

1. INTRODUCTION

Le plan d'urbanisme est au niveau local ce que le schéma d'aménagement révisé (SAR) est au niveau régional. C'est un instrument de planification dans lequel sont définis les objectifs et les grandes orientations qu'une municipalité veut donner au développement de son territoire ainsi que l'utilisation de chacune de ces parties.

Il sert à orienter le développement futur de la municipalité en tenant compte des prévisions de croissance, du contexte régional et de la présence de potentiels et de contraintes au développement

Le plan d'urbanisme, bien que considéré comme l'outil d'urbanisme le plus important, n'a pas d'effet direct sur les citoyens et les contribuables d'une municipalité. Son contenu doit cependant se traduire dans des instruments réglementaires de contrôle de l'utilisation du sol tels que les règlements de zonage, de lotissement et de construction. Ces règlements sont d'ailleurs subordonnés au plan d'urbanisme et doivent lui être totalement conformes. De la même façon, le plan d'urbanisme ne peut entrer en vigueur sans avoir été réputé conforme au schéma d'aménagement révisé par la municipalité régionale de comté de Coaticook.

Le présent document constitue le second plan d'urbanisme de la nouvelle municipalité de Saint-Malo. Le premier plan d'urbanisme a été adopté en 1987. La municipalité faisait alors partie de la Municipalité régionale de comté du Haut-Saint-François. En 1998, la partie sud de l'ancienne municipalité de Clifton-Partie-Est, qui venait à peine de se joindre à la municipalité de Saint-Isidore-de-Clifton, a été annexé à la municipalité de Saint-Malo. Finalement, cette-dernière a rejoint la Municipalité régionale de comté de Coaticook.

2. LES DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 LES DÉFINITIONS

Pour l'interprétation du présent plan, à moins que le contexte ne comporte un sens différent, les mots ou expressions qui suivent ont le sens et la signification qui leur sont attribuées dans le présent document.

Affectation du sol : Les affectations du sol correspondent aux différentes vocations attribuées à l'ensemble des secteurs de la municipalité. Celle-ci sont illustrées sur le « plan d'affectation du sol ».

Aire : Étendue de terrain délimitée de façon indicative lors de l'élaboration du plan d'affectation du sol, à l'intérieur de laquelle les activités sont indiquées.

Orientations d'aménagement : Lignes directrices et principales d'intention en matière d'aménagement du territoire.

Règlements d'urbanisme : Instruments juridiques de contrôle de l'utilisation du territoire municipal. Subordonnés au plan d'urbanisme, ces règlements sont qualifiés de règlements d'application du plan d'urbanisme. Ils sont composés notamment des règlements de zonage, de lotissement, de construction et sur les permis et certificats.

Schéma d'aménagement : Instrument de planification qui établit les lignes directrices de l'organisation physique du territoire d'une municipalité régional de comté, en coordonnant les choix et les décisions qui touchent l'ensemble des municipalités impliquées et le gouvernement.

Territoire : Terme générique identifiant une étendue de terrain quelconque.

Zone agricole : Constitue la portion du territoire de la municipalité qui doit être affectée principalement aux usages de type agricole, selon la *Commission de protection du territoire agricole du Québec*. La zone agricole, telle que délimitée par le Gouvernement, est assujettie à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec*.

2.2 LE PLAN D'AFECTATION DU SOL

Le plan intitulé « Affectations du sol », portant le numéro STM-2010-02-PU, fait partie intégrante du présent règlement.

2.3 LES LIMITES DES AFFECTATIONS

Sauf indication contraire, les limites des affectations coïncident avec la ligne médiane des rues, des ruisseaux et des rivières ainsi qu'avec les lignes de lot et les limites du territoire de la municipalité.

3. DESCRIPTION DE LA MUNICIPALITÉ

3.1 DESCRIPTION DU TERRITOIRE

Située à l'est du territoire de la municipalité régionale de comté (ci-après nommée MRC) de Coaticook, la municipalité de Saint-Malo possède une superficie de 129,3 km². Elle est délimitée par la municipalité de Sainte-Edwidge-de-Clifton à l'ouest, la municipalité de Saint-Isidore-de-Clifton au nord, l'état du New Hampshire à l'est et la municipalité de Saint-Venant-de-Paquette au sud.

La municipalité de Saint-Malo s'est principalement développée le long de la route 253. Définie comme une route régionale, elle unit les États-Unis et la MRC voisine du Haut-Saint-François dans un axe nord-sud. La route 206 relie la municipalité de Saint-Malo à la ville de Coaticook, principal pôle commercial et industriel de la MRC.

Le relief du terrain est faiblement ondulé et irrigué par les affluents de la rivière Saint-François. Finalement, la Municipalité est située à 585 mètres d'altitude et lui confère le titre de municipalité la plus élevée au Québec.

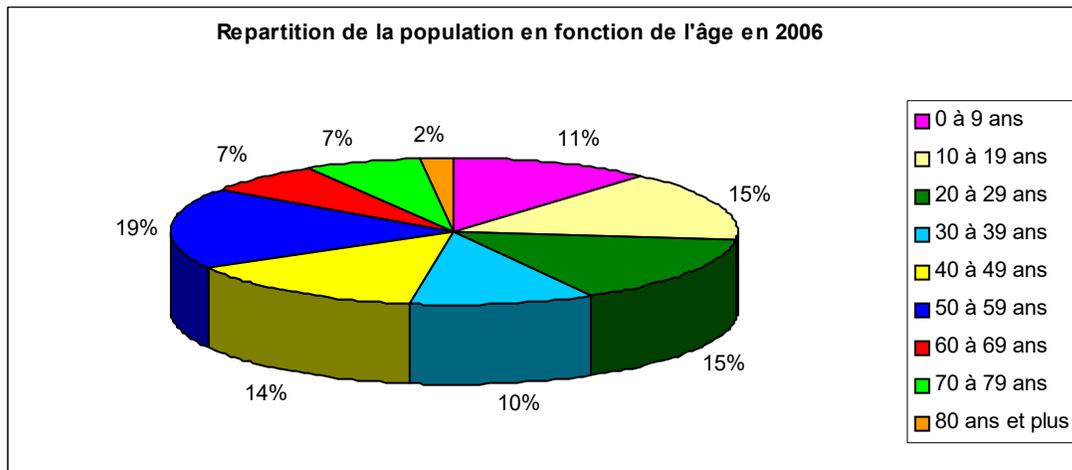
3.2 ÉVOLUTION SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE

Bien que la population de Saint-Malo ait diminué entre 1986 et 1996, passant de 409 à 375 habitants (baisse d'environ 9 %), elle s'est stabilisée depuis ce temps. Toutefois, l'annexion de la municipalité de Clifton-Partie-Est a considérablement augmenté le nombre d'habitants. Le décret de juillet 2008 dénombre 536 habitants, soit une diminution de dix habitants depuis 2006.

Comme on peut le constater dans le graphique 3.2, la plus forte proportion de la population se trouve dans la tranche d'âge de 50 à 59 ans qui représente 19 % de la population totale de la municipalité.

Quant à la taille moyenne des ménages, celle-ci a diminué entre 2001 et 2006, passant de 3,6 à 3,0 personnes par famille. Donc si la diminution du nombre de personnes par ménage se poursuit et que la population se stabilise, la demande en logement devrait rester relativement stable.

GRAPHIQUE 3.2 : RÉPARTITION DE LA POPULATION EN FONCTION DE L'ÂGE EN 2006



3.3 PORTRAIT SECTORIEL

3.3.1 HABITATION

La plus grande concentration résidentielle se trouve dans le périmètre urbain (noyau villageois) situé au centre-est du territoire. Ce secteur correspond à peine à environ 1% du territoire de la municipalité. Le village est le noyau résidentiel, commercial, de services et communautaire de la municipalité. Il s'étend dans un axe nord-sud, le long de la route 253.

Cependant, la majorité des habitations de la municipalité de Saint-Malo sont situées à l'extérieur du noyau villageois.

Sur l'ensemble du territoire de la municipalité, on retrouve principalement des résidences permanentes de type « unifamilial isolé », soit 128 sur un total de 212 habitations. Les autres constructions résidentielles se répartissent comme suit : 57 habitations saisonnières (chalets) ; 4 habitations bifamiliales (duplex) ; 1 immeubles de 4 logements ; 6 maisons mobiles et 16 bâtiments sont inscrits dans une catégorie « autres ».¹

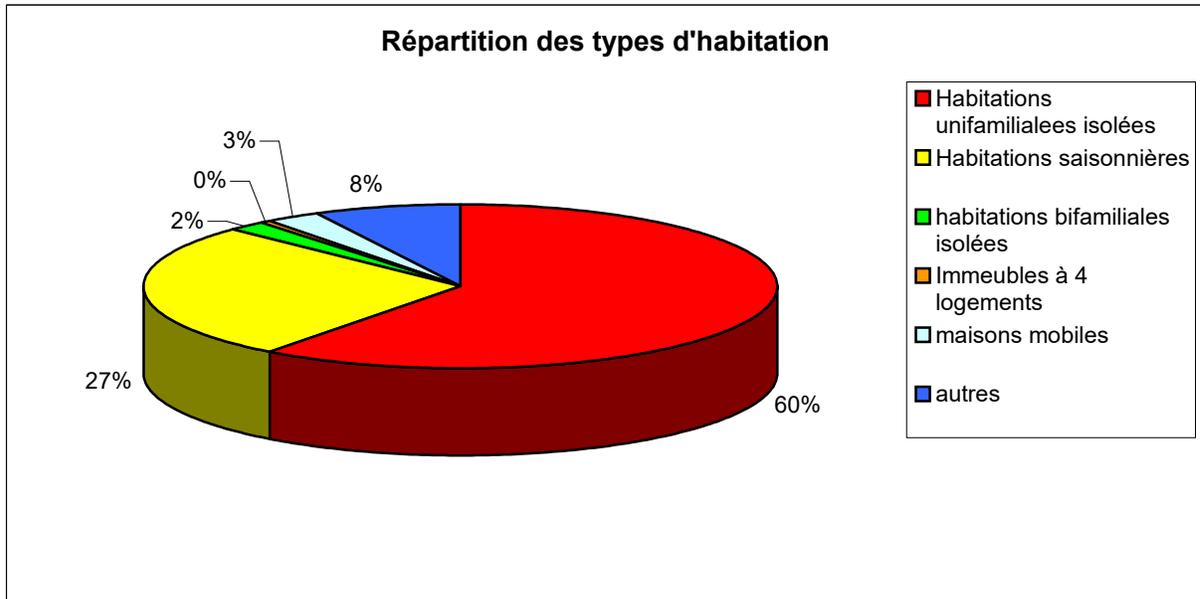
La municipalité de Saint-Malo connaît un développement résidentiel très limité et les propriétés résidentielles sont principalement concentrées dans le noyau villageois et autour du lac Lindsay.

Un réseau d'égout dessert le noyau villageois de Saint-Malo seulement. Les bâtiments situés hors du périmètre urbain doivent donc posséder leur propre système d'épuration des eaux usées et un puits en respect, entre autres, des normes du Ministère du développement durable, de l'environnement et des parcs et du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (L.R.Q., c. Q-2,r.8). Par ailleurs, le

¹ Sommaire du rôle d'évaluation foncière en date du 5 janvier 2009.

périmètre urbain n'est pas desservi par un système d'aqueduc, toutes constructions au village doivent conséquemment être pourvues d'un puit.

GRAPHIQUE 3.3.1 : RÉPARTITION DES TYPES D'HABITATION



3.3.2 AGRICULTURE ET FORÊT

L'importance de l'agriculture n'est pas à être démontré sur le territoire de la municipalité. La zone agricole occupe 74 % du territoire et est principalement concentré au centre et au nord-ouest du territoire.

Pour sa part, la forêt occupe une superficie de 32 km², soit environ 24% du territoire. La forêt est principalement localisée dans la partie nord-est et dans la partie sud-ouest du territoire de la municipalité.

En raison de la qualité de ses sols et de ses conditions climatiques favorables, la municipalité de Saint-Malo offre un milieu privilégié pour l'agriculture. L'activité agricole compte 30 établissements agricoles déclarés générant des revenus de 8 millions de dollars en 2006 répartis comme suit : production laitière (12 producteurs), bovine (6 producteur), horticole (2 producteurs), céréales (2 producteurs) porcine (5 producteurs) et divers (3 producteur).

La production laitière constitue de loin la principale activité agricole de la municipalité. Les entreprises porcines constituaient la seconde plus importante production agricole de la municipalité. Par ailleurs, la municipalité abrite le seul producteur de fleur d'ail du Québec.

La forêt contribue au développement économique de la MRC en justifiant la présence d'une importante entreprise de transformation à proximité du noyau villageois. On retrouve également deux entreprises de production d'arbres de Noël.

Finalement, l'acériculture regroupe dix (10) entreprises qui disposent d'un total de 47 125 entailles et qui occupent une superficie de 290 hectares.

3.3.3 COMMERCES ET INDUSTRIES

Il y a très peu de commerces de biens et de services à Saint-Malo. Par ailleurs, ces commerces sont de nature locale seulement. On y retrouve un restaurant, deux garderies, une épicerie, une caisse populaire et quelques entreprises de construction et de services professionnels. Une industrie, la scierie J.M. Champeau Inc., située à proximité du village, le long de la 253, emploie plus de cent vingt-cinq (125) personnes provenant de la municipalité et des environs. Cette entreprise est actuellement en pleine expansion et est un atout majeur pour la Municipalité.

3.3.4 SERVICES ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET COMMUNAUTAIRES

La plupart des services communautaires de la municipalité sont concentrés dans le noyau villageois. Nous y retrouvons l'école primaire Notre-Dame-de-Toutes-Aides, la bibliothèque municipale, le bureau de poste et l'hôtel de ville. De plus, d'autres groupes communautaires et sociaux sont très actifs dans la municipalité : le comité des loisirs et l'âge d'or sont tous deux très dynamique. Le journal local, « L'InforMalo », est également très actif et est offert gratuitement aux résidents.

3.3.5 ÉQUIPEMENTS RÉCRÉATIFS ET TOURISTIQUES

La Municipalité possède quelques équipements récréatifs et touristiques sur son territoire. Nous y retrouvons un terrain de balle situé au nord du village, ainsi qu'une tour d'observation. La municipalité souhaite agrandir son offre récréative et implanter une patinoire.

3.3.6 LE RÉSEAU ROUTIER

Le réseau routier de Saint-Malo se structure au tour de la route 253 et de la route 206.

La 253 traverse le noyau villageois de Saint-Malo où elle passe d'un axe est-ouest à un axe nord-sud. Elle permet les déplacements inter-MRC et fait partie du réseau supérieur du Ministère des Transports du Québec. Elle relie la municipalité de Saint-Malo aux municipalités de Cookshire, Saint-Venant-de-Paquette et East-Hereford ainsi qu'à la frontière des États-Unis. Elle présente des débits de circulation moyens de 570 véhicules par jour au sud de l'intersection de la route 206 et de 1 020 véhicules par jour au nord de cette intersection¹.

¹ Source : Ministère des Transports, Direction territoriale de l'Estrie



La route 206 débute à l'intersection de la route 253, dans la partie ouest du territoire de Saint-Malo. Elle traverse le territoire de la municipalité Saint-Malo sur une distance d'environ 2,5 kilomètres. Cette route permet de relier les municipalités de Sainte-Edwidge-de-Clifton et Coaticook. Elle présente des débits de circulation moyens de 780 véhicules par jour.

Le réseau local de la municipalité présente environ 56 kilomètres de routes (rang). De plus, environ 1 kilomètre de rues sont présentes sur le territoire, principalement dans le noyau villageois.

3.3.7 LES RESSOURCES MINÉRALES

Le sous-sol de la municipalité de Saint-Malo contient plusieurs gisements de sables et de graviers qui sont dispersés à plusieurs endroits du territoire. De plus, des analyses ont démontré la présence d'un important gisement de quartz dans la partie est de la municipalité, il n'est cependant pas exploité.

3.4 TERRITOIRES D'INTÉRÊT

Tel qu'exigé par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le schéma d'aménagement révisé identifie des territoires présentant un certain intérêt au niveau régional.

Le presbytère de l'église constitue un site d'intérêt patrimonial important de la municipalité en raison de son état de conservation et de ses qualités architecturales. Par ailleurs, le noyau villageois de Saint-Malo se distingue par le fait qu'il est un des plus hauts villages au Québec, avec une altitude de 585 mètres. Cette particularité permet d'offrir aux visiteurs de magnifiques panoramas par temps clair.

Pour cette raison, la municipalité cite les territoires avoisinant la tour d'observation comme site d'intérêt panoramique et visuel. Elle souhaite ainsi mettre en valeur et protéger les panoramas visible depuis ce point de vue.

La seule contrainte d'aménagement stipulée au schéma d'aménagement concerne l'implantation des maisons mobiles et des parcs de maisons mobiles qui sont interdits à l'intérieur et à moins de 50 m d'un territoire d'intérêt.

4.0 LE BILAN DE LA PROBLÉMATIQUE

À la lumière du portrait dressé dans les chapitres précédents, ce chapitre dresse un bilan de la problématique d'aménagement du territoire de la municipalité de Saint-Malo. Il vise à déterminer les besoins à combler, les problèmes à résoudre, les potentiels à mettre en valeur et les éléments à conserver.

4.1 L'AGRICULTURE : UN MOTEUR ÉCONOMIQUE IMPORTANT

Malgré son nombre limité de producteurs agricoles, Saint-Malo génère des revenus agricoles importants, soit 5.5 millions de dollars annuellement en 2001. Les revenus annuels moyens des fermes sont de 183 135\$, soit moins que la moyenne des fermes de la MRC de Coaticook (212 587\$).

Le nombre de ferme a augmenté passant de 23 fermes en 1990 à 30 en 2006. De surcroît, la superficie totale en production a connu une forte croissance (1 395 ha en 1990 ; 3700 ha en 1999), puis à diminuer et c'est stabiliser en 1608 ha en 2006.

4.2 UNE EXPLOITATION FORESTIÈRE ESSENTIELLE À L'ÉCONOMIE DE LA MUNICIPALITÉ

La forêt occupe une forte proportion du territoire et représente une part non négligeable de l'activité économique de la municipalité. En 1999, elle comptait 52 producteurs forestiers reconnus. Les propriétés forestières sont généralement de petite taille. Une seule propriété forestière possède plus de 800 hectares (1 283 hectares) sur les 7 908 hectares de propriétés privées.

Par ailleurs, la municipalité disposait en 2006 de neuf (10) exploitations acéricoles comprenant un total de 47 125 entailles.

4.3 UN POTENTIEL INDUSTRIEL AXÉ SUR LA RESSOURCE FORESTIÈRE

Le potentiel de développement industriel de la municipalité de Saint-Malo repose avant tout sur un développement axé sur la ressource forestière. La proximité de la matière ligneuse permet de réduire les coûts de production. Par ailleurs, la municipalité dispose d'un accès vers les États-Unis qui constitue une source importante d'approvisionnement en bois. Cependant, l'exportation des produits transformés doit se faire par le poste frontalier de Stanstead.

Actuellement, la municipalité bénéficie de la présence d'une importante entreprise de transformation du bois qui constitue une source appréciable d'emplois pour la collectivité. Cette entreprise est en pleine croissance actuellement et a su profiter des avantages offerts par la municipalité de Saint-Malo.



4.4 UN MILIEU PHYSIQUE TYPIQUEMENT AGRO-FORESTIER OFFRANT UN POINT DE VUE UNIQUE DANS LA MRC

Le territoire de Saint-Malo est typiquement agro-forestier et présente une occupation rurale. Aucune implantation d'infrastructures ne vient défigurer le paysage. On peut qualifier le milieu rural d'homogène avec un noyau villageois sobre présentant peu de potentiel d'intérêt pour ses qualités esthétiques et patrimoniales. Toutefois, on retrouve partout sur le territoire des points de vue sur des paysages spectaculaires.

4.5 LE DÉVELOPPEMENT RÉCRÉO-TOURISTIQUE : UN POTENTIEL À DÉVELOPPER

Au cours des dernières années, la municipalité de Saint-Malo cherche à développer son économie liée à l'activité touristique. Pour y parvenir, la municipalité souhaite exploiter ses particularités géographiques uniques au Québec. Ainsi, une tour de 10 mètres a été érigée au cœur du village en 1996, permettant d'offrir un panorama de 90 kilomètres à la ronde. La renommée de la tour s'étend à chaque année et la fréquentation est en constante augmentation.

Certains éléments contribuent au rayonnement de la municipalité et méritent d'être soulignés. Le lac Lindsay permettant la pratique de la navigation, la chasse et de la pêche offrent des aménités grandement appréciées par les résidents.

4.6 UN POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL LIMITÉ

L'activité résidentielle est très limitée en raison de la difficulté de la municipalité à attirer et retenir les jeunes familles. La municipalité souhaite freiner cet exode et inviter de nouvelles familles à s'y installer afin d'assurer sa pérennité. Elle souhaite également offrir une gamme variée de logements aux familles des personnes qui viennent occuper un emploi dans la municipalité. Ces derniers seront développés sous formes de coopérative d'habitation.

4.7 UN MILIEU DYNAMIQUE QUI SE PREND EN MAIN

La municipalité de Saint-Malo s'est dotée au fil des ans de plusieurs organismes communautaires tels que le club de l'âge d'or, la chorale, le comité touristique, le comité des loisirs, le comité des funérailles, l'Association féminine d'éducation et d'action sociale (Aféas), le conseil des Chevaliers de Colomb et les Filles d'Isabelle. La municipalité bénéficie de plus d'un journal bimestriel « L'InforMalo » qui est distribué gratuitement aux résidents de la municipalité.

5. GRANDES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Les grandes orientations d'aménagement représentent les énoncés de politique en vertu desquels la municipalité entend agir en matière d'aménagement du territoire. En cela, elles constituent des lignes directrices que les élus (es) municipaux désirent poursuivre quant aux vocations (agricole, récréo-touristique, etc.), à l'organisation (nature et répartition des équipements communautaires) et à la structuration future (infrastructures existantes et projetées) du territoire municipal.

Les grandes orientations d'aménagement contenues dans ce plan d'urbanisme prennent leur fondement à partir des potentiels et contraintes d'aménagement du territoire. Ces grandes orientations découlent également des attentes et préoccupations du gouvernement du Québec, des décideurs régionaux, des décideurs locaux, des organismes du milieu et de la population locale. Elles représentent donc un consensus sur une vision d'avenir pour le territoire de la municipalité de Saint-Malo. Chacune des grandes orientations est accompagnée d'objectifs et de moyens concrets de mise en oeuvre.

5.1 L'AGRICULTURE ET LE MILIEU RURAL

5.1.1 Grande orientation

La grande orientation relative à l'aménagement et au développement de l'agriculture et du milieu rural est la suivante :

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

5.1.2 Objectifs

Les objectifs relatifs à l'aménagement et au développement de l'agriculture et du milieu rural sont les suivants :

- Protéger et mettre en valeur la ressource agricole de façon à assurer son développement durable ;
- Récupérer les milieux improductifs de moins bonne qualité et les milieux moins dynamiques en y permettant des usages et activités compatibles ;
- Atténuer les inconvénients engendrés par l'agriculture dans le respect du droit de produire des agriculteurs.

5.1.3 Moyens de mise en oeuvre

Les moyens de mise en oeuvre relatifs à l'aménagement et au développement de l'agriculture et du milieu rural sont les suivants :

- Définir une grande affectation agricole en fonction des caractéristiques propres à ce milieu (dynamisme) et des utilisations existantes et souhaitables ;
- Établir des normes d'implantation résidentielle particulières au milieu agricole ;
- Établir des normes de lotissement particulières pour la zone agricole permanente ;
- Appliquer de façon stricte les principes du zonage agricole dans l'affectation *Agricole* ;
- Spécifier des activités permises et normes d'aménagement relatives aux différentes affectations ;
- Permettre des activités compatibles à l'agriculture dans les affectations *Rurale* et *Agricole* ;
- Restreindre les types de production animale dans les zones sensibles aux odeurs ;

5.2 LE DÉVELOPPEMENT RÉCRÉO-TOURISTIQUE

5.2.1 Grande orientation

La grande orientation relative à l'aménagement et au développement du récréo-tourisme est la suivante :

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

5.2.2 Objectifs

Les objectifs relatifs à l'aménagement et au développement du récréo-tourisme sont les suivants :

- Participer à la création d'une image distinctive régionale faisant ressortir le caractère naturel et patrimonial en développant les concepts de base de la stratégie de développement touristique soit :
 - la nature;
 - la culture;
 - l'agriculture.
- Miser sur une structure touristique extensive en évitant les infrastructures et aménagements lourds ;
- Préserver les richesses du patrimoine.

5.2.3 Moyens de mise en oeuvre

Les moyens de mise en oeuvre relatifs à l'aménagement et au développement du récréo-tourisme sont les suivants :

Sur le plan naturel :

- Identifier et mettre en place une politique de protection et de mise en valeur des sites :

- Naturels : par exemple le site d'observation des oiseaux;
- Panoramiques : préserver les percées visuelles et les points de vue sur le territoire de la municipalité.
- Mettre en valeur le terrain municipal au lac Lindsay afin de maintenir un accès public au lac.

Sur le plan agricole :

- Permettre certains usages de nature récréo-touristique compatibles avec l'agriculture et la foresterie au sein des affectations *Agricole, Rurale et Forestière*.

5.3 LE DÉVELOPPEMENT AGRO-FORESTIER

À l'égard du développement agro-forestier, la municipalité de Saint-Malo retient les grandes orientations, les objectifs et les moyens de mise en œuvre suivants :

5.3.1 Grandes orientations

Les grandes orientations relatives à l'aménagement et au développement agro-forestier sont les suivantes :

- Favoriser l'exploitation de la matière ligneuse d'une manière durable ;
- Favoriser la cohabitation des usages compatibles avec la forêt.

5.3.2 Objectifs

Les objectifs relatifs à l'aménagement et au développement agro-forestier sont les suivants :

- Favoriser le maintien des emplois directs et indirects reliés à la forêt ;
- Favoriser la mixité des usages reliés au milieu forestier ;
- Récupérer les milieux improductifs afin de permettre des usages et activités compatibles.

5.3.3 Moyens de mise en oeuvre

Les moyens de mise en oeuvre à l'aménagement et au développement agro-forestier sont les suivants :

- Définir une grande affectation du sol forestier en définissant des utilisations souhaitables ;
- Encourager l'implantation d'industries de première transformation des produits forestiers ;
- Déterminer des modes de gestion et d'exploitation de la ressource forestière ;
- Mettre en place une réglementation sur l'abattage d'arbres ;
- Établir des normes d'implantation résidentielle particulières à la forêt ;
- Définir des usages et activités compatibles avec le milieu forestier.

5.4 LE DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL

5.4.1 Grande orientation

La grande orientation relative à l'aménagement et au développement industriel est la suivante :

- Favoriser un développement industriel axé sur les ressources forestières, agricoles et minérales.

5.4.2 Objectifs

Les objectifs relatifs à l'aménagement et au développement industriel sont les suivants :

- Maintenir et augmenter le nombre d'emplois reliés à l'industrie ;
- Augmenter la richesse foncière de la municipalité ;
- Éviter que le développement industriel ne génère des contraintes au bien-être collectif.

5.4.3 Moyens de mise en oeuvre

Les moyens de mise en oeuvre relatifs à l'aménagement et au développement industriel sont les suivants :

- Favoriser la concentration des nouvelles industries dans les secteurs voués à cette fin et bénéficiant d'une bonne desserte routière ;
- Définir des règles d'implantation de micro-industries artisanales ;
- Contrôler l'implantation des carrières et sablières et des industries de première transformation de la ressource ;
- Encadrer l'implantation d'industries de première transformation des ressources agricoles et forestières en zone agricole permanente.

5.5 LA GESTION DE L'URBANISATION

5.5.1 Grandes orientations

Les grandes orientations relatives à l'aménagement et au développement de l'urbanisation sont les suivantes :

- Freiner l'exode des familles, des jeunes et des personnes âgées ;
- Favoriser la concentration des infrastructures et des équipements régionaux à caractère commercial, institutionnel et de service dans le noyau villageois et limiter l'étalement urbain des fonctions autres que l'habitation ;
- Favoriser l'implantation des fonctions résidentielles en continuité de la trame urbaine existante ;
- Encourager les personnes qui travaillent sur le territoire de la municipalité à habiter la municipalité ;
- Favoriser le développement d'offres de services de proximité au cœur du noyau villageois.

5.5.2 Objectifs

Les objectifs relatifs à l'aménagement et au développement de l'urbanisation sont les suivants :

- Maintenir le dynamisme du noyau villageois ;
- Rentabiliser les infrastructures et équipements publics déjà en place (écoles, équipements de loisirs, etc.) ;
- Diminuer les coûts d'implantation et d'utilisation des équipements et infrastructures ;
- Assurer le maintien des services de base à la population ;
- Permettre la localisation de nouveaux services de proximité au cœur du noyau villageois afin d'en faire profiter la majorité de la population et permettre également un service de transit.

5.5.3 Moyens de mise en oeuvre

Les moyens de mise en oeuvre relatifs à l'aménagement et au développement de l'urbanisation sont les suivants :

- Concentrer les commerces, les services et les projets résidentiels à l'intérieur du noyau villageois;
- Établir des modes d'implantation et d'exploitation tenant compte des contraintes relatives à la cohabitation de plusieurs usages différents ;
- Prendre en considération la présence d'infrastructures routières de niveau régional lors de l'étude de projets d'envergure ;
- Établir des politiques d'implantation résidentielle qui tiennent compte de la présence d'infrastructures routières de niveau local et des coûts reliés à leur entretien ;

5.6 L'ENVIRONNEMENT HUMAIN ET BIOPHYSIQUE

5.6.1 Grande orientation

La grande orientation relative à l'aménagement et au développement de l'environnement humain et biophysique est la suivante :

- Favoriser un environnement humain et naturel de qualité.

5.6.2 Objectif

L'objectif relatif à l'aménagement et au développement de l'environnement humain et biophysique est le suivant :

- S'assurer que l'aménagement et le développement se fassent dans le respect constant de l'environnement.

5.6.3 Moyen de mise en oeuvre

Le moyen de mise en oeuvre relatif à l'aménagement et au développement de l'environnement humain et biophysique est le suivant :

- Intégrer la notion d'environnement à tous les aspects de l'aménagement et du développement du territoire.

5.7 LES VOIES DE COMMUNICATION ET LES RÉSEAUX DE TRANSPORT

5.7.1 Grande orientation

La grande orientation relative à l'aménagement et au développement des voies de communication et des réseaux de transport est la suivante :

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

5.7.2 Objectifs

Les objectifs relatifs à l'aménagement et au développement du transport terrestre sont les suivants :

- Préserver la fonctionnalité du réseau routier ;
- Orienter la circulation lourde sur des routes adaptées à ce type de véhicules ;
- Répondre à la demande anticipée en matière de déplacement des personnes et des biens.

5.7.3 Moyens de mise en oeuvre

Les moyens de mise en oeuvre relatifs à l'aménagement et au développement du transport terrestre sont les suivants :

- Prévoir des normes particulières en matière de lotissement et d'implantation en bordure des routes 206 et 253.

5.8 LES ZONES DE CONTRAINTES ANTHROPIQUES

5.8.1 Grande orientation

La grande orientation relative à l'aménagement et au développement des zones de contraintes anthropiques est la suivante :

- Assurer la sécurité et la quiétude des personnes.

5.8.2 Objectifs

Les objectifs relatifs à l'aménagement et au développement des zones de contraintes anthropiques sont les suivants :

- Diminuer les risques et les inconvénients liés à certaines activités contraignantes ;
- Favoriser un bon voisinage entre des usages peu compatibles entre eux.

5.8.3 Moyens de mise en oeuvre

Les moyens de mise en oeuvre relatifs à l'aménagement et au développement des zones de contraintes naturelles et anthropiques sont les suivants :

- Définir clairement les zones de contraintes anthropiques ;
- Identifier des mesures réglementaires pour contrôler le développement et l'aménagement à l'intérieur ou à proximité de ces zones.

6. GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS D'OCCUPATION

Les grandes affectations du sol sont basées sur les grandes affectations du territoire du schéma d'aménagement révisé de la MRC, mais précisées. Elles indiquent explicitement de quelles façons la municipalité entend utiliser les parties de son territoire.

De cette manière, elle répond aux besoins de la collectivité, notamment en matière d'espaces résidentiels, commerciaux, industriels, récréatifs, agricoles et forestiers. La détermination des grandes affectations permet également d'agencer les utilisations du territoire.

Le territoire de la municipalité de Saint-Malo est divisé en grandes affectations du sol qui déterminent la vocation de ces secteurs. Chacune de ces grandes affectations du sol comprend une densité d'occupation qui définit son usage. Celle-ci est exprimée sous forme d'un rapport entre des éléments occupant un espace et une unité de territoire, soit le nombre de logements à l'hectare.

Les grandes affectations du sol retenues par la municipalité de Saint-Malo sont identifiées sur la carte intitulée « Plan d'urbanisme » et fait partie intégrante du présent règlement.

6.1 DESCRIPTION DES AFFECTATIONS

6.1.1 AFFECTATION AGRICOLE

Localisée en zone agricole permanente (zone verte), l'affectation *Agricole* occupe environ 39 % du territoire de la municipalité et est principalement localisée au nord et au sud du territoire de la municipalité. 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 très faible densité d'occupation. D'ailleurs, les seules habitations autorisées sont celles liées à la production agricole. La densité est de 2 logements par hectare.

6.1.2 AFFECTATION AGRICOLE RESTREINTE

L'affectation *Agricole restreinte* occupe 17% du territoire de la municipalité et est situé au centre du territoire municipal. Cette affectation est similaire à l'affectation agricole. Cependant, dû à la proximité du périmètre d'urbanisation, l'implantation ou l'agrandissement de certains établissements de production animale en réclusion générant une charge d'odeur importante n'est pas autorisée. On y retrouve une très faible densité d'occupation et les seules habitations autorisées sont celles liées à la production agricole. La densité est de 2 logements par hectare.

6.1.4 AFFECTATION FORESTIÈRE

Localisée en zone verte, l'affectation *Forestière* occupe 21% du territoire de la municipalité. Les secteurs sud-est et ouest du territoire municipal sont à prédominance forestière. Cette affectation se définit par la présence de grands propriétaires forestiers. Le relief est

montagneux et les sols sont de moins bonne qualité d'où un dynamisme agricole peu présent. La densité est de 2 logements par hectare.

6.1.5 AFFECTATION FORESTIÈRE RESTREINTE

L'affectation *Forestière restreinte* occupe environ 4 % du territoire de la municipalité. Cette affectation est similaire à l'affectation forestière et est concentrée dans le secteur sud-ouest de la Municipalité. 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 autorisée. La densité est de 2 logements par hectare.

6.1.8 AFFECTATION RURALE

Localisé en zone verte, l'affectation *Rurale* occupe environ 14 % du territoire de la municipalité. Cette affectation se définit par des sols à moins bons potentiels agricoles, par une faible utilisation des sols et une agriculture peu dynamique. La densité est de 2 logements par hectare et les activités agricoles, forestières et résidentielles y sont permises.

6.1.9 AFFECTATION RURALE RESTREINTE

L'affectation *Rurale restreinte* occupe un peu plus de 4 % du territoire de la municipalité. 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 autorisée. La densité est de 2 logements par hectare.

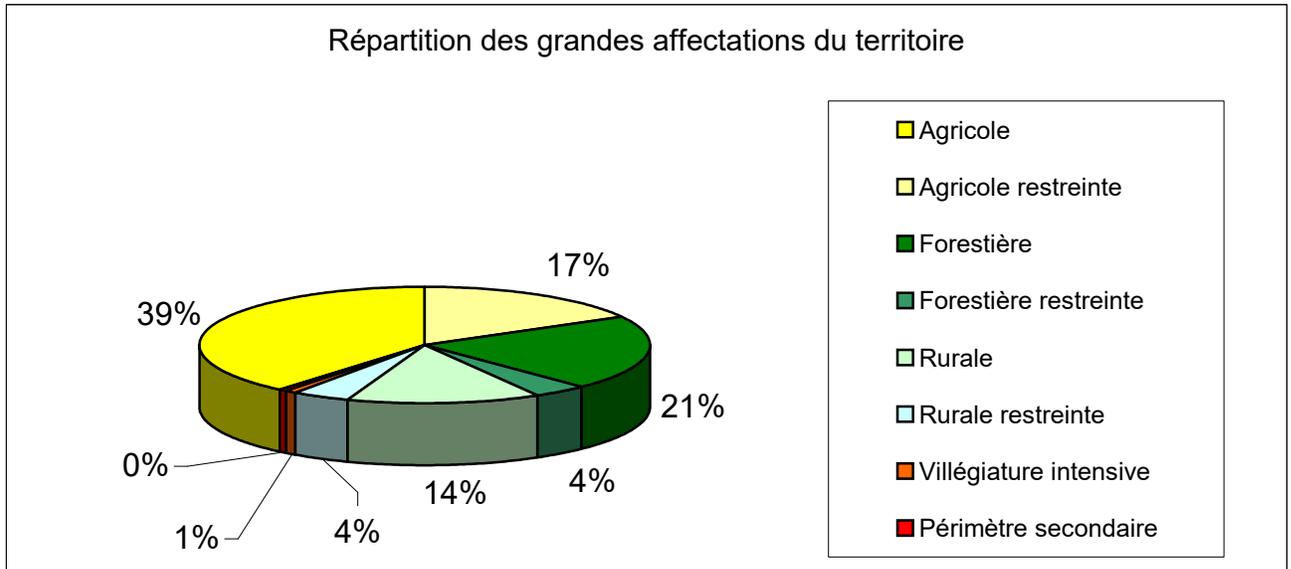
6.1.10 AFFECTATION VILLÉGIATURE INTENSIVE

Localisée en zone blanche, l'affectation *Villégiature Intensive* occupe 1% du territoire. Située près d'un lac, cette affectation se distingue par la conversion graduelle de résidences saisonnières en résidences permanentes. Les activités commerciales locales, résidentielles et de villégiatures sont autorisées à l'intérieur de cette affectation. La densité est de 2.5 logements par hectare.

6.1.11 PÉRIMÈTRE SECONDAIRE

Localisée en zone blanche et en zone verte avec l'autorisation de la CPTAQ, l'affectation occupe moins de 1 % du territoire et est concentrée dans le noyau villageois sur une aire de 1 km². Ce secteur est présentement desservi par un réseau d'égout. On y retrouve une concentration d'activités urbaines offrant divers services. La densité est de 6.5 logements par hectare.

GRAPHIQUE 5.1 : RÉPARTITION DES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE



6.2 ACTIVITÉS SPÉCIFIQUEMENT PROHIBÉES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

La MRC de Coaticook, par l'intermédiaire de son schéma d'aménagement révisé, contrôle certains usages jugés de nature ou d'impact régional qui sont strictement prohibés en dehors de certains terrains ou certaines affectations.

Donc, en vertu du schéma, les usages ou activités suivants ne sont pas autorisés sur le territoire de la municipalité :

- Les industries lourdes ;
- Les cours de ferraille ;
- Les cours d'entreposage de parties de véhicules ;
- Les sites de compostage en vue de la commercialisation du produit fini ;
- Les lieux d'élimination ou de récupération des matières résiduelles ;
- Les sites de traitement (valorisation) des matières résiduelles fertilisantes ;
- Les centrales hydroélectriques privées ;
- Les commerces de nature sexuelle ou érotique tels que les bars avec service et spectacle à caractère sexuel ou érotique, les lave-auto érotiques et les cinémas érotiques.

6.3 ACTIVITÉS AUTORISÉES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

Les activités suivantes sont autorisées dans toutes les affectations :

- Les belvédères ;
- Les haltes routières ;
- Les terrains de sport relevant de l'autorité publique ;
- Les bâtiments et équipements liés à un réseau d'aqueduc, d'égout ou de distribution d'électricité ;
- Les ventes de garage.

7. TRACÉ PROJETÉ ET TYPE DES PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION ET DES RÉSEAUX DE TRANSPORT

Cette composante du plan d'urbanisme consiste à déterminer les interventions que la municipalité désire réaliser ou voir réaliser sur les voies de circulations et des réseaux de transport et à les localiser sur le territoire.

Selon la LAU, le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et de réseaux de transport correspondent à « tout endroit ou structure affecté à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, une rue, un trottoir, un sentier piétonnier, une piste cyclable, une piste de motoneige, un sentier de randonnée, une place publique ou une aire de stationnement ».

De son côté, l'expression « réseau de transport » n'est pas clairement défini par la loi. Cependant, cette notion réfère à l'ensemble des composantes d'un mode de transport tel qu'un réseau de transport en commun ou un itinéraire du trafic lourd.

7.1 PROBLÉMATIQUE

Le réseau routier de la municipalité se structure principalement à partir de la route 253. Cette route relie indirectement le noyau villageois à l'agglomération urbaine de Sherbrooke. Elle permet également un accès direct aux États-Unis, à la MRC du Haut-St-François et aux municipalités de Saint-Venant-de-Paquette et d'East Hereford.

Le village de Saint-Malo s'est développé à partir de cette route régionale qui constitue toujours l'artère principale du noyau villageois. Il en résulte qu'une certaine circulation de transit, dont une part importante de camions, traverse le village de façon régulière. Toutefois, cette circulation n'engendre pas d'inconvénients majeurs chez les résidents de la municipalité.

La route 206 constitue l'autre axe routier d'importance sur le territoire de la municipalité de Saint-Malo, bien qu'à peine 2 km de cette route s'y trouvent. Cette route constitue le principal lien de la municipalité vers l'ouest et rejoint la municipalité de Sainte-Edwidge-de-Clifton et la ville de Coaticook.

Le réseau routier est complété par plusieurs chemins ruraux qui donnent accès aux différentes parties du territoire. Les principaux axes routiers sont le chemin du Premier Rang, le chemin du Cinquième Rang, le chemin Auckland, le chemin du Rang C, le chemin de Malvina, le chemin Robinson, le chemin du Lac et le chemin du Gore.

Un réseau de chemins ruraux de niveau secondaire est également présent. La Municipalité reconnaît le rôle important que jouent les chemins Breton et de la Pointe.



Malgré la réglementation du ministère des Transports sur la circulation lourde de transit, plusieurs camions empruntent le chemin Auckland. Cette route n'est pas adaptée à ce type de circulation et son entretien est à la charge de la municipalité de Saint-Malo. Elle possède toutefois une entente avec la municipalité voisine de St-Isidore-de-Clifton et lui permet d'utiliser cet axe routier.

7.2 NATURE ET LOCALISATION DES INTERVENTIONS RETENUES

7.2.1 OBJECTIFS

Pour les voies de circulation et les réseaux de transport, la municipalité poursuit plusieurs objectifs d'aménagement. Ces objectifs sont les suivants :

- Orienter la circulation lourde de transit vers les routes qui sont adaptées à ce type de circulation ;
- Réduire les risques d'accidents sur le réseau supérieur ;
- Favoriser le développement économique de la municipalité ;
- Conscientiser les usagers de transit à la présence du noyau villageois ;
- Permettre l'ouverture de nouvelles rues desservant le projet résidentiel projeté ;
- Aménager un sentier piétonnier permettant l'accès à un parc communautaire structurant.

7.2.2 INTERVENTIONS RETENUES

7.2.2.1 Routes 253 et 206

Prévoir des normes particulières en matière de lotissement et d'implantation

7.2.2.2 Routes rurales

Sensibiliser la Sûreté du Québec pour qu'elle accorde plus d'attention au respect de la réglementation en matière de circulation lourde, notamment sur le chemin Auckland.

8. LES ZONES À PROTÉGER

Les zones à protéger désignent des lieux ou des immeubles qui présentent une valeur historique, patrimoniale ou culturelle importante pour la municipalité de Saint-Malo. De ce fait, celles-ci contribuent au rayonnement de la municipalité. Par cette désignation, la municipalité souhaite souligner les efforts consentis par les propriétaires de ces lieux afin de conserver leurs caractéristiques d'origine. Elle souhaite également prendre des mesures pour assurer la préservation de ces caractéristiques.

8.1 PROBLÉMATIQUE

La municipalité de Saint-Malo recèle plusieurs immeubles qui témoignent de l'histoire de la municipalité. Cependant, la majorité de ces bâtiments sont des résidences privées. La Municipalité envisage de protéger les ensembles architecturaux et non pas un grand nombre de bâtiments indépendant. Dès lors, l'ensemble architectural composé de l'église catholique, du presbytère, et du cimetière, situé au 133 rue Principale, est reconnu comme « zone à protéger ».

8.2 CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT

Toute modification extérieure apportée à un de ces immeubles doit être faite dans le respect des caractéristiques originales.

Le remplacement des matériaux d'origine par des matériaux différents est permis pourvu que la forme, la texture et l'agencement de ces matériaux soient similaires aux matériaux d'origine.

Toute modification à la forme des toitures, des fenêtres et des saillies doit être évitée.

Tout agrandissement doit être fait en respectant la forme et les matériaux d'origine.

Aucune maison mobile ne peut être installée à proximité de ces immeubles.

8.3 MOYENS DE MISE EN OEUVRE

La réglementation de zonage et de construction établira des normes pour assurer le respect de ces critères.

9. LES ZONES À RESTAURER

Les zones à restaurer désignent la remise en état de caractères ou d'éléments existant d'un secteur, d'un lieux, d'un immeuble ou d'un milieu naturel. Les raisons les plus souvent invoquées pour créer une zone à restaurer sont la conservation de valeur historique, architecturale, environnementale, etc.

Une restauration peut donc consister en la remise en état quasi intégrale d'une construction ou d'un milieu naturel. Dans le cas d'un lac ou d'un cours d'eau pollué, la restauration peut comprendre la revégétalisation des rives et des aménagements publics. La restauration se base sur des caractères physiques identifiés et reconnus qui sont à conserver ou à mettre en valeur.

9.1 PROBLÉMATIQUE

L'attrait de la villégiature est intimement lié à la qualité des aménités qui lui à fait voir le jour. Ainsi, la villégiature intensive en abord d'un lac est tributaire de la qualité du plan d'eau et du paysage riverain. Cependant, l'implantation de trop grand nombre de résidences, les aménagements paysager humaniser ainsi que la destruction du paysage sont des facteurs qui peuvent mettrent en péril l'activité récréative.

Le lac Lindsay et ses abords ont été identifiés comme étant à risque de dégradation. Le lac est susceptible d'eutrophisation engendré par l'activité humaine. Ceci pourrait mettre en péril les activités de villégiature.

9.2 CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT

Afin de pallier ces lacunes, la Municipalités retient les critères d'aménagements suivants :

- Favoriser la revégétalisation des rives du Lac Lindsay et le réaménagement des espaces publics.
- Maintenir l'aspect naturel des rives afin de freiner l'arriver de particules qui risqueraient de causer l'eutrophisation du plan d'eau.
- Valoriser les bienfaits d'une gestion écologique du plan d'eau soutenue par les villégiateurs.

9.3 MOYENS DE MISE EN OEUVRE

Pour faciliter la restauration de ce milieu naturel, la Municipalité retient les moyens de mise en œuvre suivants :

- Sensibiliser les villégiateurs de l'impact de leurs activités sur la santé du lac.
- Mettre sur place d'un projet de valorisation des berges.

10. LES ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES COMMUNAUTAIRES

Les équipements et infrastructures destinés à l'usage communautaire font partie du contenu facultatif du plan d'urbanisme. Par définition, les équipements destinés à l'usage de la vie communautaire réfèrent généralement à des équipements à caractère public et collectif. En ce sens, la gestion ou le financement de ceux-ci relève entièrement ou en partie de l'état, d'une municipalité, d'une corporation scolaire ou d'une régie intermunicipale. Les équipements destinés à l'usage de la vie communautaire s'adressent à un large public.

10.1 PROBLÉMATIQUE

Sur le territoire de la Municipalité, les services communautaires sont concentrés dans le noyau villageois. Nous y retrouvons l'école primaire Notre-Dame-de-Toutes-Aides, la bibliothèque municipale, le local des jeunes, le bureau de poste et l'hôtel de ville. La municipalité dispose également d'un centre communautaire à l'ouest du noyau villageois. Actuellement, elle dispose d'une population suffisante pour assurer la pérennité de son école et de son bureau de poste. Cependant, sa diminution rapide pourrait mettre en péril la survie de quelques-uns de ces équipements.

10.2 OBJECTIFS

Pour ses équipements et infrastructures, la municipalité de Saint-Malo poursuit plusieurs objectifs.

Ces objectifs sont les suivants :

- favoriser une intégration des différents éléments présents au niveau local et régional ;
- favoriser une utilisation maximale des bâtiments communautaires peu achalandés ou sous-utilisés ;
- consolider le réseau des parcs et espaces verts municipaux dans le but d'assurer à la population résidente des espaces récréatifs et de détente intéressants en aménageant un parc linéaire ;
- offrir aux citoyens un meilleur niveau du service de loisir afin d'augmenter leur taux de participation à des activités de loisir et de sport en augmentant l'offre d'équipements locaux.

10.3 NATURE ET LOCALISATION DES INTERVENTIONS

- Création d'un parc linéaire dans le nouveau quartier résidentiel afin de permettre une liaison entre le cœur villageois, l'école et le nouveau parc du quartier.
- Aménager de nouvelles infrastructures sportives à porter collectives.



- Maintenir l'exploitation du local des jeunes qui obtient un franc succès au niveau de la municipalité.
- Assurer la viabilité et maintenir les infrastructures de l'école Notre-Dame-de-Toutes-Aides.

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Règlement adopté à la séance.

SECRÉTAIRE-TRÉSORIÈRE

MAIRE

Certifiée copie conforme.



LES MEMBRES DU CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-MALO

Maire : Monsieur Jacques Madore

Siège no 1 : Monsieur Benoit Roy

Siège no 2 : Madame Sylvie Robidas

Siège no 3 : Monsieur Serge Allie

Siège no 4 : Monsieur Vincent Tremblay

Siège no 5 : Monsieur Robert Fontaine

Siège no 6 : Monsieur Alain Tétrault

LES MEMBRES DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Public : Messieurs Gilles Viau et Germain Fontaine
Mesdames Lise Jalbert Duranleau et Micheline Robert

Conseillers : Messieurs Serge Allie et Robert Fontaine

Les membres d'office : Monsieur Jacques Madore, maire
Madame Édith Rouleau, directrice générale
Monsieur Noël Robert, inspecteur en bâtiment

L'ÉQUIPE DE TRAVAIL

Monsieur Maxime Gagnon
Urbaniste-stagiaire à la MRC de Coaticook

Madame Édith Rouleau,
Directrice générale et secrétaire-trésorière