santé, la sécurité et le bien-être de la population. Les principales contraintes de nature anthropique sur le territoire de la municipalité de Weedon sont constituées de sites de résidus miniers désaffectés et d'anciens dépotoirs. Les sites identifiés sur la carte des grandes affectations du présent règlement ainsi que sur le plan de zonage sont les suivants :

- **Secteur Fontainebleau**

- Dépôt de résidus miniers désaffecté, stabilisé situé sur les lots suivants :

3 904 608; 3 904609; 3 904611; 3 904 887; 4 117 438; 4 117 439; 4 117 442;
4 314 062; 4 314 063; 4 497 644; 4 497 645; 4 497 646 Cadastre du Québec.

- 4 dépotoirs fermés tous situés sur le lot 4 213 175 Cadastre du Québec.

- **Secteur Weedon**

- 4 dépotoirs fermés situés sur les lots 3 471 456, 3 471 527, 3 771 580 et 5 442 756 Cadastre du Québec.

- **Secteur Saint-Gérard**

- 1 dépotoir fermé situé sur le lot 3 936 153 Cadastre du Québec.

Afin de limiter les conflits d'usages et de préserver la santé, la sécurité et le bien-être de la population, des dispositions normatives visant à contrôler l'utilisation du sol à l'intérieur et à proximité de ces sites devront être édictées à l'intérieur du règlement de zonage.

1.9 Les voies de circulation et les grands réseaux

1.9.1 Les voies de circulation

La municipalité de Weedon est facilement accessible par la route nationale 112. Celle-ci revêt un caractère particulièrement important. En effet, cette route est l'axe de transport principal de la municipalité puisqu'elle traverse celle-ci d'est en ouest en plus de constituer l'artère principale des périmètres urbains de Weedon et de Saint-Gérard. La route 112 constitue également l'artère principale de la MRC Le Haut-Saint-François en ce sens où elle permet de relier entre elles plusieurs municipalités, soit Ascot Corner, Westbury, East Angus, Dudswell et Weedon en plus de donner accès aux régions avoisinantes que sont Sherbrooke, le Granit, Thetford Mines et la Beauce. Cette situation fait donc en sorte que la circulation de transit (interrégionale) représente une portion importante des déplacements sur cette route. Selon les données du Ministère des Transports du Québec, nous observons une augmentation de 22% du débit de circulation dans la portion sud de la route 112 (périmètre urbain de Weedon à la frontière ouest de la municipalité), et ce, entre 1992 et 2012. Ainsi, sur cette portion de la route 112, le débit journalier moyen annuel (DJMA) est passé de 3350 véhicules en 1992 à 4100 véhicules en 2012.¹¹ En revanche, nous pouvons observer une diminution du débit de circulation de l'ordre de 6% dans la portion nord de la route 112 (périmètre urbain de Weedon à la frontière est de la municipalité) durant la même période, soit 3810 véhicules par jour en 1992 comparativement à 3600 véhicules en 2012. Le pourcentage de véhicules lourds (camionnage) empruntant les deux tronçons de la route 112 décrits précédemment est respectivement de 13% et 10%.¹²

La route nationale 161 occupe une place plus marginale en termes d'importance. Cette dernière permet de relier la route 112 à la MRC du Granit. Elle sert également de lien interrégional entre la région de Victoriaville et de Lac-Mégantic, en passant par le périmètre urbain de Saint-Gérard. Malgré tout, on note une augmentation du DJMA sur

¹¹ Ministère des Transports du Québec : Le djma (débit journalier moyen annuel) est une estimation du débit journalier pour une journée moyenne pour une année donnée. Ce débit est calculé pour le total des deux directions de circulation.

¹² BPR - MRC Le Haut-Saint-François. (2015). *Plan d'intervention en infrastructures routières locales*. (CM-2013-11-8271) P.12 et 13.

cette route entre 1992 et 2012. Le nombre de véhicules transitant par la route 161 est ainsi passé de 1100 à 1230 quotidiennement (+12%). En ce qui concerne la circulation lourde, celle-ci est relativement importante puisqu'elle représente 20% du débit routier.¹³ La route collectrice 257 traverse la municipalité du nord au sud en passant par le périmètre urbain de Weedon. Au nord, elle permet de relier la municipalité de Ham-Sud située dans la MRC des Sources, alors qu'au sud elle permet de joindre les autres municipalités de l'est de la MRC Le Haut-Saint-François (canton de Lingwick, ville de Scotstown, canton de Hampden, municipalité de La Patrie et municipalité de Chartierville), et ce, jusqu'à la frontière des États-Unis d'Amérique. Il s'agit donc de la seule artère véritablement nord-sud de la MRC. Seule la portion nord de la route 257 fait l'objet de collecte de données relativement au débit de circulation. Ainsi, ce tronçon permettant de relier le périmètre urbain de Weedon à la municipalité voisine de Ham-Sud a vu une forte diminution du DJMA entre 1992 et 2012, celui-ci passant de 270 véhicules à 180 véhicules quotidiennement (-33%). La part du camionnage sur cette partie de la route 257 est de 11%.¹⁴

Le chemin de Fontainebleau se doit également d'être mentionné puisqu'il permet un lien direct entre les périmètres urbains de Fontainebleau et de Weedon. Cette route collectrice trouve ainsi toute son importance considérant que le périmètre urbain de Fontainebleau est relativement isolé. De plus, le chemin de Fontainebleau permet l'accès à un vaste secteur de villégiature situé au sud du lac Louise et de la rivière Saint-François. Malgré tout, nous observons une diminution du DJMA entre 1992 et 2012. Ainsi, durant cet intervalle, le nombre de véhicules circulant quotidiennement sur cette route est passé de 1270 à 1010 (-20%). En ce qui concerne la circulation lourde, celle-ci représente 7% des déplacements sur le chemin de Fontainebleau.¹⁵

Le réseau routier de la municipalité est complété par plusieurs autres chemins municipaux de nature plus locale ainsi que par les rues desservant les périmètres urbains.

L'entretien routier de la municipalité est à la foi régi par le Ministère des Transports du Québec (MTQ) et par l'administration municipale. En conséquence, le MTQ est responsable de l'entretien de 62,03 kilomètres alors que la municipalité de Weedon a sous sa responsabilité 73,42 kilomètres (excluant les rues présentes dans les périmètres urbains et les chemins privés).

Finalement, considérant les espaces disponibles à l'intérieur des périmètres urbains, la municipalité se doit d'anticiper le développement de nouveaux secteurs à court et moyen terme. À cet effet, le tracé projeté des nouvelles voies de circulation devant desservir ces nouveaux secteurs est représenté sur la carte des grandes affectations du sol et des territoires d'intérêt faisant partie intégrante du présent plan d'urbanisme.

1.9.2 Le réseau de transport collectif

Pour ce qui est du transport collectif, la municipalité est desservie par le service de la MRC Le Haut-Saint-François. Celui-ci comprend le transport sur réservation par autobus scolaire ou adapté (selon les possibilités ou les disponibilités) ainsi que le transport par taxi collectif.

¹³ *Idem*

¹⁴ *Idem*

¹⁵ *Idem*

1.9.3 Déplacements actifs

Malgré le fait que la municipalité de Weedon ne soit pas un grand centre urbain et que la grande majorité de son territoire se trouve en milieu rural, il n'en demeure pas moins que certains secteurs des périmètres urbains de Weedon et de Saint-Gérard sont, de par leur densité et mixité, propices aux déplacements actifs. En effet, il se trouve que plusieurs citoyens délaissent leur voiture afin de se déplacer à pied ou à vélo à l'intérieur de ces deux périmètres urbains. Ainsi, que cela soit pour le simple plaisir de bouger, pour rejoindre les lieux de rassemblement et de loisir ou pour les emplettes, les schémas de déplacement actif propres aux deux périmètres urbains sont les suivants :

1.9.3.1 Secteur Weedon

Les principaux axes de déplacement actif sont situés le long des rues Saint-Janvier et des Érables ainsi que le long de la 2^e avenue (route 112). Ceci n'est pas étonnant considérant la densité d'occupation du sol et la mixité des usages dans ces secteurs. De plus, l'intersection de la rue Saint-Janvier et de la 2^e avenue constitue le plus important pôle institutionnel et commercial du périmètre urbain de Weedon. Nous pouvons également noter l'imposante présence commerciale le long de la 2^e avenue.

Un autre axe se situe le long de la route 257 sud et du chemin de la Marina et permet de relier le périmètre urbain au parc des Plaisanciers au confluent des rivières Saint-François et au Saumon.

1.9.3.2 Secteur Saint-Gérard

À l'intérieur de ce périmètre urbain, les axes de déplacement actif se situent essentiellement le long des rues Roy (sud et nord) et Brière ainsi que le long de la rue Principale (route 112). Il s'agit en fait des secteurs les plus densément peuplés du périmètre urbain. L'axe de la rue Roy Sud permet d'ailleurs de joindre au périmètre urbain un important secteur de villégiature situé en bordure de la rivière Saint-François.

La rue des Carrières est également utilisée pour les déplacements actifs considérant que cette dernière permet aux résidents de la partie est du périmètre urbain de joindre le cœur du village sans avoir à emprunter la route 112 et sa circulation importante.

1.9.3.3 Pistes cyclables

Finalement, indépendamment des deux périmètres urbains cités précédemment, nous pouvons également ajouter aux axes de déplacement actif sur le territoire de la municipalité les pistes cyclables existantes dont les principaux trajets ont déjà été exposés dans la section portant sur l'offre récréotouristique de la municipalité.

Ainsi, dans un contexte de développement durable et de saines habitudes de vie, la municipalité à l'intention de promouvoir les déplacements actifs en encourageant l'aménagement et la création d'environnements sécuritaires et fonctionnels favorisant la mobilité active de ses citoyens.

1.9.4 Le réseau de transport ferroviaire

Au niveau du transport ferroviaire, notons que le réseau de chemin de fer du Québec Central qui a longtemps desservi la municipalité de Weedon n'est plus en service depuis 2005. L'emprise de ce chemin de fer est désormais la propriété du Ministère des Transports du Québec. Bien que les infrastructures de transport sur rails soient toujours en place et qu'une étude sur le potentiel commercial de l'emprise fut réalisée ces dernières années, aucune reprise du transport par train n'est envisagée. De ce fait, un projet est présentement sur la table afin de convertir cette emprise en corridor récréotouristique prenant la forme d'une piste cyclable devant éventuellement relier la ville de Sherbrooke à la municipalité de Saint-Joseph-de-Coleraine situé dans la MRC voisine des Appalaches. Il s'agit d'un projet récréotouristique interrégional structurant dont la municipalité pourrait assurément tirer profit surtout que le tronçon est de ce futur corridor longerait les lacs Louise et Aylmer.

1.9.5 Le réseau de transport d'électricité et de gaz

Le territoire de la municipalité de Weedon est également traversé par deux lignes de transport électrique. La première ligne d'une tension de 120 kV (kilovolts) appartient à Hydro-Québec. Cette dernière traverse entièrement le territoire municipal d'est en ouest en transitant par le poste de transformation situé près de l'intersection du chemin du 4^e rang et de la route 257. La deuxième ligne d'une tension de 46 kV appartient à Hydro-Sherbrooke et débute à la centrale hydroélectrique de la rivière Saint-François (chemin de la Dame) pour se poursuivre vers l'ouest hors des limites municipales.

Il est à noter que la municipalité de Weedon n'est pas desservie par le réseau de gaz naturel. D'ailleurs, aucun projet de construction d'un gazoduc n'est prévu à court ou à moyen terme.

1.9.6 Les réseaux de télécommunication et de câblodistribution

Un réseau de télécommunication bien développé, fiable et accessible est essentiel que cela soit à des fins personnelles ou pour affaire. À cet effet, la population de la municipalité a accès aux services suivants :

1.9.6.1 Téléphonie résidentielle

Mis à part l'installation des lignes de distribution électrique et téléphonique, la municipalité est pourvue de deux centrales de répartition téléphonique (Bell). La première se trouve à l'intérieur du périmètre urbain de Weedon alors que la seconde se trouve dans le périmètre urbain de Saint-Gérard.

1.9.6.2 Cellulaire

La très grande majorité du territoire de la municipalité est desservie par le réseau de téléphonie cellulaire. Notons d'ailleurs la présence de trois antennes relais. La première est située sur le lot 3 771 687 à l'intérieur du périmètre urbain de Weedon près du chemin Ferry. La seconde est située sur le lot 3 471 433 près de la route 257 Nord à la sortie du périmètre urbain de Weedon. Finalement, la troisième est située sur le lot 3 903 607 à l'intersection du chemin de la Mine et de la route 161, soit au sud du périmètre urbain de Saint-Gérard.

1.9.6.3 Internet

L'accès à un service Internet de qualité et rapide est de nos jours primordial que cela soit pour communiquer, s'informer, se divertir ou demeurer compétitif dans un monde où l'économie numérique prend de plus en plus de place. Il y a quelques années, le Conseil de la radiodiffusion et des télécommunications canadiennes (CRTC) a déterminé des cibles de vitesse à atteindre pour l'accès à Internet à large bande à l'échelle du pays, et ce, pour l'année 2015. Ces cibles ont été déterminées ainsi :

- 5 Mbps¹⁶ pour les téléchargements (les données reçues d'Internet exemple : sites web, fichiers, photos, musique, films);
- 1 Mbps pour les téléversements (les données envoyées vers Internet).

Selon la carte de couverture des services Internet à large bande au Canada produite par le CRTC et faisant état de la situation à la fin de l'année 2014, le territoire de la municipalité de Weedon est entièrement desservi par plusieurs services Internet à large bande, qu'ils soient par câble, par DSL/Fibre, sans fil fixe ou LTE.¹⁷

1.9.6.4 Câblodistribution

Le réseau de câblodistribution dessert les périmètres urbains de Weedon et de Saint-Gérard.

1.9.7 Les réseaux d'aqueduc et d'égout

Sur le territoire municipal, nous retrouvons des réseaux d'aqueduc à l'intérieur des trois périmètres urbains. Toutefois, seuls les périmètres urbains de Weedon et de Saint-Gérard sont desservis par un réseau d'égout sanitaire.

1.9.7.1 Périmètre urbain de Weedon

La principale source d'alimentation en eau potable du périmètre urbain de Weedon est située sur les lots 4 069 690 et 4 300 616 Cadastre du Québec et est constituée d'un puits aménagé récemment (2010-2011) en remplacement de l'ancienne source de surface située au lac Fer à Cheval. D'une capacité de 1925 m³/minute, le puits permet de répondre amplement aux besoins quotidiens en eau potable de la population.

Ce périmètre urbain est également desservi par un réseau d'égout sanitaire ainsi qu'un réseau d'égout pluvial. Ces conduites se regroupent dans le réseau combiné et les eaux sont acheminées vers l'usine d'épuration située au sud du périmètre urbain.

1.9.7.2 Périmètre urbain de Saint-Gérard

Le périmètre urbain de Saint-Gérard dispose d'un réseau d'aqueduc, d'égout sanitaire et d'égout pluvial. En ce qui concerne les infrastructures reliées à l'aqueduc, ces dernières ont fait l'objet d'investissements majeurs ces dernières années, dont la nouvelle usine de

¹⁶ Mégabits par seconde.

¹⁷ Conseil de la radiodiffusion et des télécommunications canadiennes. [s.d.]. *Vitesse de la connexion Internet et performance*. Récupéré le 11 avril 2016 de <http://www.crtc.gc.ca/fra/internet/performance.htm>

traitement d'eau potable inaugurée en 2008. Ces investissements ont d'ailleurs permis de lever l'avis d'ébullition d'eau avant consommation en vigueur depuis 2002.

Plusieurs segments de rues sont ainsi desservis par l'aqueduc, l'égout sanitaire et l'égout pluvial (Principale, Brière, Roy Nord et Sud, du Barrage, chemin de la Carrière). Ces services d'utilité publique empruntent pratiquement des tracés identiques, sauf pour rejoindre, d'une part, le puits d'approvisionnement en eau situé sur le lot 3 472 525, et d'autre part, l'usine de traitement des eaux usées située sur le lot 3 903 601 Cadastre du Québec.

1.9.7.3 Périmètre urbain de Fontainebleau

Le périmètre urbain de Fontainebleau n'est desservi que par un réseau d'aqueduc. Les eaux usées sont traitées grâce à des systèmes de traitement individuels en conformité avec la réglementation provinciale en la matière.

Le réseau d'aqueduc a fait l'objet d'investissement en 2006 afin d'assurer une desserte en eau potable de qualité pour les résidents de ce périmètre urbain. L'approvisionnement en eau provient d'un puits situé au nord-est du périmètre urbain, soit sur le lot 3 903 628 Cadastre du Québec. Le réseau d'aqueduc emprunte la rue Fontaine et le chemin de la Mine et dessert l'ensemble des résidences et commerces du périmètre urbain.

1.10 Les équipements et infrastructures communautaires

La municipalité de Weedon regroupe tous les services essentiels à la population. La plupart des infrastructures communautaires présentent un taux d'achalandage assez élevé (centre communautaire, CLSC, CHSLD, etc.). De même, en ce qui concerne les parcs et espaces verts, la municipalité répond passablement bien aux besoins de la population.

Afin d'assurer la sécurité de la population, le territoire de la municipalité est desservi par le service 9-1-1 et est patrouillé par les agents de la Sûreté du Québec. La municipalité possède également son propre service de protection contre les incendies.

1.10.1 Équipements et infrastructures existants

Les équipements et infrastructures communautaires sont principalement répartis entre les périmètres urbains de Weedon et de Saint-Gérard.

Périmètre urbain de Weedon

- | | |
|---------------------------|--------------------------|
| - Aréna | - Garderie |
| - Bibliothèque municipale | - Hôtel de Ville |
| - Centre communautaire | - Maison des jeunes |
| - C.L.S.C | - Parcs et espaces verts |
| - École primaire | - Terrain de jeux |
| - Église | |

Périmètre urbain de Saint-Gérard

- Bibliothèque municipale

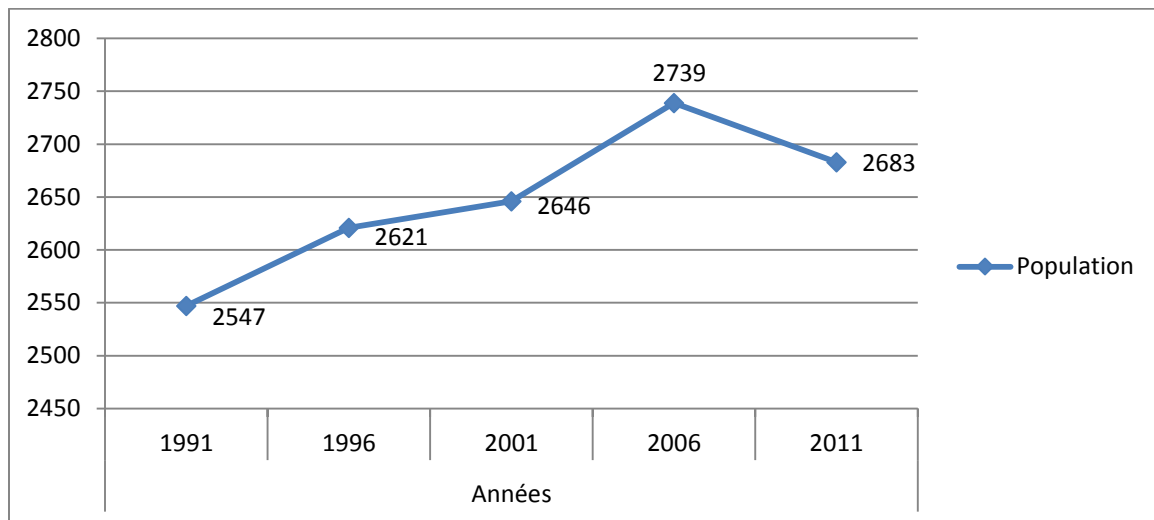
- Centre communautaire
- Centre des loisirs Aimé Doyon
- Club d'âge d'Or
- Église
- Parc

CHAPITRE 2 LA POPULATION

2.1 Évolution de la population (1991-2011)

La population de la municipalité de Weedon s'élevait à 2683 personnes lors du dernier recensement de 2011, soit 12,2% de la population de la MRC Le Haut-Saint-François. Lorsque l'on regarde l'évolution de la population de la municipalité ces vingt dernières années, on remarque un accroissement continu entre 1991 et 2006. Durant cet intervalle, le nombre de personnes habitant le territoire de la municipalité est passé de 2547 à 2739, soit un accroissement de 7,5%. En revanche, la municipalité a enregistré une baisse de sa population durant la période 2006-2011 de l'ordre de 56 habitants, soit une baisse de 2,0%. Ainsi, entre 1991 et 2011 la population de la municipalité s'est accrue de 5,3%. Remarquons qu'au niveau régional, la population de la MRC Le Haut-Saint-François ne s'est accrue que de 0,9% durant le même intervalle. Les changements au niveau des limites territoriales de la MRC peuvent expliquer cette situation.

Figure 2 Évolution de la population, municipalité de Weedon, 1991-2011



Source : Statistique Canada, Recensements du Canada, 1991, 1996, 2001, 2006 et 2011.

Tableau 2 Évolution de la population, municipalité de Weedon et MRC Le Haut-Saint-François, 1991-2011

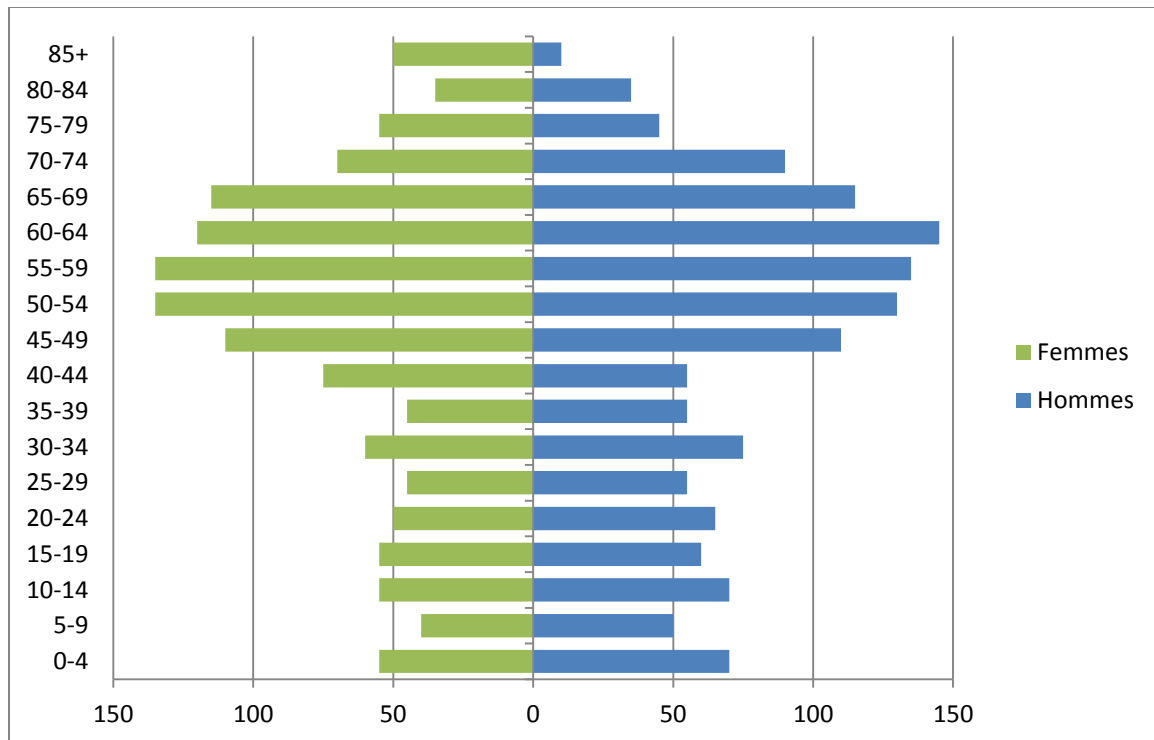
	Années					Variation 1991-2011
	1991	1996	2001	2006	2011	
Weedon	2547	2621	2646	2739	2683	5.3%
MRC Haut-Saint-François	21864	21946	21394	21608	22065	0.9%

Source : Statistique Canada, Recensements du Canada, 1991, 1996, 2001, 2006 et 2011.

2.2 La population selon le sexe et l'âge

L'analyse des caractéristiques de la population de la municipalité de Weedon selon l'âge démontre clairement que celle-ci est vieillissante. En effet, un rapide coup d'œil sur la pyramide des âges permet de constater que la majorité de la population est constituée de gens situés dans les strates d'âges supérieures. D'ailleurs, l'âge médian de la population était de 51,6 ans en 2011, signe évident d'un vieillissement de la population.

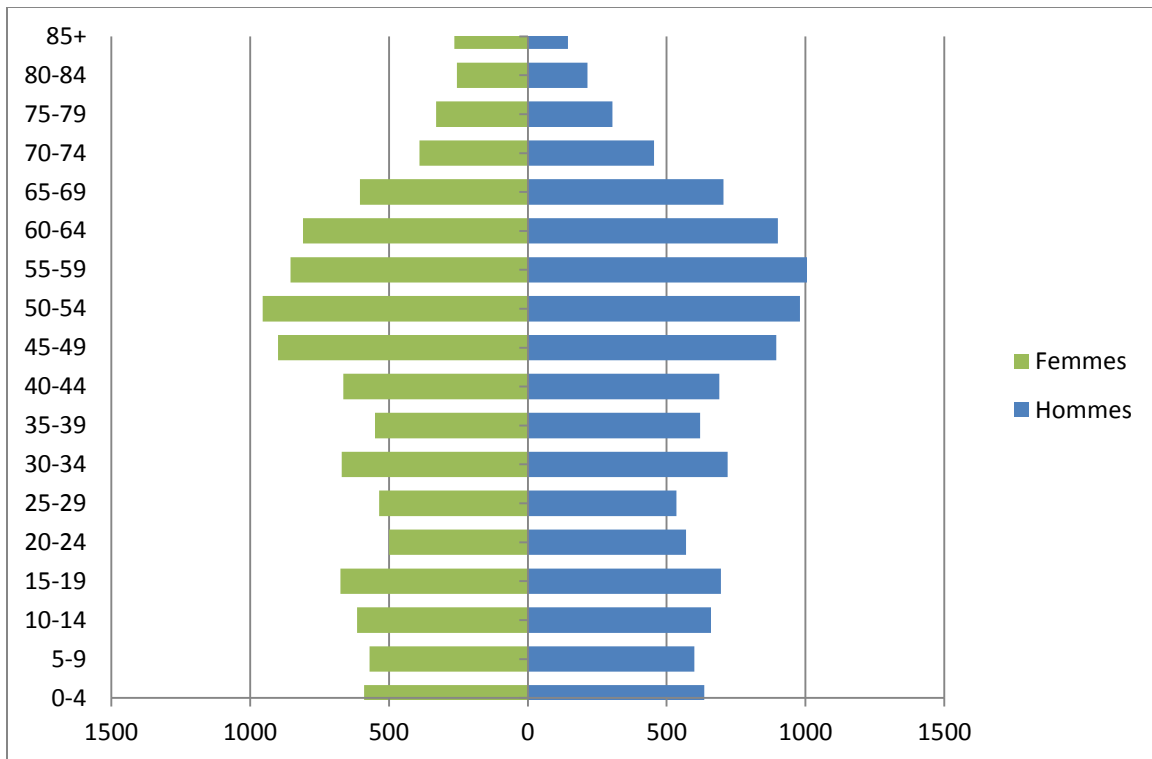
Figure 3 Pyramide des âges, municipalité de Weedon, 2011



Source : Statistique Canada, Recensement du Canada, 2011

Ce phénomène de vieillissement de la population est également observé à l'échelle de la région. Notons toutefois que l'âge médian de la population de la MRC Le Haut-Saint-François est inférieur à celle de Weedon en 2011, soit 44,8 ans.

Figure 4 **Pyramide des âges, MRC Le Haut-Saint-François, 2011**



Source : Statistique Canada, Recensement du Canada, 2011

2.3 Évolution des ménages privés¹⁸ (1991-2011)

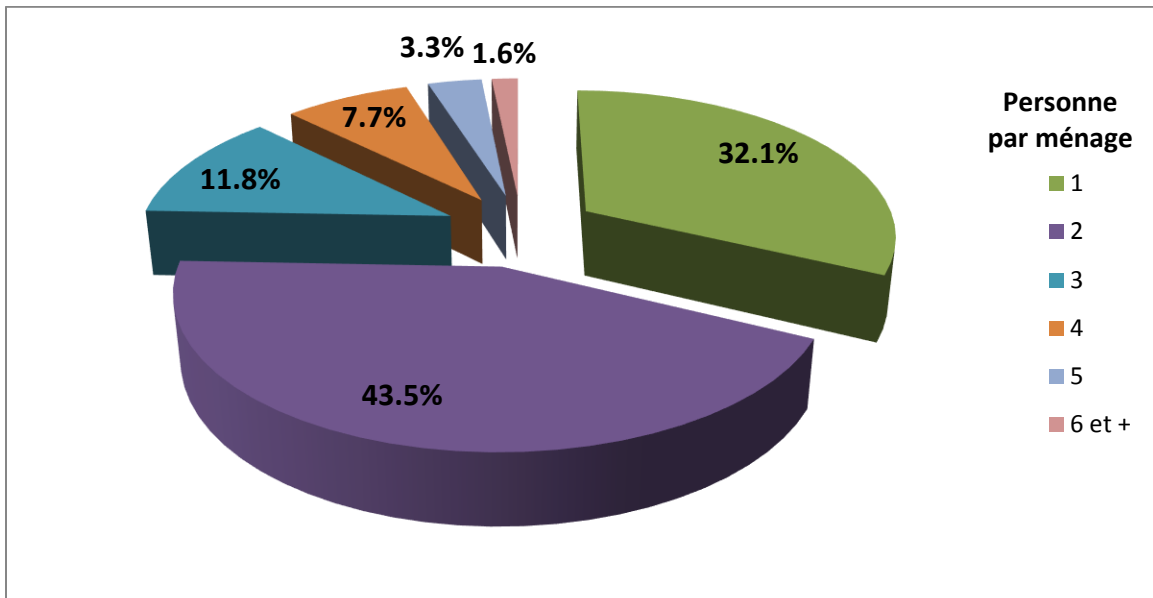
Outre le vieillissement de la population, il est possible d'observer une autre tendance démographique sur le territoire de la municipalité de Weedon. Il s'agit de la diminution de la taille des ménages privés. Ainsi, entre 1991 et 2011, la taille des ménages est passée de 2,6 personnes par ménage à 2,1 personnes. Au niveau régional, le nombre moyen de personnes dans les ménages est passé de 2,7 personnes à 2,4 personnes.

En 2011, on dénombre 1225 ménages sur le territoire de la municipalité de Weedon. Sur ce nombre, 32,1% sont composés d'une seule personne et 43,5% de deux personnes (75,6% combinés). Les ménages composés de trois personnes ou plus ne représentent que 24,4% de tous les ménages recensés sur le territoire.

Nous remarquons une légère différence au niveau de la MRC alors que les ménages composés d'une seule personne ou de deux personnes représentent respectivement 27,7% et 38,9% de tous les ménages recensés en 2011 (66,6% combinés). En revanche, les ménages composés de trois personnes ou plus représentent 33,4% de tous les ménages.

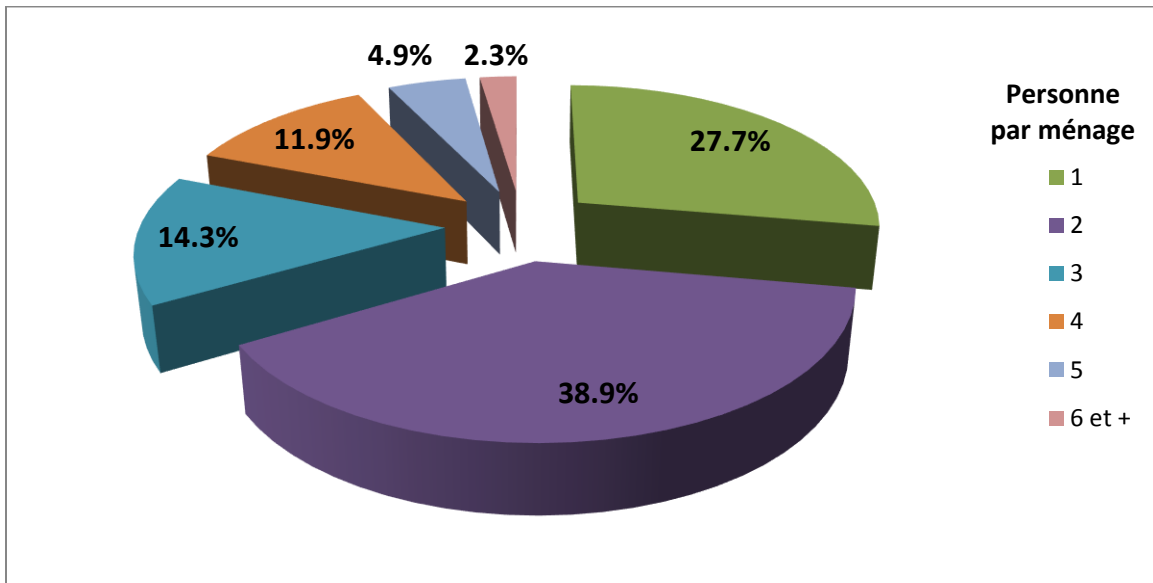
Figure 5 Répartition des ménages privés selon la taille, municipalité de Weedon, 2011

¹⁸ Selon Statistique Canada, un ménage privé est défini ainsi : Personne ou groupe de personnes occupant un même logement. Personne ou groupe de personnes (autres que des résidents étrangers) occupant un logement privé et n'ayant pas de domicile habituel ailleurs au Canada.



Source : Statistique Canada, Recensement du Canada, 2011

Figure 6 Répartition des ménages privés selon la taille, MRC Le Haut-Saint-François, 2011



Source : Statistique Canada, Recensement du Canada, 2011

2.4 Les familles¹⁹

2.4.1 Familles composées d'un couple marié ou en union libre

Sur le territoire de la municipalité de Weedon, la grande majorité des familles composées d'un couple marié ou en union libre sont sans enfants (66,0%). Au niveau de la MRC, cette proportion est inférieure de près de dix pour cent, cette dernière étant de 55,0%. En ce qui concerne les familles formées d'un couple avec enfants, on retrouve lors du dernier recensement 115 familles avec un enfant (16,0%), 85 familles avec deux enfants (11,8%) et quarante-cinq familles avec 3 enfants ou plus (6,2%). Pour ce qui est du territoire régional, ces chiffres sont de l'ordre de 18,1% (un enfant), 17,1% (deux enfants) et 9,8% (trois enfants ou plus).

Tableau 3 Portrait des familles (couples mariés/union libre), municipalité de Weedon, 2011

Sans enfants	Nb familles		% global	
		475		66.0%
Avec enfants	Nb enfants	Nb familles	% classe	% global
	1	115	47.0%	16.0%
	2	85	34.7%	11.8%
	3 ou +	45	18.3%	6.2%
	Total classe	245	100.0%	34.0%
Total				
720				

Source : Statistique Canada, Recensement du Canada, 2011

Tableau 4 Portrait des familles (couples mariés/union libre), MRC Le Haut-Saint-François, 2011

Sans enfants	Nb familles		% global	
		3105		55.0%
Avec enfants	Nb enfants	Nb familles	% classe	% global
	1	1025	40.1%	18.1%
	2	970	38.0%	17.1%
	3 ou +	560	21.9%	9.8%
	Total classe	2555	100.0%	45.0%
Total				
5660				

Source : Statistique Canada, Recensement du Canada, 2011

¹⁹ Famille : couples mariés (avec ou sans enfants des deux conjoints et/ou de l'un d'eux), en couples en union libre (avec ou sans enfants des deux partenaires et/ou de l'un d'eux) et en familles monoparentales selon le sexe du parent. Un couple peut être de sexe opposé ou de même sexe.

2.4.2 Familles monoparentales

En ce qui concerne les familles monoparentales, les statistiques démontrent que celles-ci représentent 22,2% de l'ensemble des familles avec enfants sur le territoire de la municipalité. De ces familles monoparentales, 71,4% sont composées d'un parent de sexe féminin. Les familles monoparentales dont le parent est une femme sont composées à 50,0% d'un seul enfant, celles comportant deux enfants et trois enfants ou plus représentent respectivement 14,3% et 7,1%.

En comparaison, 28,6% des familles monoparentales sont composées d'un parent de sexe masculin. De ces familles, 21,5% sont composées d'un seul enfant et 7,1% de deux enfants.

Notons qu'au niveau de la MRC, la proportion de familles monoparentales par rapport à l'ensemble des familles avec enfants est moindre. Cette dernière est de l'ordre de 9,3%. Nous pouvons remarquer au niveau régional que les familles monoparentales dont le parent est une femme dominant également avec une proportion de 68,1% comparativement à 31,9% pour les familles monoparentales dont le parent est un homme.

Tableau 5 Portrait des familles monoparentales, municipalité de Weedon, 2011

	Nb enfants	Nb familles	% classe	% global
Parent de sexe féminin	1	35	70.0%	50.0%
	2	10	20.0%	14.3%
	3 ou +	5	10.0%	7.1%
	Total classe	50	100.0%	71.4%
Parent de sexe masculin	1	15	75,0%	21.5%
	2	5	25.0%	7.1%
	3 ou +	0	0.0%	0.0%
	Total classe	20	25.0%	28.6%
Total				
70				

Source : Statistique Canada, Recensement du Canada, 2011

Tableau 6 Portrait des familles monoparentales, MRC Le Haut-Saint-François, 2011

	Nb enfants	Nb familles	% classe	% global
Parent de sexe féminin	1	315	55.8%	38.0%
	2	180	31.9%	21.7%
	3 ou +	70	12.3%	8.4%
	Total classe	565	100.0%	68.1%
Parent de sexe masculin	1	165	62.3%	19.9%
	2	75	28.3%	9.0%
	3 ou +	25	9.4%	3.0%
	Total classe	265	100.0%	31.9%
Total				
830				

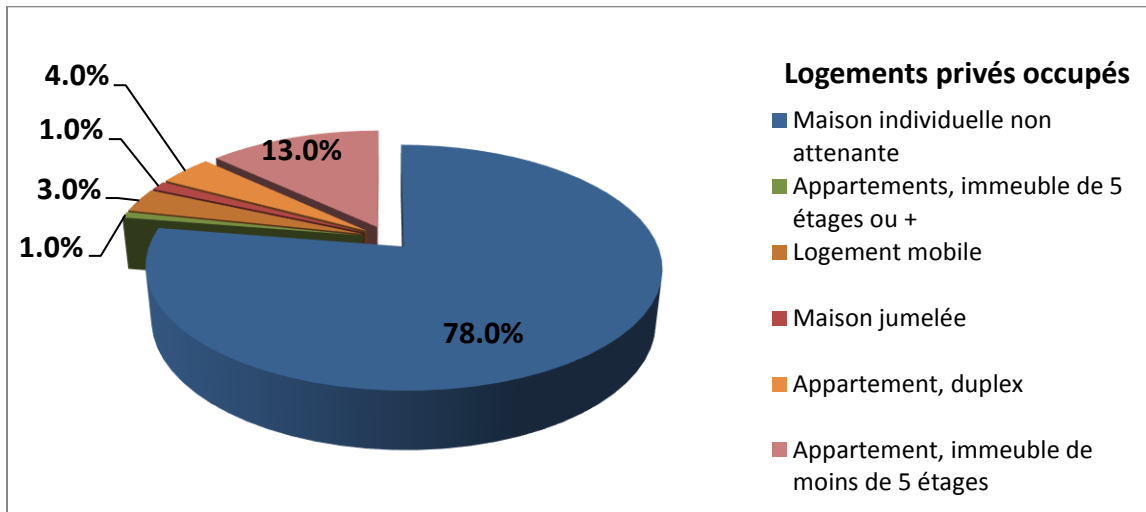
Source : Statistique Canada, Recensement du Canada, 2011

2.5 Les logements privés occupés

2.5.1 Les logements privés occupés selon le type

Sur le territoire de la municipalité de Weedon, le principal type de logement privé occupé est sans contredit la résidence unifamiliale isolée. En effet, selon le recensement de 2011 près de 78% des logements privés occupés sont de ce type. Suivent de loin les appartements situés dans un immeuble de moins de cinq étages (13,1%), les duplex (4,1%) et les logements mobiles (3,3%), les autres catégories d'habitations étant très marginales.

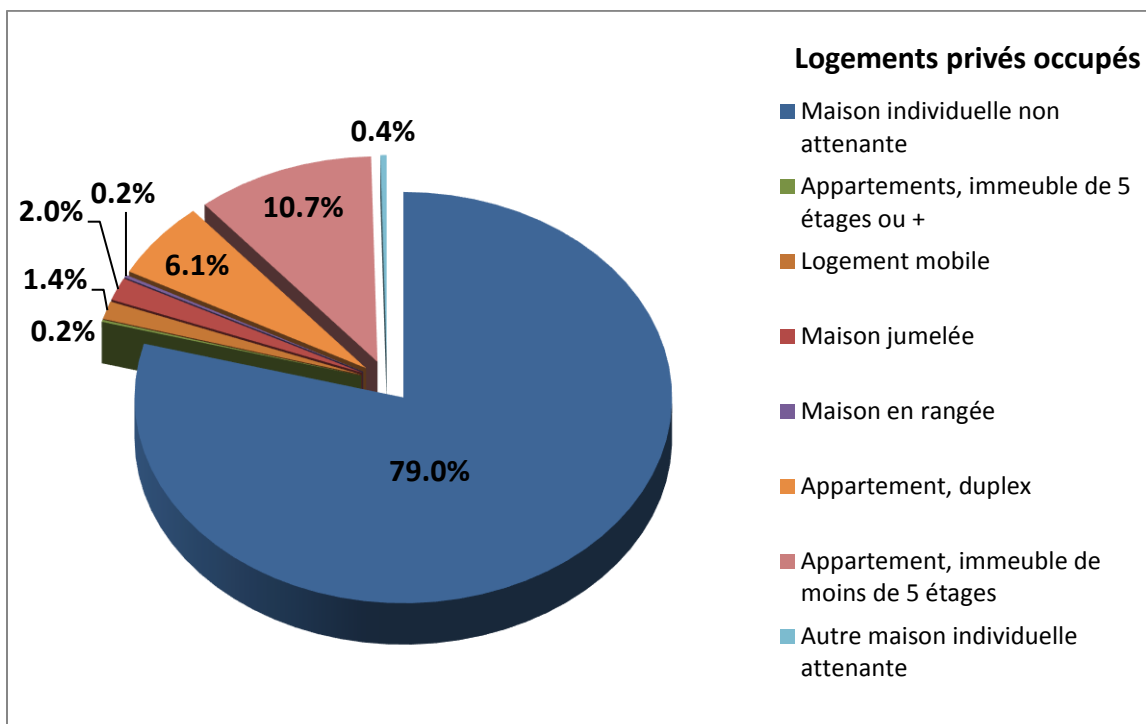
Figure 7 Répartition des logements selon le type, municipalité de Weedon, 2011



Source : Statistique Canada, Recensement du Canada, 2011

Il va sans dire que l'on retrouve le même portrait sur l'ensemble du territoire de la MRC Le Haut-Saint-François, les résidences unifamiliales isolées étant largement majoritaires comme type d'habitation (79,0% des logements privés occupés).

Figure 8 Répartition des logements selon le type, MRC Le Haut-Saint-François, 2011



Source : Statistique Canada, Recensement du Canada, 2011

2.5.2 Les logements privés occupés selon la période de construction

Un bref regard sur les différentes périodes de construction permet de constater que le parc immobilier de la municipalité est relativement âgé. Effectivement, plus de 42,3% des logements privés occupés ont été construits avant les années 1960. Globalement, c'est plus de 65,9% des logements privés occupés qui ont été construits avant 1980. C'est donc dire qu'une grande majorité des logements présents sur le territoire municipal ont plus de trente ans. Au niveau des tendances, après un certain ralentissement dans la construction entre les années 1980 et 1990, il est possible d'observer un accroissement des constructions à partir du début des années 2000. Il est à noter que ces constats sont les mêmes au niveau de la MRC.

Tableau 7 Les logements privés occupés selon la période de construction, municipalité de Weedon et MRC Le Haut-Saint-François, 2011

Périodes de construction	Municipalité de Weedon		MRC Le Haut-Saint-François	
	Nombre	%	Nombre	%
1960 ou avant	520	42.3	3820	41.5
1961 à 1980	290	23.6	2440	26.5
1981 à 1990	95	7.7	1135	12.3
1991 à 2000	125	10.2	775	8.4
2001 à 2011	200	16.3	1030	11.2
Total	1230	100.0	9200	100.0

Source : Statistique Canada, Recensement du Canada, 2011

2.5.3 Valeur moyenne des logements

Selon les données de Statistique Canada, la valeur moyenne des logements sur le territoire de la municipalité de Weedon est de 157 080\$ en 2011. En comparaison, cette valeur est de 168 895\$ sur le territoire de la MRC pour la même année.

2.5.4 Coûts d'habitation

En 2011, ce sont 25,4% des ménages de la municipalité de Weedon qui ont consacré 30% ou plus de leurs revenus aux coûts d'habitation. Cette proportion est moindre sur le territoire de la MRC (19,3%).

Tableau 8 Proportion du revenu consacré aux coûts d'habitation, municipalité de Weedon et MRC Le Haut-Saint-François, 2011

Proportion du revenu consacré aux coûts d'habitation	Municipalité de Weedon		MRC Le Haut-Saint-François	
	Nombre	%	Nombre	%
Moins de 30%	895	74.6	7195	80.7
30% ou plus	305	25.4	1725	19.3
Total	1200	100.0	8920	100.0

Source : Statistique Canada, Recensement du Canada, 2011

2.6 La langue

Que cela soit sur le territoire de la municipalité de Weedon ou de la MRC Le Haut-Saint-François, le français est la langue de la majorité de la population. La proportion d'anglophones est cependant plus élevée du côté de la MRC. Les autres langues parlées sont marginales tant sur le territoire de Weedon que sur le territoire de la MRC.

2.7 La scolarité

En 2011, plus de 40,3% des personnes âgées de quinze ans et plus sur le territoire de la municipalité de Weedon ne possèdent aucun certificat, diplôme ou grade alors que cette proportion est plus basse sur le territoire de la MRC, soit 32,6%. En revanche, la proportion de la population ayant soit un diplôme d'études secondaires (DES) ou un certificat/diplôme d'apprenti ou d'une école de métier (DEP) s'établit à 42,6% (combiné). Finalement, 17,2% des résidents âgés de quinze ans et plus détiennent soit un diplôme d'études collégiales ou un certificat/grade universitaire. Cette proportion est de 22,5% sur le territoire de la MRC.

Tableau 9 Scolarité de la population de 15 ans et plus, municipalité de Weedon, 2011

Certificat, diplôme ou grade	Hommes	Femmes	Total	%
Aucun certificat, diplôme ou grade	465	425	890	40.3
Diplôme d'études secondaires ou l'équivalent	200	250	450	20.4
Certificat ou diplôme d'apprenti ou d'une école de métier	305	185	490	22.2
Certificat ou diplôme d'un collège, d'un cégep ou d'un autre établissement d'enseignement non universitaire	130	135	265	12.0
Certificat ou diplôme universitaire inférieur au baccalauréat	0	35	35	1.6
Baccalauréat	25	40	65	2.9
Certificat, diplôme ou grade universitaire supérieur au baccalauréat	15	0.7
Total	1125	1070	2210	100.0

Source : Statistique Canada, Recensement du Canada, 2011

Tableau 10 Scolarité de la population de 15 ans et plus, MRC Le Haut-Saint-François, 2011

Certificat, diplôme ou grade	Hommes	Femmes	Total	%
Aucun certificat, diplôme ou grade	3220	2630	5850	32.6
Diplôme d'études secondaires ou l'équivalent	1895	2015	3910	21.8
Certificat ou diplôme d'apprenti ou d'une école de métier	2580	1570	4150	23.1
Certificat ou diplôme d'un collège, d'un cégep ou d'un autre établissement d'enseignement non universitaire	805	1410	2215	12.4
Certificat ou diplôme universitaire inférieur au baccalauréat	150	340	490	2.7
Baccalauréat	340	555	895	5.0
Certificat, diplôme ou grade universitaire supérieur au baccalauréat	240	185	425	2.4
Total	9230	8705	17935	100.0

Source : Statistique Canada, Recensement du Canada, 2011

2.8 Le travail

2.8.1 Situation d'activité

De manière générale, les chiffres de 2011 démontrent que le taux d'activité²⁰ et le taux d'emploi²¹ sont inférieurs sur le territoire de la municipalité de Weedon à ceux de la MRC Le Haut-Saint-François (51,0% et 47,4% comparativement à 61,7% et 58,2%). Le vieillissement de la population de la municipalité mis en lumière précédemment peut expliquer cette situation. Pour ce qui est du taux de chômage, il est supérieur à celui de la MRC. Fait à remarquer, le taux de chômage chez les femmes est inférieur à celui des hommes tant à Weedon que sur le territoire de la MRC.

Tableau 11 Situation d'activité, municipalité de Weedon et MRC Le Haut-Saint-François, 2011

Caractéristiques	Municipalité de Weedon			MRC Le Haut-Saint-François		
	Hommes	Femmes	total	Hommes	Femmes	total
Population totale âgée de 15 ans et plus selon la situation d'activité	1135	1085	2220	9230	8715	17945
Population active	625	505	1130	5990	5075	11065
Personnes occupées	565	490	1055	5605	4830	10435
Chômeurs	60	20	80	390	240	630
Inactifs	515	580	1095	3240	3640	6880
Taux d'activité	55.1%	46.5%	51.0%	64.9%	58.2%	61.7%
Taux d'emploi	49.8%	45.2%	47.4%	60.7%	55.4%	58.2%
Taux de chômage	9.6%	4.0%	7.0%	6.5%	4.7%	5.7%

Source : Statistique Canada, Recensement du Canada, 2011

2.8.2 Profession

Au niveau des professions exercées par la population de la municipalité, il appert que près de 47,1% des personnes en emplois (personnes occupées) travaillent dans le domaine de la vente et services ainsi que dans le domaine des métiers, transports et machineries. Ces deux domaines sont également dominants sur le territoire de la MRC. De plus, on remarque aisément la forte prédominance du secteur tertiaire au niveau des emplois occupés.

²⁰ Le taux d'activité : Proportion de la population active (personnes occupées et chômeurs) par rapport à la population totale âgée de 15 ans et plus.

²¹ Le taux d'emploi : Proportion des personnes occupées (qui exercent un emploi ou qui exploitent une entreprise) par rapport à la population totale âgée de 15 ans et plus.

Tableau 12 Population active selon la profession, municipalité de Weedon, 2011

Professions	Hommes	Femmes	Total	%
Gestion	75	60	135	13.1
Affaires, finance et administration	25	65	90	8.7
Sciences naturelles et appliquées et domaines apparentés	0	0	0	0.0
Secteur de la santé	0	100	100	9.7
Enseignement, droit et services sociaux, communautaires et	0	70	70	6.8
Arts, culture, sports et loisirs	0	0	0	0.0
Vente et services	75	145	220	21.4
Métiers, transport, machinerie et domaines apparentés	265	0	265	25.7
Ressources naturelles, agriculture et production connexe	25	0	25	2.4
Fabrication et services d'utilité publique	95	30	125	12.1
Total	560	470	1030	100.0

Source : Statistique Canada, Recensement du Canada, 2011

Tableau 13 Population active selon la profession, MRC Le Haut-Saint-François, 2011

Professions	Hommes	Femmes	Total	%
Gestion	665	410	1075	9.8
Affaires, finance et administration	275	1055	1330	12.2
Sciences naturelles et appliquées et domaines apparentés	240	60	300	2.7
Secteur de la santé	75	705	780	7.1
Enseignement, droit et services sociaux, communautaires et	180	790	970	8.9
Arts, culture, sports et loisirs	65	95	160	1.5
Vente et services	870	1225	2095	19.2
Métiers, transport, machinerie et domaines apparentés	2345	235	2580	23.6
Ressources naturelles, agriculture et production connexe	385	40	425	3.9
Fabrication et services d'utilité publique	795	405	1200	11.0
Total	5895	5020	10915	100.0

Source : Statistique Canada, Recensement du Canada, 2011

2.8.3 Trajet domicile-lieu de travail

La médiane de la durée du trajet entre le domicile et le lieu de travail de la population totale occupée est 20,2 minutes selon le dernier recensement. Après répartition par sexes, nous pouvons observer que du côté des hommes, celle-ci est de 25,6 minutes alors que du côté des femmes celle-ci est de seulement 10,7 minutes.

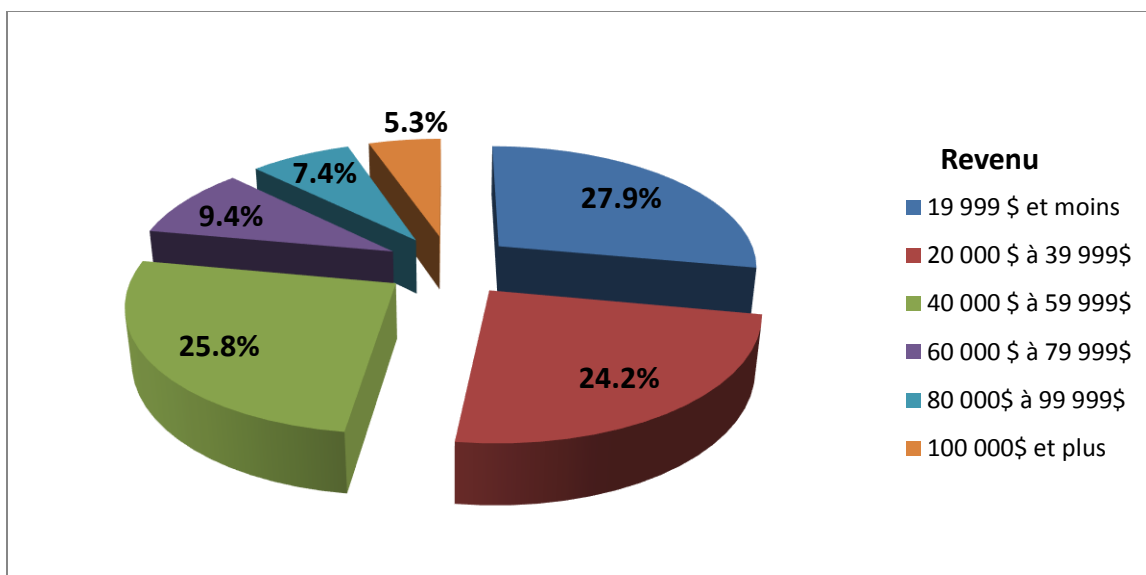
2.9 Le revenu

2.9.1 Revenu total des ménages privés

Selon les données de Statistique Canada obtenues lors du recensement de 2011, le revenu total médian des ménages privés²² sur le territoire de la municipalité de Weedon s'établit à 38 028\$.²³ En comparaison, le revenu total médian des ménages sur le territoire de la MRC Le Haut-Saint-François s'établit pour la même période à 46 268\$.

En décortiquant les tranches de revenus des ménages, nous pouvons constater qu'il y a une part appréciable des ménages à Weedon dont le revenu total est inférieur à 20 000\$ (27,9%). Cette proportion est moindre sur le territoire de la MRC, celle-ci étant de 18,7%. La majorité des ménages tant sur le territoire de Weedon que sur le territoire de la MRC Le Haut-Saint-François ont un revenu total se situant entre 20 000\$ et 59 999\$. Il est à noter que sur le territoire de Weedon la proportion de ménages ayant un revenu supérieur à 60 000\$ est inférieure à celle de la MRC (22,1% comparativement à 35,2%).

Figure 9 Revenu total des ménages privés, municipalité de Weedon, 2010

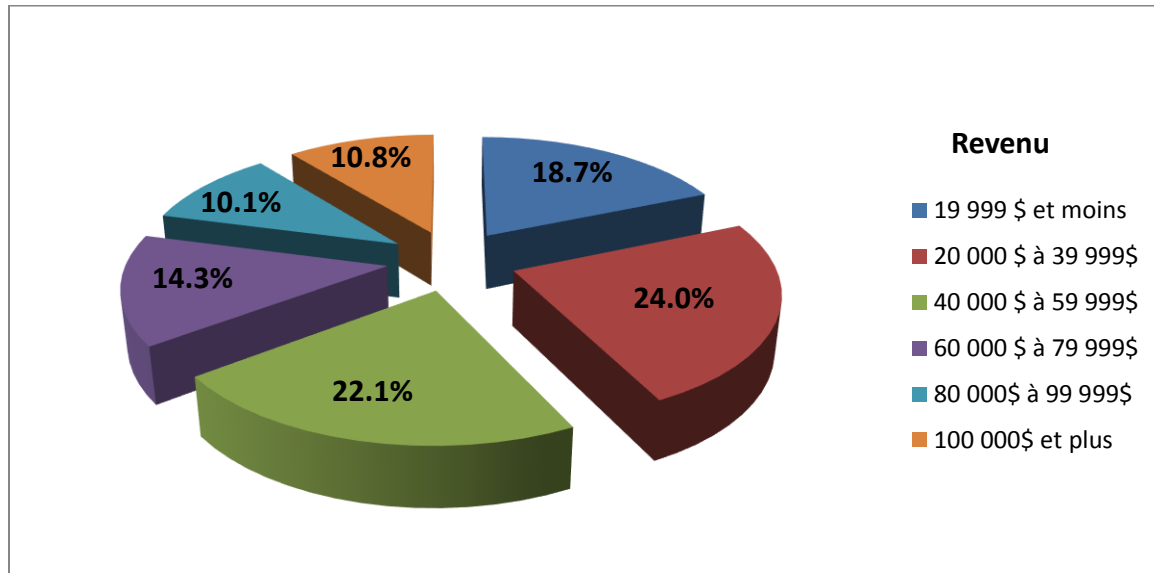


Source : Statistique Canada, Recensement du Canada, 2011

²² Voir définition de ménage privé au point 2.3

²³ Période d'imposition 2010. Revenu total avant impôt.

Figure 10 Revenu total des ménages privés, MRC Le Haut-Saint-François, 2010



Source : Statistique Canada, Recensement du Canada, 2011

2.9.2 Revenu des familles

De manière générale, le revenu des familles²⁴ sur le territoire de la municipalité de Weedon est inférieur à celui de la MRC Le Haut-Saint-François.

Tableau 14 Revenu des familles, municipalité de Weedon et MRC Le Haut-Saint-François, 2011

Types de famille	Municipalité de Weedon	MRC Le Haut-Saint-François
	Revenu médian	Revenu médian
Couple seulement	42 945 \$	49 320 \$
Couple avec enfant (s)	64 112 \$	75 122 \$
Monoparentale	32 767 \$	39 594 \$

Source : Statistique Canada, Recensement du Canada, 2011

²⁴ Voir définition de famille au point 2.4

CHAPITRE 3 CONSTATS

Au regard du profil municipal et du portrait de la population présentés précédemment, il est possible d'établir pour le territoire de la municipalité de Weedon certains constats. Il s'agit en quelque sorte d'un instantané faisant ressortir les principales forces et opportunités de la municipalité, mais également ses principales faiblesses et menaces. Ces constats permettront ultimement de déterminer la vision d'aménagement et de développement durable ainsi les meilleures orientations d'aménagement afin d'assurer un développement cohérent et harmonieux de la municipalité pour les années à venir.

Forces et opportunités

- Facilité d'accès par la route 112. La municipalité est située à plus ou moins 45 minutes des centres urbains suivants :
 - Sherbrooke;
 - Victoriaville;
 - Thetford Mines;
 - Lac Mégantic.
- Réseau hydrographique important;
- Importance de la production agricole. Près de 24,6% du territoire municipal est consacré à l'activité agricole (4^e revenu agricole en importance dans la MRC);
- Importance du couvert forestier. Près de 62% du territoire municipal est sous couvert forestier;
- Trois périmètres urbains pouvant accueillir la croissance, dont celui de Weedon identifié comme centre de services intermédiaire au niveau de la MRC;
- Importance de la villégiature (confluent des rivières Saint-François et au Saumon, lac Louise, lac Aylmer, lac Welland, lac à la Truite) avec une tendance de plus en plus marqué vers une occupation permanente de ces secteurs;
- Accréditation « village-relais » et nombreux attraits : *Route des Sommets, lacs et cours d'eau, parc du Vieux Moulin, centre culturel, pistes cyclables, sentiers de motoneige et de VTT, terrain de camping avec services, corridor panoramique route 257 Sud;*
- Présence d'importants sites archéologiques d'époque paléoindienne;
- Présence d'un territoire d'intérêt écologique;

- Transport collectif régional, bien que limité;
- Ancienne emprise de chemin de fer en attente de requalification;
- Milieux naturels et paysages de qualité.

Faiblesses et menaces

- Une faible croissance de la population entre 1991 et 2011 (5,3%). On note toutefois une baisse de 2% entre 2006 et 2011;
- Une population vieillissante. L'âge médian est de 51,6 ans (comparativement à 44,8 ans pour la MRC);
- Un nombre de personnes par ménage privé qui tend à diminuer entre 1991 et 2011 (Moyenne de 2,1 personnes par ménage privé en 2011);
- Une plus forte majorité de familles sans enfants comparativement à la MRC (66% à Weedon et 55% pour la MRC);
- Une proportion de familles monoparentales par rapport à l'ensemble des familles avec enfants plus élevée comparativement à la MRC (22,2% à Weedon et 9,3% pour la MRC);
- Une forte dominance de résidence unifamiliale isolée comme type de logement (78% de tous les logements privés occupés);
- Un cadre bâti relativement âgé (42,3% des logements privés occupés construits avant 1960 et globalement 65,9% des logements privés occupés construits avant 1980);
- Une valeur moyenne des logements de 157 080\$ en 2011. Ceci est moins que la valeur moyenne des logements sur le territoire de la MRC fixée à 168 895\$ pour la même période;
- Une proportion plus importante des ménages consacrent 30% et plus de leurs revenus aux coûts d'habitation comparativement à la MRC (25,4% à Weedon et 19,3% pour la MRC);
- Un niveau de scolarité plus faible que sur le territoire de la MRC (40,3% sans diplômes à Weedon comparativement à 32,6% pour la MRC);
- Des taux d'activité et d'emploi inférieurs à ceux de la MRC (51,0% et 47,4% à Weedon comparativement à 61,7% et 58,2% pour la MRC);
- Un taux de chômage supérieur à celui de la MRC (7% à Weedon comparativement à 5,7% pour la MRC);

- Une forte prédominance du secteur tertiaire. Majorité des emplois dans les domaines de la vente et services ainsi que des métiers, transport et machinerie;
- Une population occupée masculine dont le lieu de travail est plus éloigné que celui des femmes;
- Un revenu total médian des ménages privés inférieur à celui de la MRC (38 028\$ à Weedon comparativement à 46 268\$ pour la MRC);
- Une proportion plus importante des ménages privés ont un revenu total inférieur à 20 000\$ comparativement à la MRC (27,9% à Weedon et 18,7% pour la MRC);
- Un revenu total de la majorité des ménages privés se situant entre 20 000\$ et 59 999\$;
- Une proportion des ménages privés ayant un revenu supérieur à 60 000\$ inférieure à celle de la MRC (22,1% à Weedon comparativement à 35,2% pour la MRC);
- Un revenu total des familles à Weedon inférieur à celui de la MRC;
- Faiblesse de l'offre en hébergement;
- Peu d'agrotourisme ou de mise en valeur du potentiel agricole et forestier (produits et autres);
- Peu de mise en valeur du patrimoine historique et du potentiel archéologique;
- Peu de mise en valeur de certains éléments d'intérêt (corridor panoramique route 257 sud et route 112, territoire d'intérêt écologique);
- Hameau isolé (Fontainebleau);
- Faible cohésion sociale depuis les fusions municipales.

CHAPITRE 4 LA VISION D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Oser se réinventer

Se réinventer demande de l'initiative et parfois même de l'audace puisque cette démarche est synonyme de changement. Pour pouvoir se réinventer, il faut en tout premier lieu bien se connaître et poser un regard franc sur ce que l'on est. À cet effet, il est primordial d'identifier nos forces et nos lacunes, les occasions que l'on peut saisir ainsi que les contraintes et les menaces auxquelles nous pouvons être soumis. Se réinventer c'est donc partir de ce que l'on est, déterminer ce que l'on veut devenir et prendre les actions nécessaires pour atteindre cet idéal.

Pour la municipalité de Weedon, se réinventer, c'est être proactif et prendre en main son devenir collectif en misant sur ses forces et ses occasions de développement. Ainsi, la municipalité sera à même de relever ses défis et de s'adapter au contexte social, environnemental et économique du 21^e siècle afin de répondre aux besoins et aux aspirations de ses citoyens pour les 10 à 15 prochaines années.

De ce fait, forte de l'exercice de planification stratégique réalisé sur son territoire, la Municipalité de Weedon énonce la vision d'aménagement et de développement durable suivante :

Weedon, une municipalité qui est par **nature** :

Unique et attrayante. De par sa formidable diversité, comprise entre terres et rivières, entre champs et forêts, entre ruralité et noyaux villageois, la municipalité de Weedon profite de la richesse de son patrimoine naturel et humain pour se démarquer, et ce, dans le respect de son environnement, sa première richesse.

Dynamique et prospère. De par la mise en valeur harmonieuse de son patrimoine naturel et humain, la municipalité de Weedon attire et rassemble. Véritable vecteur de développement, l'environnement est mis à profit de manière responsable afin de créer un milieu accueillant, créatif, uni et fier, et ce, au bénéfice de la qualité de vie des Weedonnais présents et futurs.

CHAPITRE 5 LES GRANDES ORIENTATIONS, LES OBJECTIFS ET LES STRATÉGIES D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

La présente planification territoriale s'articule autour des grandes orientations d'aménagement énoncées à l'intérieur de ce chapitre. Découlant directement de la vision d'aménagement et de développement durable, celles-ci constituent une forme d'énoncé politique par lequel la municipalité, après avoir soupesé les enjeux inhérents à l'aménagement et au développement de son territoire, exprime des situations souhaitées, des objectifs ainsi que des moyens à mettre en œuvre pour atteindre ceux-ci. Il s'agit donc d'une ligne directrice guidant « *les interventions retenues dans les différents domaines reliés à la planification territoriale* ». ²⁵

Il est bien de préciser également que la mise en œuvre des grandes orientations d'aménagement et leur concrétisation passe nécessairement par l'application de mesures incitatives (ou coercitives) par le biais des règlements d'urbanisme (zonage, lotissement et construction).

Les grandes orientations d'aménagement du territoire sont formulées selon six (6) thèmes représentant bien la diversité du territoire de Weedon ainsi que les grands axes sur lesquels la municipalité compte s'appuyer pour assurer son développement au courant des prochaines années. Ces thèmes sont :

- **Agriculture et forêt;**
- **Noyaux villageois;**
- **Entrepreneuriat et innovation;**
- **Villégiature, secteurs riverains et récréotourisme;**
- **Environnement;**
- **Transport.**

5.1 Agriculture et forêt

Orientation :

1. Reconnaître l'importance et l'apport de l'activité agricole et forestière dans l'économie de la municipalité ainsi que son rôle en matière d'occupation dynamique du territoire.

Objectifs :

- a) Assurer le développement des activités agricoles et forestières dans une perspective de développement durable et de saine cohabitation avec les autres usages du territoire;

²⁵ Gouvernement du Québec. Affaires municipales et Occupation du territoire. (2010). *Guide La prise de décision en urbanisme : Outils de planification. Grandes orientations d'aménagement du territoire*. Récupéré le 20 août 2015 de <http://www.mamrot.gouv.qc.ca/amenagement-du-territoire/guide-la-prise-de-decision-en-urbanisme/planification/grandes-orientations-damenagement-du-territoire/>

- b) Développer de nouveaux créneaux économiques en lien direct avec l'agriculture et la forêt;
- c) Accroître l'occupation et l'utilisation du territoire dans le respect de la vocation et des caractéristiques du milieu.

Moyens de mise en œuvre :

- a) Délimiter des affectations agricoles, forestières et rurales selon les caractéristiques de ces milieux et selon les utilisations existantes et souhaitables;
- b) Permettre des utilisations compatibles avec l'agriculture dans les secteurs à moindre potentiel;
- c) Déterminer des normes d'implantation et des modes de gestion de la ressource (exploitation, mise en valeur, etc.) prenant en compte l'environnement physique et humain;
- d) Inciter les propriétaires forestiers à maximiser la croissance de la forêt par des coupes de régénération et de saines pratiques sylvicoles;
- e) Permettre l'implantation d'industries de première, seconde et troisième transformation reliées à la ressource agricole ou forestière;
- f) Permettre le développement de l'agrotourisme;
- g) Donner suite aux actions prévues au plan de développement de la zone agricole (PDZA) de la MRC du Haut-Saint-François en ce qui a trait à la promotion et la mise en valeur du secteur agricole et forestier de la municipalité;
- h) Faire connaître les possibilités liées à l'article 59 sur le territoire de la municipalité.

5.2 Noyaux villageois

Orientations :

1. Limiter l'étalement des fonctions urbaines en dehors des périmètres urbains;
2. Consolider les périmètres urbains;
3. Favoriser un aménagement des périmètres urbains permettant l'émergence d'un cadre de vie qui soit :
 - À l'échelle humaine;
 - Accessible;
 - Inclusif;
 - Dynamique;

- Fonctionnel;
- Harmonieux;
- Durable.

Objectifs :

- a) Contrôler l'étalement urbain;
- b) Renforcer la vocation du périmètre urbain de Weedon comme centre intermédiaire de services de la MRC;
- c) Assurer la viabilité des trois périmètres urbains;
- d) Assurer le maintien des services de base à la population (bureau de poste, institutions financières, services de santé et sociaux);
- e) Optimiser les infrastructures publiques déjà en place (écoles, équipements de loisirs, service de voirie, téléphone, électricité, câblodistribution, etc.);
- f) Optimiser l'utilisation des espaces vacants à l'intérieur des périmètres urbains;
- g) Harmoniser les différents usages à l'intérieur des périmètres urbains;
- h) Favoriser une offre résidentielle diversifiée et améliorer la qualité du cadre bâti;
- i) Favoriser des aménagements urbains favorisant les déplacements actifs;
- j) Favoriser des aménagements publics accessibles à toutes les catégories de la population;
- k) Réduire les gaz à effet de serre;
- l) Favoriser un développement urbain ainsi que des aménagements à valeur environnementale ajoutée.

Moyens de mise en œuvre :

- a) Planifier l'expansion future des périmètres urbains en fonction des besoins réels en espace ainsi qu'en fonction des contraintes pouvant avoir un impact sur la sécurité et la qualité de vie de la population;
- b) Déterminer des dispositions règlementaires visant à encadrer l'ouverture de nouvelles rues;
- c) Concentrer l'implantation des commerces, les services, l'habitation et certains types d'industries à l'intérieur de l'affectation périmètre urbain;
- d) Adapter les normes minimales de lotissement en fonction de la présence ou l'absence des services d'aqueduc et d'égout et en fonction du type de développement souhaité;

- e) Permettre une mixité des usages (habitations, commerces, services et institutions) le long de certains axes névralgiques constituant le cadre urbain, soit aux abords de la 2^e avenue, de la rue Saint-Janvier, du chemin Ferry et de la 9^e avenue dans le secteur de Weedon, aux abords de la rue Principale et du chemin du Barrage dans le secteur de Saint-Gérard ainsi qu'aux abords du chemin de Fontainebleau et du chemin de la Mine dans le secteur de Fontainebleau;
- f) Établir des modes d'implantation et d'exploitation tenant compte des contraintes relatives à la cohabitation de plusieurs usages différents;
- g) Réévaluer la vocation de certains secteurs vacants du périmètre urbain de Weedon en fonction des potentiels de développement et des contraintes spécifiques à ceux-ci;
- h) Permettre une diversité et une mixité des types de logements dans l'offre résidentielle;
- i) Permettre de nouvelles formes de développements résidentiels tels que les projets intégrés ainsi que les écoquartiers et déterminer des dispositions règlementaires adaptées à chaque concept;
- j) Intégrer au règlement de lotissement des dispositions relatives aux contributions aux fins de parcs et espaces verts;
- k) Identifier les principaux pôles d'activités économiques et sociales à l'intérieur des périmètres urbains et concevoir des aménagements facilitant les déplacements actifs (vélo, marche) vers ces pôles ainsi que l'interconnectivité des différents réseaux;
- l) Mettre en valeur les espaces publics (parcs et rues) dans une optique d'accessibilité intergénérationnelle et d'utilisation active;
- m) Permettre l'établissement de jardins et potagers communautaires et d'un marché saisonnier;
- n) Établir des objectifs et des critères par le biais des outils règlementaires disponibles (Ex : un règlement sur plans d'implantation et d'intégration architecturale) afin d'améliorer l'esthétique du cadre bâti ainsi que l'aménagement extérieur des propriétés;
- o) Établir des normes relatives à l'aménagement des terrains et à la gestion écologique des eaux de pluie pour les projets commerciaux, industriels, institutionnels et résidentiels d'une certaine envergure.

5.3 Entrepreneuriat et innovation

Orientations :

1. Diversifier la structure industrielle et faciliter la venue de nouvelles entreprises spécialisées dans les technologies vertes et le développement durable;
2. Encourager l'émergence d'une culture entrepreneuriale sur le territoire;
3. Développer le concept de laboratoire urbain durable et faire de la municipalité une vitrine vivante et évolutive du développement durable.

Objectifs :

- a) Améliorer l'attractivité économique de la municipalité;
- b) Maintenir et augmenter les emplois;
- c) Favoriser le développement de nouvelles filières industrielles écoresponsables axées sur l'économie verte et durable;
- d) Éviter l'étalement des entreprises sur le territoire et favoriser la cohabitation et l'harmonisation des usages industriels avec les autres usages sur le territoire;
- e) Favoriser la transformation de nos produits agricoles et forestiers à proximité de la ressource;
- f) Favoriser l'entrepreneuriat chez nos citoyens;
- g) Favoriser la synergie entre les initiatives de développement de nouvelles technologies vertes et durables et les nouvelles formes de développement urbain;
- h) Positionner la municipalité parmi les meneurs en matière d'aménagement écoresponsable et durable du territoire;
- i) Réaliser un milieu de vie innovant, distinctif et attrayant.

Moyens de mise en œuvre :

- a) Concentrer les nouvelles entreprises dans les secteurs industriels existants;
- b) Créer une affectation industrielle à plusieurs niveaux en fonction du type d'industrie désiré et en fonction des impacts sur le territoire;
- c) Développer un pôle dédié aux entreprises spécialisées dans les technologies vertes et le développement durable ;
- d) Tenir compte des contraintes inhérentes au réseau routier lors de l'implantation de nouvelles entreprises;
- e) Prévoir la création de zones tampons afin de séparer des usages peu compatibles;

- f) Permettre l'implantation d'activités de première, seconde et troisième transformation reliées à l'agriculture et à la forêt;
- g) Encadrer les services personnels et professionnels ainsi que les industries artisanales et permettre ces types d'activités sur le territoire;
- h) Créer une zone dédiée à l'innovation et l'expérimentation de nouvelles technologies vertes et durables;
- i) Créer une zone écoquartier et permettre l'application sur le terrain des nouvelles technologies vertes et durables (équipements publics, privés, etc.);
- j) Faire la promotion de l'écoquartier en tant que laboratoire en temps réel du développement durable.

5.4 Villégiature, secteurs riverains et récréotourisme

Orientations :

1. Harmoniser l'utilisation des secteurs riverains;
2. Repenser la vocation de certaines parties du territoire situées en milieu forestier hors zone agricole permanente;
3. Développer de nouveaux modes d'occupation des secteurs riverains;
4. Miser sur notre patrimoine naturel et humain afin de promouvoir l'identité touristique de la municipalité;
5. Développer notre produit récréotouristique en complémentarité aux autres produits régionaux;
6. Développer les structures d'accueil.

Objectifs :

- a) Assurer le développement de la villégiature en tant que composante importante de l'économie de la municipalité, le tout dans le respect des particularités du milieu d'accueil et des secteurs riverains en mutation;
- b) Assurer une plus grande uniformité au niveau de l'occupation du territoire et du cadre bâti à l'intérieur des secteurs riverains;
- c) Profiter des opportunités de développement à des fins de villégiature de faible densité en milieu forestier dans le secteur nord-est de la municipalité;

- d) Faciliter l'implantation de nouveaux modes d'occupation résidentiels à l'intérieur des secteurs riverains;
- e) Créer une image distinctive mettant à l'avant le caractère naturel de la municipalité;
- f) Améliorer l'attractivité ainsi que la visibilité des principaux lieux d'intérêt de la municipalité;
- g) Diversifier l'offre en hébergement sur le territoire;
- h) Mettre en valeur les produits du terroir représentatif de la municipalité;
- i) Développer le secteur de l'emploi relié à l'industrie récréotouristique.

Moyens :

- a) Modifier l'appellation de l'affectation « villégiature » existante en bordure des plans d'eau majeurs de la municipalité pour la nouvelle appellation « riveraine »;
- b) Établir des normes de lotissement suffisantes pour éviter les problèmes de contamination et l'obligation d'implanter des réseaux;
- c) Permettre l'implantation de certains commerces et services strictement liés à la villégiature à l'intérieur de certains secteurs de l'affectation « riveraine »;
- d) Tenir compte des contraintes naturelles touchant l'affectation « riveraine »;
- e) Créer une nouvelle affectation distincte « villégiature forestière » dans le secteur nord-est de la municipalité et revoir les normes de lotissement à l'intérieur de celle-ci;
- f) Établir des normes particulières visant à encadrer l'usage résidentiel à l'intérieur de l'affectation « riveraine » et de l'affectation « villégiature forestière »;
- g) Permettre l'implantation de minimaisons et micromaisons dans certains secteurs de l'affectation « riveraine » et de l'affectation « villégiature forestière »;
- h) Protéger et mettre en valeur les principaux éléments et territoires d'intérêt de la municipalité;
- i) Créer des circuits thématiques (culturels, récréatifs, écologiques, patrimoniaux, agrotouristiques, etc.);
- j) Favoriser le développement des corridors verts;
- k) Favoriser la création d'un corridor bleu;
- l) Mettre en valeur les lacs et cours d'eau et en assurer l'accessibilité;
- m) Améliorer la signalisation touristique;

- n) Améliorer la promotion des principaux éléments et territoire d'intérêt de la municipalité;
- o) Permettre les activités d'hébergement de faible intensité (bed and breakfast, auberge rurale) ainsi que les activités de restauration champêtre.

5.5 Environnement

Orientations :

1. Préserver le patrimoine naturel distinctif de la municipalité;
2. Limiter l'empreinte écologique liée à l'occupation et l'utilisation de notre territoire.

Objectifs :

- a) Assurer la protection de nos cours d'eau;
- b) Assurer la protection de nos milieux forestiers;
- c) Protéger le territoire d'intérêt écologique des lacs Vaseux et Fer à Cheval;
- d) Protéger les habitats fauniques caractéristiques du territoire;
- e) Adapter et intégrer les nouveaux bâtiments aux caractéristiques naturelles du terrain d'accueil;
- f) Favoriser l'implantation de nouveaux bâtiments à énergie passive;
- g) Favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables;

Moyens :

- a) Établir des normes visant la protection des cours d'eau et la revégétalisation des rives dégradées;
- b) Établir des normes relatives à l'abattage d'arbres;
- c) Établir des normes visant la protection du territoire d'intérêt écologique des lacs Vaseux et Fer à Cheval;
- d) Établir des normes alternatives d'implantation et d'alignement des bâtiments ainsi que des normes d'aménagement des terrains tenant compte de l'ensoleillement;
- e) Établir des normes d'aménagement des terrains en fonction des caractéristiques naturelles;

- f) Régir l'implantation de moyens de production d'énergie à des fins domestiques (éolienne, panneaux solaires, etc.).

5.6 Transport

Orientations :

1. Favoriser le maintien de la fluidité et de l'efficacité du réseau routier supérieur et local;
2. Encourager les modes de déplacement alternatifs.

Objectifs :

- a) Planifier l'aménagement du territoire dans une perspective de saine gestion du réseau routier;
- b) Minimiser les impacts négatifs pour le développement sur les routes à fort débit de circulation lourde;
- c) Augmenter le niveau de sécurité sur le réseau routier;
- d) Diminuer l'utilisation de l'automobile individuelle au profit des modes de déplacements alternatifs (marche, vélo, transport collectif).

Moyens :

- a) Restreindre et régir les nouvelles implantations en bordure du réseau supérieur;
- b) Contrôler les usages sur certains segments du réseau routier supérieur;
- c) Identifier des affectations du territoire qui tiennent compte de la nature et du rôle de l'infrastructure présente;
- d) Déterminer les voies de circulation dont la présence actuelle ou projetée fait en sorte que l'occupation du sol est soumise à des contraintes majeures pour des raisons de sécurité publique, de santé publique ou de bien-être général;
- e) Aménager les rues, les intersections ainsi que les sentiers piétonniers de manière à rendre les déplacements à pied conviviaux et sécuritaires;
- f) Aménager un réseau de pistes cyclables permettant de relier les principaux pôles d'activités et d'intérêt de la municipalité;
- g) Promouvoir le service de transport collectif.

CHAPITRE 6 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LEUR DENSITÉ D'OCCUPATION

Le territoire de la municipalité est vaste et celui-ci peut être utilisé différentes manières en fonction des caractéristiques, des potentiels et des contraintes qu'on y retrouve.

La présente section vise donc à déterminer les grandes affectations du sol ainsi que leur densité d'occupation. Afin de bien cerner les termes, il serait bien de les définir. Ainsi, une grande affectation est définie comme étant : « *l'attribution à un territoire, ou à une partie de celui-ci, d'une utilisation, d'une fonction ou d'une vocation déterminée* », ²⁶ alors que la densité d'occupation réfère à l'intensité de l'occupation du sol. Celle-ci est exprimée sous forme d'un rapport entre la superficie d'une construction et la superficie du terrain sur lequel cette construction est érigée. Ces deux notions d'affectations et de densité d'occupation constituent des éléments essentiels qui permettent à la municipalité d'harmoniser et d'optimiser l'utilisation de son territoire.

À l'intérieur du présent plan d'urbanisme, la municipalité de Weedon a délimité six (6) grandes affectations du sol, soit AGRICOLE, FORESTIÈRE, RURALE, PÉRIMÈTRE D'URBANISATION, RIVERAINE et VILLÉGIATURE FORESTIÈRE ainsi que sept (7) sous-affectations ou fonctions liées à la grande affectation « PÉRIMÈTRE D'URBANISATION », soit RÉSIDENTIELLE, ÉCOQUARTIER, INDUSTRIELLE I et II, INNOVATION, INSTITUTIONNELLE ET PUBLIQUE et MIXTE. Ces grandes affectations sont représentées sur la carte des grandes affectations du sol et des territoires d'intérêt faisant partie du présent plan d'urbanisme. Les prochaines sections permettront de définir et de caractériser ces grandes affectations en plus de définir les densités d'occupation du sol permises, les usages, constructions et ouvrages autorisés ainsi que les politiques d'aménagement applicables.

6.1 L'affectation agricole

Cette affectation représente 23.9% du territoire municipal et se caractérise par des sols à bon potentiel agricole, une utilisation agricole, une localisation presque exclusivement en zone verte et une très faible densité. Elle correspond au territoire où l'agriculture et la forêt sont les activités dominantes ou potentiellement exploitables. Ces activités sont intimement liées dû au fait que, pour de nombreux agriculteurs, l'exploitation de la matière ligneuse constitue une source d'activités importante. Par cette affectation, la municipalité tient à souligner la dualité et la complémentarité des fonctions agricoles et forestières de son territoire. Elle veut ainsi conserver cette polyvalence tout en favorisant l'intégration d'autres activités, mais en conservant le caractère agricole de ce territoire. La densité de l'occupation du sol est faible ce qui signifie qu'en aucun temps elle ne devra excéder vingt pour cent (20 %) de la superficie totale de plancher des bâtiments par rapport à la superficie totale du terrain.

Les usages autorisés à l'intérieur de l'affectation agricole sont :

- Agriculture avec ou sans restriction;
- Agriculture sans élevage;
- Agrotourisme;
- Carrière, gravière et sablière;

²⁶ Gouvernement du Québec. Affaires municipales et Occupation du territoire. (2010). *Guide La prise de décision en urbanisme : Outils de planification. Grandes affectations du territoire*. Récupéré le 17 août 2015 de <http://www.mamrot.gouv.qc.ca/amenagement-du-territoire/guide-la-prise-de-decision-en-urbanisme/planification/grandes-affectations-du-territoire/>

- Centre équestre;
- Commerces liés à la ressource agricole ou forestière;
- Commerce de garde et pension d'animaux;
- Exploitation forestière;
- Équipements de production d'énergie éolienne à des fins commerciales;
- Ferme spécialisée;
- Gîte touristique;
- Laboratoire de recherche agricole;
- Maison mobile;
- Parcs et espaces verts;
- Première transformation de produits agroforestiers;
- Récréation extensive;
- Résidence unifamiliale isolée;
- Résidence bifamiliale isolée;
- Résidence intergénérationnelle;
- Roulotte;
- Seconde et troisième transformation reliée à l'agriculture et à la forêt;
- Services personnels et professionnels, activités et industries artisanales;
- Utilité publique;
- Vente d'arbres de Noël;
- Vente de fruits et légumes ou fleurs ou autres produits à l'extérieur d'un bâtiment;
- Vente de produits agricoles prêts et destinés à la consommation humaine;
- Vente de garage.

Les politiques d'aménagement relatives à l'affectation agricole sont :

- Politique d'implantation résidentielle dans l'affectation agricole;
- Politique d'implantation résidentielle dans les îlots déstructurés situés en zone agricole permanente;
- Politique d'implantation de services personnels et professionnels ou d'activités et industries artisanales;
- Politique d'implantation résidentielle à proximité des établissements d'élevage;
- Politique d'implantation d'industrie de première transformation reliée à l'agriculture et à la forêt;
- Politique d'implantation d'activités de seconde et troisième transformation spécifiquement liées à l'agriculture et à la forêt;
- Politique régissant l'implantation de nouvelles carrières et sablières;
- Politique régissant l'implantation des réseaux d'aqueduc et d'égout;
- Politique régissant l'agrandissement des périmètres d'urbanisation et des zones de villégiature.

6.2 L'affectation forestière

Cette affectation représente 33.4% du territoire municipal et se caractérise par la présence entre autres, de grands propriétaires forestiers et par des superficies se trouvant en zone verte et en zone blanche. Elle correspond au territoire où la forêt domine et est potentiellement exploitable. Ses activités sont intimement liées à l'exploitation de la matière ligneuse et constituent une source d'activités importante. La densité de

l'occupation du sol est faible ce qui signifie qu'en aucun temps elle ne devra excéder vingt pour cent (20 %) de la superficie totale de plancher des bâtiments par rapport à la superficie totale du terrain.

Les usages autorisés à l'intérieur de l'affectation forestière sont :

- Agriculture avec ou sans restriction;
- Agriculture sans élevage;
- Agrotourisme;
- Auberge rurale;
- Camping rustique;
- Carrière, gravière et sablière;
- Centre équestre;
- Commerces liés à la ressource agricole ou forestière;
- Commerce de garde et pension d'animaux;
- Exploitation forestière;
- Équipements de production d'énergie éolienne à des fins commerciales;
- Ferme spécialisée;
- Gîte touristique;
- Laboratoire de recherche agricole;
- Maison mobile;
- Première transformation de produits agroforestiers;
- Récréation extensive;
- Résidence unifamiliale isolée;
- Résidence bifamiliale isolée;
- Résidence intergénérationnelle;
- Résidence de tourisme;
- Restauration champêtre;
- Roulotte;
- Seconde et troisième transformation reliée à l'agriculture et à la forêt;
- Services personnels et professionnels, activités et industries artisanales;
- Utilité publique;
- Vente d'arbres de Noël;
- Vente de fruits et légumes ou fleurs ou autres produits à l'extérieur d'un bâtiment;
- Vente de produits agricoles prêts et destinés à la consommation humaine;
- Vente de garage.

Les politiques d'aménagement relatives à l'affectation forestière sont :

- Politique d'implantation résidentielle dans l'affectation forestière;
- Politique d'implantation résidentielle dans les îlots déstructurés situés en zone agricole permanente;
- Politique d'implantation de services personnels et professionnels ou d'activités et industries artisanales;
- Politique d'implantation résidentielle à proximité des établissements d'élevage;
- Politique d'implantation d'industrie de première transformation reliée à l'agriculture et à la forêt;
- Politique d'implantation d'activités de seconde et troisième transformation spécifiquement liées à l'agriculture et à la forêt;

- Politique régissant l'implantation de nouvelles carrières et sablières;
- Politique régissant l'implantation des réseaux d'aqueduc et d'égout;
- Politique régissant l'agrandissement des périmètres d'urbanisation et des zones de villégiature;
- Politique régissant l'implantation des auberges rurales, des restaurations champêtres et des résidences de tourisme.

6.3 L'affectation rurale

Cette affectation représente 31.5% du territoire municipal et se caractérise par un mélange d'agriculture et de forêt, par des sols de moindre qualité pour l'agriculture, par la cohabitation de plusieurs usages non reliés à l'agriculture ou à la forêt, par la présence de milieux déstructurés, par une très faible densité, puis par une localisation en zone verte ou blanche. Elle correspond à des parties de territoire où l'agriculture, la forêt et l'habitation sont les activités présentes. La municipalité veut ainsi conserver cette polyvalence tout en favorisant l'intégration d'autres activités compatibles avec le caractère rural de ce territoire. La densité de l'occupation du sol est faible ce qui signifie qu'en aucun temps elle ne devra excéder vingt pour cent (20%) de la superficie totale de plancher des bâtiments par rapport à la superficie totale du terrain.

Les usages autorisés à l'intérieur de l'affectation rurale sont :

- Agriculture avec ou sans restriction;
- Agriculture sans élevage;
- Agrotourisme;
- Auberge rurale;
- Base de plein air;
- Camp de chasse et de pêche;
- Camping;
- Carrière, gravière et sablière;
- Centre équestre;
- Commerces liés à la ressource agricole ou forestière;
- Commerce de garde et pension d'animaux;
- Commerces liés aux usagers de la route sur le réseau supérieur;
 - poste d'essence, station-services;
 - restauration;
 - hébergement d'envergure;
- Ensemble touristique intégré;
- Exploitation forestière;
- Équipements de production d'énergie éolienne à des fins commerciales;
- Ferme spécialisée;
- Gîte touristique;
- Laboratoire de recherche agricole;
- Maison mobile;
- Musée agroforestier;
- Parcs et espaces verts;
- Pourvoiries;
- Première transformation de produits agroforestiers;

- Récréation extensive;
- Résidence unifamiliale isolée;
- Résidence bifamiliale isolée;
- Résidence intergénérationnelle;
- Résidence de tourisme;
- Restauration champêtre;
- Roulotte;
- Seconde et troisième transformation reliée à l'agriculture et à la forêt;
- Services personnels et professionnels, activités et industries artisanales;
- Utilité publique;
- Vente d'arbres de Noël;
- Vente de fruits et légumes ou fleurs ou autres produits à l'extérieur d'un bâtiment;
- Vente de produits agricoles prêts et destinés à la consommation humaine;
- Vente de garage.

Les politiques d'aménagement relatives à l'affectation rurale sont :

- Politique d'implantation résidentielle dans l'affectation rurale;
- Politique d'implantation résidentielle dans les îlots déstructurés situés en zone agricole permanente;
- Politique d'implantation de services personnels et professionnels ou d'activités et industries artisanales;
- Politique d'implantation résidentielle à proximité des établissements d'élevage;
- Politique d'implantation d'industrie de première transformation reliée à l'agriculture et à la forêt;
- Politique d'implantation d'activités de seconde et troisième transformation spécifiquement liées à l'agriculture et à la forêt;
- Politique régissant l'implantation de nouvelles carrières et sablières;
- Politique régissant l'implantation des réseaux d'aqueduc et d'égout;
- Politique régissant l'agrandissement des périmètres d'urbanisation et des zones de villégiature;
- Politique régissant l'implantation des auberges rurales, des restaurations champêtres et des résidences de tourisme.

6.4 L'affectation périmètre d'urbanisation

Cette affectation représente 1.4% du territoire municipal et se caractérise par une délimitation basée sur la disponibilité et les besoins réels en espaces à construire, par une concentration d'activités diverses, puis par une localisation en zone blanche.

Plus spécifiquement, l'affectation périmètre d'urbanisation regroupe cinq (5) fonctions urbaines principales dont voici une brève description.

Résidentielle : Correspond à des territoires où la vocation résidentielle est dominante. Sa délimitation est basée sur la disponibilité et les besoins réels en espace à construire. La densité de l'occupation du sol ne devra pas excéder cinquante pour cent (50%) de la superficie totale de plancher des bâtiments par rapport à la superficie totale du terrain.

Les usages qui y sont autorisés sont :

- Auberge rurale;
- Communautaire;
- Gîte touristique;
- Maison mobile;
- Minimaison;
- Parcs et espaces verts;
- Récréation extensive;
- Résidence unifamiliale isolée;
- Résidence bifamiliale isolée;
- Résidence unifamiliale jumelée;
- Résidence bifamiliale jumelée;
- Résidence trifamiliale isolée et multifamiliale isolée;
- Résidence intergénérationnelle;
- Restauration champêtre;
- Services personnels et professionnels, activités et industries artisanales;
- Vente de garage.

Les politiques d'aménagement relatives à la fonction résidentielle sont :

- Politique d'implantation de services personnels et professionnels ou d'activités et industries artisanales.

Écoquartier : Correspond à un territoire non construit où la municipalité souhaite permettre une nouvelle forme de développement résidentiel axé sur des modes d'occupation et d'utilisation du sol permettant de réduire l'empreinte écologique. La vocation dominante est résidentielle et la densité de l'occupation du sol ne devra pas excéder vingt-cinq pour cent (20%) de la superficie totale de plancher des bâtiments par rapport à la superficie totale du terrain.

Les usages qui y sont autorisés sont :

- Minimaison;
- Parcs et espaces verts;
- Projet résidentiel intégré;
- Récréation extensive;
- Résidence unifamiliale isolée.

Industrielle I : Correspond à un territoire où les vocations industrielles et commerciales à impacts contraignants sont dominantes. La densité ne devra pas excéder soixante-quinze pour cent (75%) de la superficie totale de plancher des bâtiments par rapport à la superficie totale du terrain.

Les usages autorisés sont :

- Commerces de gros;

- Commerces érotiques;
- Commerce extensif;
- Commerces particuliers;
- Entreposage principal avec bâtiment;
- Entreposage intérieur de pneus;
- Postes d'essences, stations-services;
- Industrie contraignante;
- Utilité publique;
- Véhicules motorisés.

Industrielle II : Correspond à un territoire où la vocation industrielle non contraignante est dominante. La densité ne devra pas excéder soixante-quinze pour cent (75%) de la superficie totale de plancher des bâtiments par rapport à la superficie totale du terrain.

Les usages autorisés sont :

- Commerces de gros;
- Commerces extensifs;
- Entreposage principal avec bâtiment;
- Industrie légère;
- Utilité publique.

Innovation : Correspond à un territoire où la vocation industrielle spécialisée dans le domaine des technologies de pointes et environnementales est dominante. Ce territoire est également dédié à l'expérimentation et à la recherche appliquée en matière de nouvelles technologies et de développement durable. La densité ne devra pas excéder soixante-quinze pour cent (75%) de la superficie totale de plancher des bâtiments par rapport à la superficie totale du terrain.

Les usages autorisés sont :

- Industrie de recherche et technologie;
- Utilité publique.

Les politiques d'aménagement relatives à la fonction industrielle sont :

- Politique relative à l'implantation de zones tampons autour des zones industrielles existantes non construites et futures.

Publique et

institutionnelle : Correspond à des territoires où la vocation dominante est à des fins de services publics et communautaires. La densité ne devra pas excéder cinquante pour cent (50%) de la superficie totale de plancher des bâtiments par rapport à la superficie totale du terrain.

Les usages autorisés sont :

- Communautaire;
- Cirques, carnivals, évènements sportifs et kermesses;
- Maisons de chambres et pensions;
- Marché public;
- Parcs et espaces verts;
- Récréation et loisir;
- Récréation extensive;
- Récréatif particulier;
- Utilité publique.

Mixte :

Correspond à des territoires où plusieurs vocations dominent à la fois (résidentielle, commerciale, services). La densité ne devra pas excéder soixante pour cent (60%) de la superficie totale de plancher des bâtiments par rapport à la superficie totale du terrain.

Les usages autorisés sont :

- Auberge rurale;
- Commerces et services :
 - accommodation;
 - débit de boisson;
 - détail, administration et services;
 - extensifs;
 - érotique;
 - hébergement d'envergure;
 - postes d'essence et station-services;
 - restauration;
 - véhicule motorisé;
- Communautaire;
- Gîte touristique;
- Habitation mixte;
- Industries du textile, des aliments et des boissons;
- Marché public;
- Parcs et espaces verts;
- Récréation et loisir;
- Récréation extensive;
- Récréatif particulier;
- Résidence unifamiliale isolée;
- Résidence bifamiliale isolée;

- Résidence unifamiliale jumelée;
- Résidence bifamiliale jumelée;
- Résidence trifamiliale isolée et multifamiliale isolée;
- Résidence intergénérationnelle;
- Restauration champêtre;
- Services personnels et professionnels, activités et industries artisanales;
- Utilité publique;
- Vente d'arbres de Noël;
- Vente de fruits et légumes ou fleurs ou autres produits à l'extérieur d'un bâtiment;
- Vente de garage;
- Vente de produits agricoles prêts et destinés à la consommation humaine.

Les politiques d'aménagement relatives à la fonction mixte sont :

- Politique d'implantation de services personnels et professionnels ou d'activités et industries artisanales.

6.5 L'affectation riveraine

Cette affectation représente 7.0% du territoire municipal et correspond à un territoire à potentiel récréatif dont l'occupation permanente se fait de plus en plus sentir. Elle est située au pourtour des plans d'eau majeurs (lac Aylmer, lac Louise, rivières Saint-François, rivière au Saumon, etc.). Les habitations unifamiliales saisonnières ou permanentes y sont dominantes. Ces dernières sont dotées de systèmes individuels d'évacuation et de traitement des eaux usées. La densité de l'occupation du sol ne devra en aucun temps excéder trente pour cent (30%) de la superficie totale de plancher des bâtiments par rapport à la superficie totale du terrain.

Les usages autorisés à l'intérieur de l'affectation villégiature sont :

- Agriculture sans élevage;
- Agrotourisme;
- Auberge rurale;
- Commerces de villégiature;
 - dépanneur;
 - service de location de véhicules nautiques;
 - restauration;
 - hébergement d'envergure;
- Ensemble touristique intégré;
- Exploitation forestière;
- Gîte touristique;
- Hébergement d'envergure;
- Maison mobile;
- Micromaison;
- Minimaison;

- Récréation extensive;
- Récréation et loisir;
- Résidence unifamiliale isolée;
- Résidence unifamiliale jumelée;
- Résidence intergénérationnelle;
- Résidence de tourisme;
- Restauration champêtre;
- Services personnels et professionnels, activités et industries artisanales;
- Vente de garage.

Les politiques d'aménagement relatives à l'affectation villégiature sont :

- Politique d'implantation résidentielle dans l'affectation villégiature;
- Politique d'implantation résidentielle dans les îlots déstructurés situés en zone agricole permanente;
- Politique d'implantation de services personnels et professionnels ou d'activités et industries artisanales;
- Politique régissant l'agrandissement des périmètres d'urbanisation et des zones de villégiature;
- Politique régissant l'implantation des réseaux d'aqueduc et d'égout.

6.6 L'affectation villégiature forestière

Cette affectation représente 2.8% du territoire municipal et correspond à un territoire forestier à potentiel récréatif situé en zone non agricole au nord-est de la municipalité. Les habitations unifamiliales saisonnières ou permanentes y sont dominantes. Ces dernières sont dotées de systèmes individuels d'évacuation et de traitement des eaux usées. La densité de l'occupation du sol ne devra en aucun temps excéder vingt pour cent (20%) de la superficie totale de plancher des bâtiments par rapport à la superficie totale du terrain.

Les usages autorisés à l'intérieur de l'affectation villégiature forestière sont :

- Agriculture sans élevage;
- Agrotourisme;
- Auberge rurale;
- Centre équestre;
- Exploitation forestière;
- Gîte Touristique;
- Minimaison;
- Récréation extensive;
- Résidence unifamiliale isolée;
- Résidence intergénérationnelle;
- Résidence de tourisme;
- Restauration champêtre;
- Roulottes;
- Services personnels et professionnels et activités et industries artisanales;
- Vente de garage.

Les politiques d'aménagement relatives à l'affectation villégiature forestière sont :

- Politique régissant l'implantation des réseaux d'aqueduc et d'égout.

CHAPITRE 7 ZONES À RÉNOVER, À RESTAURER OU À PROTÉGER

La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1)* permet à la municipalité d'identifier à l'intérieur de son plan d'urbanisme différentes zones qui, selon leurs particularités, sont soit à rénover, à restaurer ou à protéger. Par cet exercice, la municipalité porte ainsi une attention particulière à certains éléments ou secteurs sensibles de son territoire où celle-ci juge approprié que de mettre en place des interventions ciblées afin d'assurer une mise en valeur ou une protection optimale. Ces zones à rénover, à restaurer ou à protéger sont identifiées sur la carte des grandes affectations du sol et des territoires d'intérêt et sont décrites dans les paragraphes qui suivent.

7.1 Zones à rénover et à restaurer

Le secteur situé entre la 2^e avenue, les rues Saint-Janvier et des Érables ainsi que le chemin de Fontainebleau à l'intérieur du périmètre urbain de Weedon constitue le cœur historique, commercial et institutionnel de la municipalité. Nous y retrouvons un cadre bâti ancien qui, sans avoir une valeur patrimoniale exceptionnelle, mérite tout de même un encadrement particulier. D'ailleurs, un inventaire du patrimoine bâti de ce secteur réalisé au début des années 2000 relevait la présence de nombreux bâtiments ayant une certaine valeur d'âge, mais dont l'état d'authenticité et le degré d'intégration ont été grandement altérés avec le temps.

Intention :

- Afin d'améliorer l'aspect général des constructions à l'intérieur du cœur villageois de Weedon et de retrouver une certaine uniformité et authenticité du cadre bâti, la municipalité entend adopter un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale. Ce type de règlement permettra à terme d'évaluer la qualité des interventions et de mieux encadrer à l'intérieur de ce secteur l'architecture et l'implantation des nouveaux bâtiments ainsi que les travaux de rénovation ou de restauration des bâtiments existants.

7.2 Zones à protéger

La richesse du patrimoine naturel et humain de la municipalité mérite d'être prise en considération à l'intérieur de la présente planification. À cet effet, la municipalité entend adopter différentes mesures visant à protéger et mettre en valeur les éléments les plus significatifs de son territoire.

7.2.1 Église Saint-Janvier et église Saint-Gérard

Ces deux bâtiments emblématiques du patrimoine religieux de la municipalité sont identifiés au schéma d'aménagement et de développement de la MRC. Cette dernière souhaite que la municipalité prenne les mesures appropriées pour assurer leur conservation et leur mise en valeur.

Intention :

La municipalité entend adopter des dispositions règlementaires à l'intérieur de son règlement de zonage visant à :

- Encadrer les travaux d'entretien, de restauration ou de transformation de manière à éviter l'altération et la perte de caractéristiques architecturales intérieures et extérieures de ces bâtiments;
- Interdire la démolition de ces bâtiments;
- Régir les usages permis à l'intérieur de ces bâtiments.

7.2.2 Parc du Vieux Moulin et les fours à chaux de Saint-Gérard

Ces deux sites évoquent une partie de l'histoire industrielle et commerciale de la municipalité. Le site du parc du Vieux Moulin est situé près des grands axes routiers en plein cœur du périmètre urbain de Weedon. Celui-ci appartient à la municipalité et a fait l'objet d'une mise en valeur ces dernières années. La situation est totalement différente en ce qui concerne le site des fours à chaux de Saint-Gérard. En effet, ces derniers se trouvent sur une propriété privée et sont excentrés par rapport au périmètre urbain de Saint-Gérard. Le degré de protection et de mise en valeur envisagé par la municipalité ne sera donc pas le même pour ces deux sites.

Intention :

Parc du Vieux Moulin

- Maintenir la vocation de récréation et d'interprétation de ce parc et intégrer celui-ci à un circuit récréotouristique à titre de point d'intérêt majeur.

Fours à chaux de Saint-Gérard

- Acquérir les connaissances historiques nécessaires pour bien caractériser le site et ses éléments constitutifs;
- Négocier une entente avec le propriétaire privé afin d'assurer une protection des éléments importants et éventuellement une mise en valeur des lieux;
- Intégrer éventuellement le site à un circuit récréotouristique.

7.2.3 Territoires d'intérêt archéologique

Le territoire de la municipalité est utilisé et occupé de longue date comme en font foi les quelques sites archéologiques mis à jour ces dernières années. Plusieurs secteurs de la municipalité renferment un potentiel archéologique et de nombreux sites restent encore à découvrir. Témoin de l'évolution de l'occupation du territoire, le patrimoine archéologique mérite ainsi une attention particulière afin d'éviter que d'éventuels projets ne viennent compromettre la découverte et la préservation d'artéfacts révélateurs du passé de la municipalité. À cet effet, la municipalité désire protéger celui-ci.

Intention :

La municipalité entend adopter des dispositions règlementaires à l'intérieur de son règlement de zonage visant à recommander ce qui suit :

- Lorsque des travaux ou projets d'infrastructure ayant un impact majeur sur l'occupation du sol sont prévus à l'intérieur des secteurs de potentiel archéologique identifiés sur la carte des grandes affectations du sol et des territoires d'intérêt, une évaluation plus circonstanciée et plus précise du potentiel devra être effectuée et des vérifications archéologiques (sondages) devront être faites à l'intérieur des zones circonscrites;
- Advenant la découverte de sites, des mesures visant la protection des aires qui les englobent devront être mises en place;
- La mise en valeur devra se faire dans un cadre pratique qui intègre la ressource archéologique dans un processus de développement local ou régional.

7.2.4 Territoires d'intérêt esthétique

Certains tronçons des routes 257 et 112 offrent des points de vue sur des paysages exceptionnels et contribuent à l'image de marque de la municipalité. La municipalité souhaite protéger l'encadrement visuel de ces corridors panoramiques en y limitant au maximum les altérations potentielles.

Intention :

La municipalité entend adopter des dispositions règlementaires à l'intérieur de son règlement de zonage visant à :

- Régir l'abattage d'arbres de manière à prévenir les coupes forestières abusives;
- Régir l'implantation de nouvelles carrières, sablières, gravières;
- Régir l'affichage le long des axes routiers.

7.2.5 Territoire d'intérêt écologique

Les lacs Vaseux et Fer à Cheval constituent un ensemble de milieux humide et forment le seul véritable territoire d'intérêt écologique de la municipalité. En fait, nous ne recensons que trois territoires de ce type à l'échelle de la MRC Le Haut-Saint-François. Il s'agit donc d'un milieu d'importance pour la biodiversité et sa fragilité mérite une attention toute particulière.

Intention :

La municipalité entend adopter des dispositions règlementaires à l'intérieur de son règlement de zonage visant à :

- Régir les usages à l'intérieur de ce territoire. Ces derniers devront être compatibles avec la vocation écologique du milieu et garantir la conservation des éléments qui assurent la diversité et le niveau de productivité des milieux humides en plus de préserver la qualité de l'eau.

Les activités de mise en valeur et d'interprétation de ce milieu particulier pourront ainsi être réalisées tout en respectant la fragilité de celui-ci.

7.2.6 Territoires d'intérêt faunique

Les habitats fauniques recensés sur le territoire (aires de confinement du cerf de Virginie, aires de confinement d'oiseaux aquatiques et habitats du rat musqué) sont des milieux fragiles. Si les aires de confinement d'oiseaux aquatiques et les habitats du rat musqué sont caractérisés par des environnements aquatiques et semi-aquatiques (marais et herbiers aquatiques) et disposent d'une forme de protection relative grâce à la politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables dont les dispositions se trouvent intégrées au règlement de zonage, la situation est différente pour les aires de confinement du cerf de Virginie. Caractérisées par un environnement forestier, ces aires de confinement rassemblent des cheptels de cerfs de Virginie qui peuvent facilement être troublés par les activités humaines. En ce sens, les aménagements destinés à l'observation et les activités forestières devront tenir compte de cette sensibilité et perturber le moins possible les cheptels.

Intention :

La municipalité entend adopter des dispositions règlementaires à l'intérieur de son règlement de zonage visant à :

- Intégrer les recommandations du Syndicat des Producteurs de Bois de l'Estrie contenues à l'intérieur du *Guide des saines pratiques d'intervention en forêt privée* concernant les aires de confinement du cerf de Virginie.

7.2.7 Zones de l'écoquartier

À l'intérieur de ce secteur non construit du périmètre urbain de Weedon, la municipalité désire développer un nouveau concept d'écoquartier. La municipalité souhaite ainsi bien encadrer l'aménagement de cette partie du territoire en accord avec les principes du développement durable et permettre un développement en harmonie avec les caractéristiques naturelles du secteur.

Intention :

- Afin d'atteindre ses objectifs, la municipalité entend adopter un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale. Ce type de règlement permettra d'évaluer la qualité écologique des interventions projetées que cela soit en termes :
 - d'implantation des bâtiments;
 - d'orientation des bâtiments;
 - de volumétrie des bâtiments;
 - d'architecture des bâtiments;
 - d'aménagement extérieur des propriétés;
 - de performance énergétique;
 - de gestion des eaux.

CHAPITRE 8 AIRES D'AMÉNAGEMENT POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1)* permet à la municipalité de délimiter à l'intérieur de son plan d'urbanisme certains secteurs de son territoire pouvant faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble. Pour le bien de la présente planification, il s'agit d'identifier les secteurs où il est difficile de déterminer à l'avance l'emplacement exact des utilisations possibles du sol et les dispositions règlementaires afférentes ainsi que les secteurs où il n'est pas souhaitable pour la municipalité d'assurer une planification détaillée dans l'immédiat. Cet exercice est d'une grande utilité puisqu'il permettra éventuellement d'encadrer l'aménagement futur de ces secteurs et d'assurer un développement cohérent et durable par le biais d'un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble. À l'intérieur de ce règlement, la municipalité pourra définir de façon générale la nature et les caractéristiques souhaitées pour le développement de ces secteurs (Ex : vocation, densité d'occupation du sol) et laisser le soin au promoteur de faire des propositions détaillées de développement, lesquelles seront par la suite évaluées par la municipalité à partir de critères prédéterminés par le règlement. Ces critères d'évaluation pourront porter sur les aspects que la municipalité juge important de considérer tels que :

- les infrastructures routières;
- la modification des terrains;
- le drainage et la gestion des eaux;
- le stationnement;
- les perspectives visuelles;
- l'implantation, la forme et l'architecture des bâtiments;
- les espaces libres et l'aménagement paysager

Bref, un plan d'aménagement d'ensemble peut s'avérer utile pour les nouveaux quartiers résidentiels à développer en périphérie, les milieux bâtis voués à un changement de fonctions ou tout projet de développement où la protection du milieu d'insertion requiert des mesures particulières.

La municipalité n'a pour le moment identifié qu'une seule zone pouvant éventuellement faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble. Il s'agit de la zone RE-11 identifiée au plan de zonage feuillet 4 de 4. Cette zone se trouve dans le prolongement de la 8^e avenue et est adjacente au parc d'amusement de la municipalité. Cette vaste zone non construite appartient à deux propriétaires privés et a une superficie d'environ 31 hectares. Elle est caractérisée par la présence d'un petit cours d'eau et son couvert forestier somme toute important. De plus, elle est située stratégiquement en périphérie du noyau villageois de Weedon et à proximité de l'éventuelle piste cyclable de l'ancienne emprise du chemin de fer Québec Central. Compte tenu de ces particularités, le développement de façon cohérente de cette partie du territoire revêt un enjeu important pour le développement de la municipalité.

CHAPITRE 9 ENTRÉE EN VIGUEUR

9.1 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) et ne peut être modifié ou abrogé que par la procédure établie par celle-ci.

Fait et adopté par le Conseil de la municipalité de Weedon, au cours de la séance tenue le **5 juin 2017**.

Richard Tanguay, maire

Yvan Fortin, directeur général et secrétaire-trésorier par intérim

Adoption du projet de règlement : 1^{er} mai 2017

Transmission aux municipalités contiguës :

Transmission à la MRC :

Publication de l'avis public de consultation et du résumé :

Consultation publique :

Adoption du règlement :

Transmission à la MRC :

Approbation et entrée en vigueur :

Transmission du règlement en vigueur aux municipalités contiguës :

Transmission du règlement en vigueur à la MRC :

Publication de l'avis public d'entrée en vigueur et du résumé :

BIBLIOGRAPHIE

Articles de journaux électroniques (quotidiens) :

Gougeon, F. (2011, 14 juillet). Un riche site archéologique découvert par hasard à Weedon. *La Tribune*. Récupéré le 6 avril 2015 de <http://www.lapresse.ca/la-tribune/actualites/estrie-et-regions/201107/14/01-4417795-un-riche-site-archeologique-decouvert-par-hasard-a-weedon.php>

Vézina, J-C. (2012, 6 septembre). Artéfacts vieux de 10 000 ans à Weedon. *Journal régional Le Haut-Saint-François*. Récupéré le 6 avril 2015 de <http://www.estrieplus.com/contenu--1597-22272.html>

Documents PDF :

COGESAF. (2006). *Analyse du bassin versant de la rivière Saint-François*. Rock Forest, Québec, 255 p. Récupéré le 7 avril 2015 de http://www.cogesaf.qc.ca/wp-content/PDE/Analyse_web/Partie_1_analyse.pdf

COGESAF. (2016). *Rapport d'analyse de qualité de l'eau 2012-2014 pour le territoire du comité local de bassin du lac Aylmer/lac Louise*. Sherbrooke, Québec, 11 p. et annexe. Récupéré le 13 juin 2016 de <http://cogesaf.qc.ca/entre2eaux/wp-content/uploads/2016/04/RapportAylmer-Louise2012-2014.pdf>

Conseil agrotouristique des Canton-de-l'Est. (Mars 2013). *Le pense-bête de l'agrotourisme*. 2 p. Récupéré le 27 juillet 2015 de http://www.mapaq.gouv.qc.ca/SiteCollectionDocuments/Agrotourisme/fiche_1_Agrotourisme_Pense-b%C3%A0te%20de%20l'agrotourisme-2013_03.pdf

DESROCHES, J.-F., et RAPPEL. (2000). *Inventaire biologique de 70 milieux humides de l'Estrie (région 05) et synthèse des connaissances*. 42 p. Récupéré le 7 avril 2015 de http://rappel.qc.ca/IMG/pdf/Inventaire_biologique_de_70_milieux_humides_de_l_Estrie.pdf

Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation, Direction régionale de l'Estrie. (2014). *Agriculture et agroalimentaire MRC du Haut-Saint-François 2010*. 12 p. Récupéré le 7 avril 2015 de https://www.mapaq.gouv.qc.ca/SiteCollectionDocuments/Regions/Estrie/ProfilRegion/Haut-St-Fran%C3%A7ois_profil_2010.pdf

Ouellet, L, et Rompré, M. (1998). *Étude pédologique du comté de Wolfe*. Centre de recherche et d'expérimentation en sols. Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec. 95 p. Récupéré le 7 avril 2015 de http://sis.agr.qc.ca/siscan/publications/surveys/pq/pq58/pq58_report.pdf

Société d'aide au développement de la collectivité du Haut-Saint-François. (2013). *Guide des attraits du Haut-Saint-François 2014*. East Angus, Québec, 35 p. Récupéré le 21 juillet 2015 de

<http://www.sadchsf.com/wp-content/uploads/2013/03/guide-des-attraits-hsf.pdf>

Teknika HBA inc. (20 juin 2008). *Municipalité de Weedon : Étude d'impact de la mise aux normes des installations de captage et distribution d'eau potable du secteur Centre. Rapport version finale*. Sherbrooke, Québec, 118 p. Récupéré le 7 avril 2015 de

<http://www.ceaa.gc.ca/050/documents/29462/29462F.pdf>

Données statistiques :

Statistique Canada. Recensements de 1991; 1996; 2001; 2006 et 2011.

Imprimés :

BPR - MRC Le Haut-Saint-François. (2015). *Plan d'intervention en infrastructures routières locales*. (CM-2013-11-8271), 54 p.

Comité du volume-souvenir (Juin 1988). *Weedon, conter son passé, se préparer un avenir : 125^e anniversaire 1863-1988*, 598 p.

Milot, N., L. Lepage, A. Choquette, J. Lafitte, V. Larivière, J. Larocque, B. Lefebvre, V. Marquet et A. Veret. (2013). *Adaptation aux changements climatiques et gestion intégrée de l'eau par bassin versant au Québec : une analyse sociopolitique des défis et des opportunités*. Montréal, Québec. Réalisé dans le cadre du Plan d'action 2006-2012 sur les changements climatiques du Gouvernement du Québec, Institut des sciences de l'environnement – UQÀM, 324 p.

MRC Le Haut-Saint-François (18 juin 1998). *Schéma d'aménagement révisé*, Cookshire-Eaton, Québec, Service de l'aménagement et de l'urbanisme, 249 p.

MRC Le Haut-Saint-François (2000). *Municipalité de Weedon : Plan d'urbanisme numéro 2000-032*, Cookshire-Eaton, Québec, Service de l'aménagement et de l'urbanisme, 70 p.

MRC Le Haut-Saint-François (2009). *Canton de Lingwick : Plan d'urbanisme numéro 263-2008*, Cookshire-Eaton, Québec, Service de l'aménagement et de l'urbanisme, 45 p.

MRC Le Haut-Saint-François (2015). *Sommaire du rôle d'évaluation de Weedon*, Service de l'évaluation, Cookshire-Eaton, Québec, n.d.

MRC Le Haut-Saint-François (2016). *Plan de développement de la zone agricole de la zone agricole MRC Haut-Saint-François : Édition 2015-2020*, Cookshire-Eaton, Québec, 170 p.

Sites internet :

Conseil de la radiodiffusion et des télécommunications canadiennes. [s.d.]. *Vitesse de la connexion Internet et performance*. Récupéré le 11 avril 2016 de <http://www.crtc.gc.ca/fra/internet/performance.htm>

Gouvernement du Québec. Affaires municipales et de l'Occupation du territoire. [s.d.]. *Répertoire des municipalités : Weedon*. Récupéré le 2 avril 2015 de <http://www.mamrot.gouv.qc.ca/repertoire-des-municipalites/fiche/municipalite/41098/>

Gouvernement du Québec. Affaires municipales et Occupation du territoire. [s.d.]. *Guide La prise de décision en urbanisme : Outils de protection de l'environnement. Contraintes naturelles*. Récupéré le 24 juillet 2015 de <http://www.mamrot.gouv.qc.ca/amenagement-du-territoire/guide-la-prise-de-decision-en-urbanisme/protection-de-lenvironnement/contraintes-naturelles/>

Gouvernement du Québec. Affaires municipales et Occupation du territoire. [s.d.]. *Guide La prise de décision en urbanisme : Outils de planification. Grandes affectations du territoire*. Récupéré le 17 août 2015 de <http://www.mamrot.gouv.qc.ca/amenagement-du-territoire/guide-la-prise-de-decision-en-urbanisme/planification/grandes-affectations-du-territoire/>

Gouvernement du Québec. Affaires municipales et Occupation du territoire. [s.d.]. *Guide La prise de décision en urbanisme : Outils de planification. Grandes orientations d'aménagement du territoire*. Récupéré le 20 août 2015 de <http://www.mamrot.gouv.qc.ca/amenagement-du-territoire/guide-la-prise-de-decision-en-urbanisme/planification/grandes-orientations-damenagement-du-territoire/>

Gouvernement du Québec. Affaires municipales et Occupation du territoire. [s.d.]. *Guide La prise de décision en urbanisme : Outils de réglementation. Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble*. Récupéré le 19 octobre 2016 de <http://www.mamrot.gouv.qc.ca/amenagement-du-territoire/guide-la-prise-de-decision-en-urbanisme/reglementation/reglement-sur-les-plans-damenagement-densemble/>

Municipalité de Weedon. 2016. *Nos parcs et attraits*. Récupéré le 6 octobre 2016 de <http://weedon.ca/nos-parcs-et-attraits/>

Route des Sommets. [s.d.]. *La Route des Sommets, des découvertes à la hauteur!*. Récupéré le 22 juillet 2015 de <http://routedessommets.com/events-detail.php?id=135>

Tourisme Canton de l'Est. [s.d.]. *Parc du vieux moulin*. Récupéré le 22 juillet 2015 de <http://www.cantonsdelest.com/activity/595/parc-du-vieux-moulin>

Tourisme Canton de l'Est. [s.d.]. *Weedon*. Récupéré le 22 juillet 2015 de <http://www.cantonsdelest.com/city/41098/weedon>