

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE COATICOOK
MUNICIPALITÉ DE SAINT-MALO**

Règlement numéro 290-2004

**Règlement modifiant le plan d'urbanisme afin de
faire la concordance dudit règlement au schéma
d'aménagement révisé de la MRC de Coaticook**

ATTENDU QUE la municipalité de Saint-Malo a adopté un plan d'urbanisme pour l'ensemble de son territoire ;

ATTENDU QUE la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) permet à une municipalité de modifier ce règlement ;

ATTENDU QUE le schéma d'aménagement révisé de la MRC de Coaticook est en vigueur depuis le 22 juin 2000 ;

ATTENDU QU'en vertu de l'article 59 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), le conseil de la municipalité doit adopter tout règlement de concordance nécessaire pour assurer la conformité au schéma d'aménagement révisé ;

ATTENDU QUE le projet sera expliqué lors d'une assemblée de consultation publique ;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné régulièrement le 11 novembre 2003 ;

ATTENDU QU'une assemblée de consultation publique s'est tenue le 26 novembre 2003 ;

IL EST PROPOSÉ PAR DENIS MONGEAU

APPUYÉ PAR BARD MIAZGA

ET RÉSOLU d'adopter le présent règlement numéro 290-2004, et qu'il soit décrété par ce règlement ce qui suit :

Article 1

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

Article 2

Le présent règlement s'intitule « *Règlement numéro 290-2004 modifiant le plan d'urbanisme afin de faire la concordance dudit plan au schéma d'aménagement révisé de la MRC de Coaticook* ».

Article 3

Le plan d'affectation du sol numéro U-1083-B, préparé par Urbanitek Inc. en date du mois de février 1987, est remplacé par le plan des affectations du sol numéro SM-2003-10-PU, préparé par le service d'aménagement de la MRC de Coaticook en date du mois d'octobre 2003.

Article 4

L'article 1.1 du plan d'urbanisme concernant le schéma d'aménagement est modifié par le remplacement du deuxième alinéa le suivant :

« La Municipalité régionale de comté de Coaticook regroupe 12 municipalités dont celle de Saint-Malo. ».

Article 5

L'article 1.1.1 concernant le résumé des éléments affectant la municipalité de Saint-Malo est modifié :

- 1) Par l'ajout, au premier alinéa, entre les mots « aménagement » et « identifie », du mot « révisé » ;
- 2) Par le remplacement, au premier alinéa, du mot « trois » par le mot « quatorze » ;
- 3) Par le remplacement des deuxième, troisième, quatrième et cinquième alinéas par ce qui suit :

« Voici les grandes orientations de la MRC de Coaticook regroupées sous huit thèmes :

L'exploitation forestière :

- Confirmer et renforcer l'importance du rôle de la forêt sur l'économie et le développement de la MRC ;
- favoriser l'exploitation de la matière ligneuse d'une manière durable en assurant son renouvellement ;
- favoriser la cohabitation des usages compatibles avec la forêt.

L'agriculture et le milieu rural :

- Confirmer et renforcer l'importance du rôle de l'agriculture sur l'économie et le développement de la MRC tout en favorisant la cohabitation des usages compatibles avec l'agriculture en définissant clairement le mode rural d'occupation du territoire.

Le développement récréo-touristique :

- Favoriser un développement récréo-touristique et culturel régional structuré en complémentarité avec les autres MRC de l'Estrie.

Le développement industriel :

- Diversifier la structure industrielle et en consolider les acquis;
- délimiter les espaces industriels selon le type d'industries qu'ils devront accueillir;
- définir des normes d'occupation du territoire rural;
- protéger les biens et les personnes.

La gestion de l'urbanisation :

- Favoriser la concentration des infrastructures et des équipements régionaux à caractère commercial, institutionnel et de service dans les zones urbaines et limiter l'étalement urbain des fonctions autres que l'habitation en dehors des périmètres d'urbanisation et secondaires ;
- consolider et, dans certains cas, redéfinir certains périmètres d'urbanisation et secondaires existants selon l'estimation future des besoins en espace.

L'environnement humain et biophysique :

- Favoriser un environnement humain et naturel de qualité.

Le transport terrestre :

- Assurer et améliorer la fluidité et l'efficacité des réseaux routiers supérieur et local.

La délimitation des zones de contraintes naturelles et anthropiques :

- Assurer la sécurité des personnes et des biens. » ;

- 4) Par le remplacement des septième et huitième alinéas et leurs paragraphes, traitant respectivement de l'affectation agro-forestière et des périmètres d'urbanisation, par ce qui suit :

« L'affectation agricole :

Localisée en zone verte, elle se distingue par une forte utilisation agricole et un fort dynamisme des agriculteurs dû à des sols dotés d'un excellent potentiel agricole. On y retrouve une faible densité d'occupation. D'ailleurs, les seules habitations autorisées sont celles liées à la production agricole.

L'affectation agricole restreinte :

Cette affectation est similaire à l'affectation agricole. Cependant, dû à la proximité du périmètre secondaire, l'implantation ou l'agrandissement de certains établissements de production animale en réclusion générant une charge d'odeur importante n'est pas autorisé.

L'affectation forestière :

Localisée en zone verte, elle se définit par la présence de grands propriétaires forestiers. Le relief est montagneux et les sols de moins bonne qualité d'où un dynamisme agricole peu présent. La densité y est faible et toute nouvelle utilisation à des fins autres que l'agriculture est soumise aux décisions prépondérantes de la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

L'affectation forestière restreinte :

Cette affectation est similaire à l'affectation forestière. Cependant, dû à la proximité du périmètre secondaire, l'implantation ou l'agrandissement de certains établissements de production animale en réclusion générant une charge d'odeur importante n'est pas autorisé.

L'affectation rurale :

Localisée en zone verte, elle se caractérise par une faible utilisation agricole dû à des sols ayant un moins bon potentiel agricole. L'agriculture est donc peu dynamique dans cette affectation. La densité y est faible et toute nouvelle utilisation à des fins autres que l'agriculture est soumise aux décisions prépondérantes de la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

L'affectation rurale restreinte :

Cette affectation est similaire à l'affectation rurale. Cependant, dû à la proximité du périmètre secondaire, l'implantation ou l'agrandissement de certains établissements de production animale en réclusion générant une charge d'odeur importante n'est pas autorisé.

L'affectation villégiature forestière :

Tout comme l'affectation forestière, cette affectation se caractérise par la présence de grands propriétaires forestiers dans un secteur montagneux constitué de sols de moins bonne qualité. La différence est que cette affectation se situe en zone blanche. Toutefois, les activités agricoles et forestières y sont quand même autorisées. La densité d'occupation est faible.

L'affectation villégiature intensive :

Cette affectation se caractérise par une localisation en zone blanche et la proximité d'un lac. On y retrouve des résidences saisonnières qui sont converties graduellement en résidences permanentes. La MRC désire confirmer les fonctions de villégiature, récréative et touristique dans cette affectation, en maintenant une densité d'occupation moyenne.

L'affectation parc industriel :

Cette affectation, située à Coaticook, est une reconnaissance du milieu de la portée régionale du parc industriel de Coaticook. Il est le seul sur le territoire de la MRC et présente des caractéristiques qui en font un élément de base du développement industriel régional tels que sa proximité d'un réseau routier supérieur, du pôle régional de Sherbrooke, de la frontière canado-américaine, d'une main-d'oeuvre de qualité des infrastructures adéquates, d'une desserte de chemin de fer, etc.

L'affectation périmètre d'urbanisation :

La délimitation du périmètre d'urbanisation est basée sur la disponibilité et les besoins réels en espace à construire. Cette affectation se caractérise par la présence des réseaux d'égout et d'aqueduc et la capacité de desserte et de prolongement de certains réseaux. On y retrouve une forte densité d'occupation et une concentration des activités, entre autres, commerciales, institutionnelles et industrielles.

L'affectation périmètre secondaire :

Tout comme l'affectation périmètre d'urbanisation, la délimitation du périmètre secondaire est basée sur la disponibilité et les besoins réels en espace à construire. Cependant, il n'y a pas de réseaux d'égout et d'aqueduc, d'où une densité d'occupation moyenne afin de tenir compte du traitement des eaux usées et de l'alimentation en eau potable. On y retrouve aussi une concentration des activités urbaines diverses.

L'affectation récréation :

Située dans Coaticook, cette affectation se trouve en partie en zone blanche et en partie en zone verte. Elle se distingue par un potentiel récréo-touristique lié à l'environnement physique. D'ailleurs, on y retrouve le parc de la Gorge de Coaticook.

L'affectation conservation :

Également située dans Coaticook, cette affectation vise à protéger l'aire de reproduction du faucon pèlerin. Les seules activités qui y sont autorisées sont donc les activités récréatives non intensives avec mesures de mitigations. La densité d'occupation y est donc nulle.

L'affectation parc écologique :

Localisée à Stanstead-Est, cette affectation comprend l'ancienne emprise ferrovière sur laquelle une piste cyclable a été aménagée. Située à proximité de la rivière Tomifobia, on y retrouve une série d'habitats fauniques et de paysage exceptionnelle. Les seules activités qui y sont autorisées sont les activités récréatives non intensives, d'interprétation de la nature et de conservation. La densité d'occupation y est donc nulle. ».

Article 6

L'article 2.1 concernant le plan d'affectation du sol est modifié par le remplacement des mots « U-1083-B, préparé par Urbanitek Inc. en date du mois de février 1987 » par « SM-2003-10-PU, effectué par le service d'aménagement de la MRC de Coaticook en date du mois d'octobre 2003 ».

Article 7

L'article 3.2 concernant les grandes affectations du sol est modifié :

- 1) Par le remplacement, au troisième alinéa des mots « , comme nous l'avons déjà mentionné, agro-forestière. Aussi couvre-t-elle la majeure partie du territoire. » par « l'affectation agricole, si on y inclut l'affectation agricole restreinte. Ensemble, ces affectations couvrent plus de la moitié du territoire. » ;
- 2) Par le remplacement du quatrième alinéa par le suivant :

« Les affectations forestières et rurales viennent au second rang en importance sur le territoire de Saint-Malo. Vient ensuite l'affectation périmètre d'urbanisation, située au carrefour de la route 253 et du chemin d'Aukland. Enfin, on retrouve la plus petite affectation intitulée affectation forestière restreinte. ».

Article 8

L'article 3.3 concernant les densités d'occupation est modifié :

- 1) Par le remplacement au deuxième alinéa, des mots « l'aire agro-forestière est un territoire » par « les affectations agricoles, agricoles restreintes, forestières, forestières restreinte et rurales sont » ;
- 2) Par le remplacement au deuxième alinéa, des mots « cette aire n'est » par « ces affectations ne sont » ;
- 3) Par le remplacement au troisième alinéa, des mots « l'aire urbaine » par « l'affectation périmètre d'urbanisation ».

Article 9

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

LUC LÉVESQUE,
MAIRE

DENIS R. DUFOUR,
SECÉTAIRE-TRÉSORIER