5.25 Périmètre d'urbanisation de Wickham

Le périmètre d'urbanisation de Wickham est considéré comme un pôle urbain secondaire du territoire de la MRC. En plus de contenir un important bassin de population, le noyau villageois comprend des commerces de proximité, une importante zone industrielle locale, une école primaire, plusieurs infrastructures de sports et de loisirs ainsi que les services d'aqueduc et d'égout.

Les projections sont de 53 nouveaux ménages pour une densité de 12 logements à l'hectare. Il existe à ce jour 33 terrains vacants de consolidation répartis à l'intérieur du périmètre d'urbanisation ainsi que 34 hectares à développer. Comme les espaces de développement sont excédentaires par rapport aux besoins estimés, plusieurs zones de réserves résidentielles ont été identifiées. Ces zones représentent 31 hectares, soit la quasi-totalité des espaces de développement. Selon les projets résidentiels en cour et ses besoins, la municipalité aura toujours l'option de déplacer les zones de réserves selon les dispositions du **document complémentaire**. Pour ce qui est de la levée d'une zone réserve, la municipalité devra démontrer au moyen d'un argumentaire que les espaces vacants ont été comblés tels qu'il est précisé au **document complémentaire**.

Tableau 5.27 - Périmètre d'urbanisation de Wickham

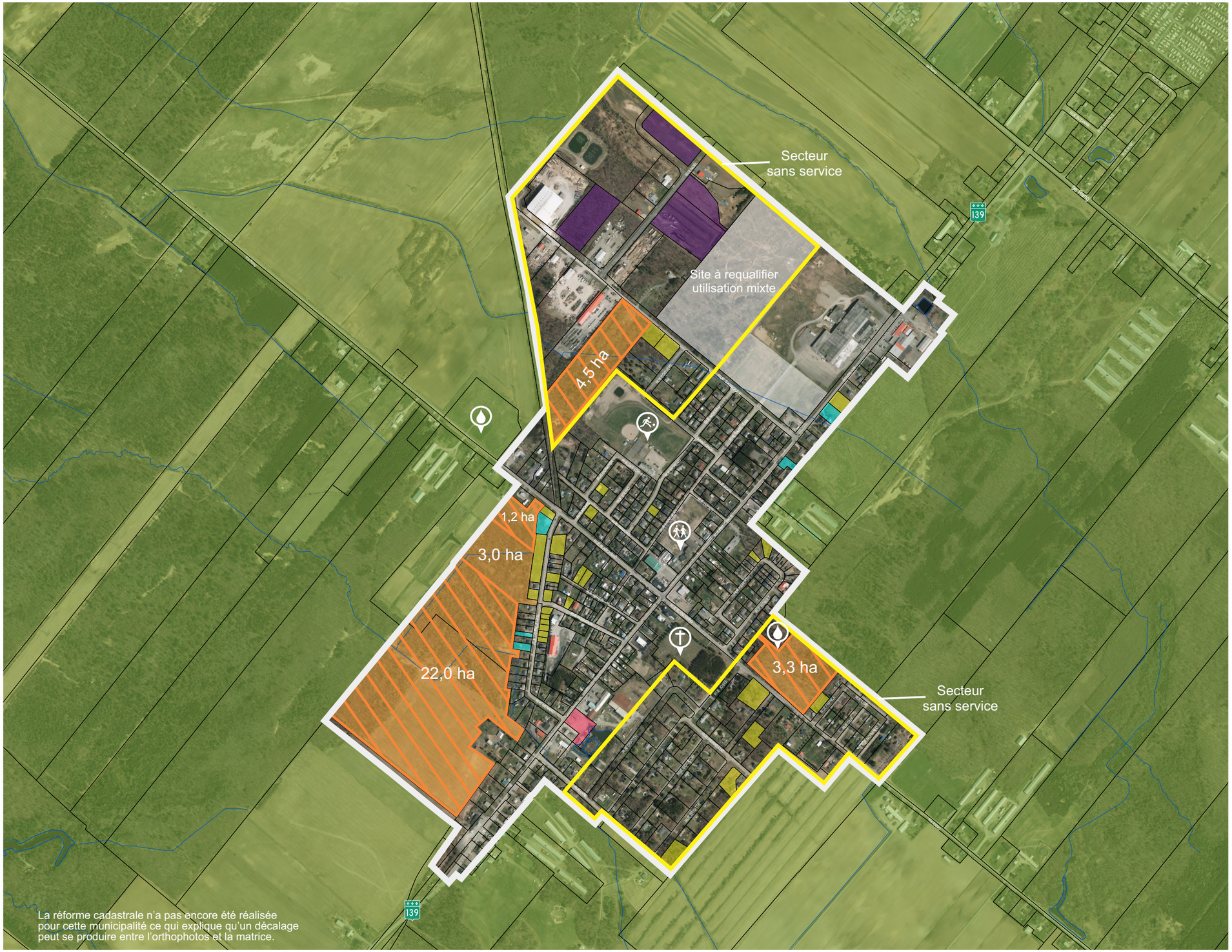
Wickham		
Situation géographique		**Superficie de la municipalité**
Municipalité localisée à l'ouest de la MRC et reconnue en tant que pôle urbain secondaire dû entre autres à la présence d'infrastructures, de commerces et d'industries. La municipalité est traversée par la rivière Saint-Germain et la route 139.		98,90 km^2
Superficie du périmètre d'urbanisation (PU)	**Zone blanche hors PU**	**Îlots déstructurés en zone agricole**
203,9 ha	Aucune zone blanche hors PU	8 îlots déstructurés Aucun îlot adjacent au PU
Contraintes au développement		**Infrastructures à l'intérieur du PU**
Aucune contrainte particulière.		Réseau d'aqueduc et d'égout
Nombre de logements à l'intérieur du PU en 2016	**Typologie résidentielle à l'intérieur du PU**	**Nombre de constructions résidentielles entre 1998-2012**
447 logements	83% unifamilial 15 % duplex/triplex 2% multilogements	118 logements dans la municipalité 63 logements dans le PU Moyenne annuelle de 8,4 logements
Perspectives démographiques		
Nombre de ménages en 2016 (ISQ)	**Nombre de ménages projetés en 2031**	**Nombre de logements à développer d'ici 2031**
966	1 019	53
Densités résidentielles		
Nombre de secteurs observés pour illustrer la situation actuelle	**Moyenne des densités observées en 2015**	**Seuil de densité établi pour 2031**
3	10,2 log/ha	12 log/ha
Évaluation du potentiel d'accueil du PU		
Type 1 – Nombre de terrain de consolidation potentielle	**Besoins en superficie résidentielle de type 2**	
33 terrains	(53 ménages - 33 terrains) / (12 log/ha) + 30% = 2,2 ha	
Type 2 - Superficie des espaces de développement	**Superficie excédentaire**	**Superficie mise en zone de réserve**
34,0 ha	31,8 ha	31,0 ha

MRC de Drummond

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ

Carte 5.17

Périmètre d'urbanisation de Wickham



Légende

- Périmètre d'urbanisation
- Type 1 Espace de consolidation
- Type 2 Espace de développement
- Zone de réserve résidentielle
- Terrain construit ou en construction
- Espace vacant à des fins commerciales
- Espace vacant à des fins industrielles
- Zone agricole
- Cours d'eau

N

0 150 300 m

Sources:
MRC de Drummond
Orthophotos 2015
Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles
© Gouvernement du Québec

Réalisation:
MRC de Drummond
12 avril 2017