

# SECTION 4.3

## Urbain



CENTRE-VILLE DE COATICOOK RUE MAIN  
PHOTO - VINCENT COTNOIR

Trois types d'urbanisation, trois différentes réalités

## CHAPITRE 4 : LES OBJECTIFS ET STRATÉGIES D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

### Section 4.3 : Trois types d'urbanisation pour différentes réalités

Le concept de gestion durable de l'urbanisation dans le SADD repose d'abord sur la structure urbaine existante et ses caractéristiques. Ce concept doit aider la MRC et ses municipalités à déterminer les objectifs et les autres dispositions du SADD dans une inévitable perspective de développement durable, afin de répondre aux attentes de la population et aux orientations gouvernementales.

Le concept de gestion de l'urbanisation dans le SADD est encadré par les principes suivants :

- Le territoire de planification de la MRC constitue un tout et les horizons de planification s'appliquent à l'ensemble du territoire.
- Dans une optique de complémentarité des planifications limitrophes (p. ex., Ville de Sherbrooke et MRC de Memphrémagog), la MRC consolide le développement des équipements et infrastructures régionaux dans son principal pôle régional d'équipements et de services (centre de services) qu'est la Ville de Coaticook.
- La consolidation du principal pôle régional d'équipements et de services n'a pas pour effet de délocaliser les services de nature régionale existants dans les autres municipalités. Toutefois, les nouveaux services et équipements régionaux ou leur relocalisation, s'orienteront en priorité vers le pôle régional.
- La détermination des densités résidentielles doit respecter la structure urbaine de la MRC et, dans une moindre mesure, les particularités locales.
- Tout nouveau développement urbain compris dans un périmètre urbain desservi ou partiellement desservi doit faire l'objet d'une desserte en matière de services d'aqueduc et d'égout.
- La détermination des besoins en développement de la MRC, effectuée sur la base d'un exercice théorique, doit assurer une répartition qui tient compte de la structure urbaine existante, des besoins locaux et des particularités locales, surtout lorsqu'il n'y a plus d'espace disponible.
- La gestion de l'urbanisation doit être balisée par des critères et intentions d'aménagement qui portent notamment sur la protection du territoire et des activités agricoles, le développement durable, l'opportunité du développement et la prise en compte des contraintes naturelles ou anthropiques.
- La détermination des territoires d'urbanisation se fait en fonction d'une échelle de priorités et parfois d'un phasage du développement.

Dans la MRC de Coaticook, la gestion de l'urbanisation fondée sur le développement durable vise à :

- Concentrer l'urbanisation et éviter l'étalement urbain par le biais d'un développement compact et concentrique dans les périmètres d'urbanisation
- Créer des milieux de vie de qualité, notamment pour maintenir la population existante et pour attirer de nouveaux ménages en évitant la dispersion des développements à caractère résidentiel à l'intérieur des périmètres d'urbanisation
- Rentabiliser les infrastructures publiques par le bouclage et le prolongement logique des réseaux viaires et sanitaires

Les interventions proposées dans cette optique permettront simultanément d'assurer l'avenir démographique de la région, de limiter l'empreinte environnementale de l'expansion urbaine, d'accroître l'efficacité des infrastructures publiques et de favoriser un sentiment identitaire et d'appartenance au milieu par la création et la consolidation de cœurs résidentiels. Bref, un développement urbain écologique, économique et rassembleur.

#### Structure et localisation des noyaux urbains et villageois de la MRC de Coaticook

La MRC de Coaticook est avant tout une région agricole et forestière, ce qui lui confère son caractère typiquement rural. Cette ruralité bien distincte héberge néanmoins plusieurs noyaux urbains et cœurs villageois qui ponctuent le territoire. Ces derniers jouent un rôle clé dans le développement et la vitalité de la MRC.

La structure, ou la forme urbaine, ainsi que la localisation des noyaux urbains et villageois de la MRC sont deux facteurs prédominants sur le plan urbanistique. Ils ont un impact considérable sur le dynamisme et l'attractivité des municipalités et, dans une large mesure, sur leur prospérité.

La forme urbaine est grandement influencée par la vocation historique et future du noyau urbain ou villageois. En effet, les usages principaux d'un noyau urbain ou villageois modifient sa dynamique : lieu de travail ou de loisirs, lieu de détente ou de transit, etc. Toutefois, il est possible de modifier la vocation d'un village et l'ouvrir à de nouveaux usages, à la transformation du cadre bâti, etc. Il est important de cerner les forces et les faiblesses du territoire et d'orienter la vision et la planification vers le changement souhaité, le cas échéant. La localisation géographique a été et sera toujours un critère de premier ordre dans la structure d'un village, parfois force et parfois faiblesse.

Dans le cas de la MRC de Coaticook, il est important de noter l'axe économique compris entre Coaticook et Sherbrooke. La distance géographique par rapport à cet axe influence directement le développement des noyaux urbains et villageois. Certaines municipalités – Compton et Waterville – en bénéficient au chapitre de l'achalandage, par exemple, mais deviennent parfois « trop proches » pour permettre l'implantation de certains services. En revanche, les municipalités éloignées – Saint-Malo, Saint-Venant et East Hereford – qui doivent être plus autonomes, ont dû créer des emplois et mettre en place des services qui n'auraient jamais vu le jour ailleurs dans la MRC.

#### Le transport : facteur structurant du développement

Partout, au Québec, au Canada comme à l'étranger, le transport a façonné l'urbanisation et la formation des villes, des villages et des hameaux. C'est aussi le cas dans la MRC de Coaticook. En effet, les noyaux urbains de plusieurs municipalités de la région – Coaticook, Compton, Martinville, Sainte-Edwidge, Saint-Malo et Saint-Herménégilde – se trouvent aux jonctions de routes nationales. L'histoire se répète pour les nouvelles municipalités, en fonction du mode de transport le plus populaire lors de leur fondation. D'abord à proximité du réseau fluvial au tout début de la Nouvelle-France, puis aux abords du réseau ferroviaire lors de l'industrialisation nord-américaine vers la fin du 19<sup>e</sup> siècle et, enfin, près du réseau routier au 20<sup>e</sup> siècle, à l'ère de l'automobile et du camion.

Les villages de la MRC datent de la première moitié du 19<sup>e</sup> siècle, soit peu avant les chemins de fer, à l'époque où les gens se déplaçaient à pied ou par charrette à chevaux. Ces modes de transport ont favorisé la création de villages relativement denses. Cette forme urbaine fut modifiée par les années : transformation et destruction de bâtiments centraux, agrandissement des périmètres urbains, et même étalement urbain facilité par les nouveaux modes de transport. Toutefois, la plupart des cœurs civiques (formés autour de l'hôtel de ville ou de l'église) ont été maintenus. Malheureusement, c'est le cœur économique qui a désormais disparu de plusieurs villages de la MRC, les services de proximité de type « magasin général » se faisant de plus en plus rares.

Et si une crise du pétrole survenait au 21<sup>e</sup> siècle, que changerait-elle aux formes urbaines? Car les habitudes de transport des populations auront une influence directe sur le sort de nos villes et villages. Nul ne peut prévoir la nature de tels changements. Cependant, l'histoire nous a montré que la ville est un organisme dynamique et non statique, qui s'adapte et se transforme au fil des grands bouleversements économiques, environnementaux et sociaux.

## CHAPITRE 4 : LES OBJECTIFS ET STRATEGIES D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT

### 4.3.1 : Gestion durable de l'urbanisation

La concentration de l'urbanisation peut prendre diverses formes selon la nature du milieu. Il s'agira d'orienter la croissance en fonction de la demande, par exemple dans l'axe Coaticook-Sherbrooke, mais aussi en fonction des impératifs d'un aménagement efficace, économique et écologique du territoire.

Il faut également tenir compte de la nature propre du marché dans la MRC de Coaticook. Contrairement à ce que l'on observe dans les grandes villes, la dynamique de l'offre et de la demande n'est pas uniforme dans la région. Les promoteurs immobiliers ne se bousculent pas aux portes sur le territoire de la MRC. D'une part, la demande qui tend vers un habitat de faible densité rend les projets moins rentables que les lotissements relativement homogènes de moyenne à forte densité que l'on retrouve en ville (jumelés, condos, maisons en rangée, etc.) D'autre part, la faible demande exerce une influence négative sur les prix de vente. Par conséquent, les municipalités doivent souvent agir elles-mêmes à titre de promoteur pour attirer de nouveaux arrivants dans leur cœur villageois : lotissement, ouverture de nouvelles rues avec services, etc. Il importe donc de moduler les interventions selon les différents types de villages puisque les enjeux diffèrent.

#### Dynamiques de développement urbain de la MRC de Coaticook

Pour atteindre le territoire idéal, il faut collectivement comprendre les dynamiques actuelles de développement de la MRC de Coaticook. Les populations changent plus rapidement que les milieux qu'elles habitent. Les changements du territoire s'opèrent sur des années, voire des décennies. Il faut alors prévoir les besoins des populations plutôt qu'y réagir, afin de satisfaire la clientèle d'aujourd'hui et séduire celle de demain. Plusieurs dynamiques de développement sont observées dans les municipalités de la MRC de Coaticook, mais il est possible de les classer en trois groupes.

##### 1. Municipalités comprises dans l'axe Coaticook-Sherbrooke

Ces localités se développent à une vitesse grand « V » par rapport aux autres municipalités de la MRC. Les permis pour une construction principale autre qu'agricole émis dans les périmètres urbains entre 2001 et 2012 représentent 56 % des permis de construction émis dans l'ensemble de la MRC. Près de 69 % des mises en chantier effectuées dans les périmètres d'urbanisation sont situées à Coaticook. Parallèlement, ces dernières années, Compton, Waterville et Martinville ont aussi augmenté de façon significative le nombre de mises en chantier dans leurs périmètres urbains. Cette croissance soutenue est certainement attribuable à la proximité de ces municipalités avec Sherbrooke et à l'arrivée de l'autoroute 410. Si ces municipalités s'apparentent à certains égards aux villages-banlieues décrits ci-dessous, leur dynamique de développement est plus complexe. Elles profitent depuis plusieurs années de la proximité des grands centres pour attirer de nouveaux ménages. Cependant, elles tirent également parti de la vitrine que leur procure le navettage quotidien de milliers de travailleurs et d'étudiants entre les deux pôles économiques que sont Coaticook et Sherbrooke. Grâce à cet afflux, ces municipalités ont pu asseoir des économies plus diversifiées, axées dans une large mesure sur le tourisme : quelques établissements de restauration proposant une cuisine du terroir, les Comptonales (événement gourmand annuel de portée régionale), offre d'activités récréatives et d'hébergement de courte durée (camping et camps de vacances au cœur des villages), etc. Ces municipalités ont su se faire connaître et attirer ainsi des ménages de toutes sortes, dont des nouveaux résidents autrefois touristes de passage.

##### 2. Villages-banlieues

Ces villages sont souvent qualifiés de banlieues-dortoirs de Coaticook et de Sherbrooke. Ils attirent un nouveau type de ménage. Ce ménage, qui vient souvent d'un grand centre – mais pas nécessairement Coaticook ou Sherbrooke – est en quête d'un terrain et d'un logement un peu plus grand qu'en ville, au cœur du village et à meilleur prix qu'en milieu urbain. Il prise la vie de campagne et les avantages de la proximité de la ville qui peut combler presque tous ses besoins : travail, études, consommation, etc.

##### 3. Villages ruraux éloignés

Ces villages sont, à bien des égards, victimes de leur éloignement. En contrepartie, la distance des services de première nécessité donne à certains commerces une viabilité économique qu'on ne retrouve pas dans les villages-banlieues. De plus, il y règne un sens aigu de solidarité : les ménages sont généralement plus homogènes, ils sont issus de la région plutôt que de l'extérieur et, bien souvent, les familles y vivent depuis des générations. Avec l'exode des jeunes, ces villages vieillissent et passent en mode survie. Ils réussissent néanmoins à maintenir un dynamisme surprenant grâce à l'implication phénoménale d'une poignée de citoyens. Leur éloignement ne les met pas, toutefois, à l'abri de l'étalement urbain. Plusieurs de ces municipalités veulent aussi attirer des nouveaux arrivants, mais ceux-ci semblent préférer l'achat d'un immense terrain en périphérie du village à la vie dans le cœur villageois. En effet, la demande actuelle s'exprime davantage à l'extérieur qu'à l'intérieur des villages qui, par ailleurs, ont du mal à offrir « une vie de village » malgré l'implication de quelques « super-citoyens-bénévoles ». Afin de contrecarrer cette tendance, certaines municipalités offrent même des terrains dans le cœur villageois. En dépit de ces efforts, le développement résidentiel se limite souvent à quelques projets ponctuels, éparpillés çà et là à l'extérieur des villages. Notons enfin l'arrivée des « néo-ruraux » qui transforment des chalets dans les zones de villégiature en résidences secondaires et résidences principales. Ces résidences, généralement construites sur les plus beaux sommets et près des lacs, transforment la dynamique et accroissent la pression sur l'environnement naturel, en raison de l'intensité accrue d'occupation du sol dans des zones sensibles.

## CHAPITRE 4 : LES OBJECTIFS ET STRATÉGIES D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

---

### Objectifs

#### a) Privilégier la consolidation des zones urbaines existantes et favoriser un développement urbain continu

Il s'agit ici d'orienter le développement urbain dans les parties du territoire pouvant accueillir le développement de façon économique et dans le respect de l'environnement, et de prioriser la revitalisation des cœurs villageois et des secteurs anciens.

Ce SADD délimite les périmètres d'urbanisation qui correspondent aux cœurs urbains et cœurs villageois des municipalités, sur un horizon de planification d'environ 15 ans. Ce découpage doit donc être fait dans un esprit de consolidation, tant pour les cœurs urbains que les cœurs villageois afin :

- de dynamiser les milieux de vie;
- d'éviter l'étalement urbain et, par le fait même, le mitage du territoire agricole.

Cette consolidation du développement va de pair avec une revitalisation du cadre bâti existant. En effet, plusieurs des cœurs urbains et des cœurs villageois comptent des constructions âgées qui présentent des signes de vieillesse. La MRC désire travailler étroitement avec les municipalités afin de mettre en place des programmes et incitatifs pour réparer, rénover et construire dans ces secteurs dans le respect des constructions existantes.

Pour certaines municipalités, l'atteinte de cet objectif passe par un phasage du développement de leur périmètre d'urbanisation. C'est le cas pour Coaticook, Waterville et Dixville. Pour Coaticook et Waterville, il s'agit des étendues occupées par les golfs qui se retrouvent en zone de réserve. Ces espaces ne sont pas voués au développement résidentiel à court-moyen terme, mais demeurent, d'un point de vue urbanistique, des endroits privilégiés à plus long terme considérant leur utilisation extensive actuelle. Et pour Dixville, il s'agit de quelques grands terrains de la portion est du périmètre d'urbanisation. Ce secteur fait actuellement l'objet d'une planification particulière par la municipalité. Toutefois, la MRC tient à assurer le respect d'un phasage pour assurer un développement concentrique du périmètre d'urbanisation.

Et lorsqu'il sera impossible dans le futur de consolider le développement, l'analyse de la localisation des agrandissements de périmètres d'urbanisation devra tenir compte prioritairement de l'impact sur l'agriculture (cf. : 4.1.1, Pérennité de l'agriculture aux abords des milieux de vie). Cette exigence s'impose notamment parce que l'expansion des installations d'élevage est déterminée par la distance qui les sépare de la limite des périmètres d'urbanisation.

#### b) Reconnaître certains hameaux et leur définir une vocation résidentielle de faible densité

Une nouvelle grande affectation « habitation basse densité » (HBD) remplacera à bien des endroits d'anciennes affectations urbaines. Ces hameaux, autrefois localisés en périmètre d'urbanisation, pouvaient accueillir une gamme plus vaste d'usages (commerces, industries, etc.) et l'ouverture de nouvelles rues y était autorisée, ce qui allait à l'encontre de l'objectif de consolidation des affectations réellement urbaines.

#### c) Favoriser le développement résidentiel par une implication des municipalités concernées

La construction dans une grande partie des terrains vacants situés dans les périmètres d'urbanisation est entravée par le manque de volonté des propriétaires. L'absence de promoteurs proactifs possédant d'importantes réserves foncières freine également le développement. Enfin, plusieurs terrains sont difficilement viables.

Il conviendra donc de mobiliser les municipalités pour les encourager à intervenir de façon dynamique en faveur du développement. Les mesures municipales pourront prendre diverses formes, par exemple :

- achat de terrains stratégiquement localisés;
- vente par la municipalité aux intéressés, qui confient le mandat de construire à un entrepreneur;
- adoption de règlements d'emprunt pour aménager les rues et offrir les services (aqueduc et égouts), ces frais étant remboursés par les nouveaux propriétaires lors de l'achat du terrain.

### Stratégies

#### 1. Réduire le nombre de périmètres d'urbanisation et leur déterminer de nouvelles délimitations pour éviter l'étalement urbain

La réduction du nombre de périmètres d'urbanisation améliorera nettement les possibilités d'expansion agricole, essentielle à la vitalité de la MRC de Coaticook.

Cette stratégie est relativement simple. Il faudra établir une distinction entre l'affectation urbaine et le périmètre d'urbanisation, puisque les deux ne sont pas forcément identiques.

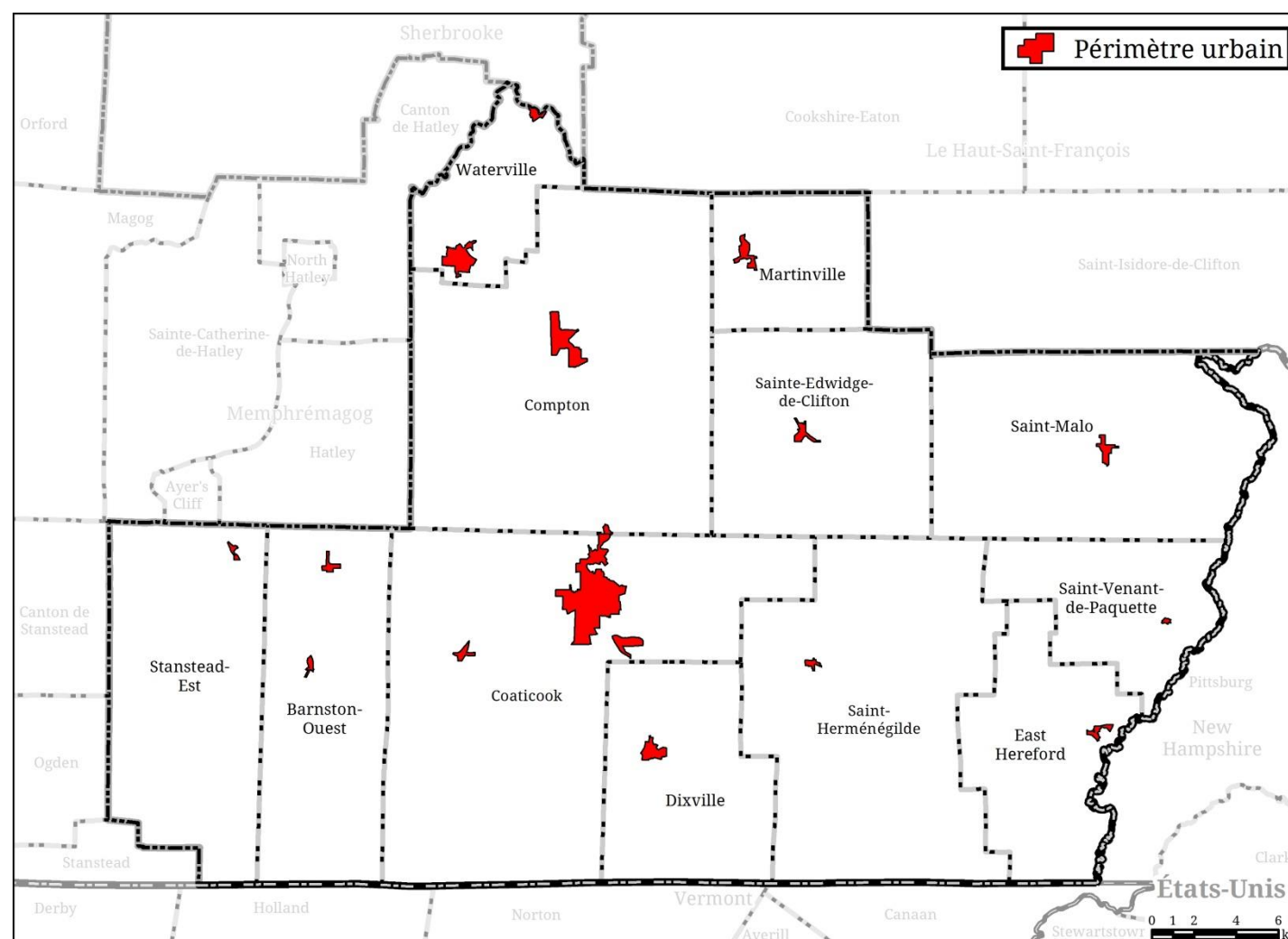
CHAPITRE 4 : LES OBJECTIFS ET STRATEGIES D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT

**Périmètres d'urbanisation**

Les périmètres d'urbanisation déterminés au SADD constituent les limites des aires prévues pour le cadre bâti de type urbain et leur extension future. Ils servent à distinguer essentiellement les affectations urbaines des autres affectations du territoire.

La délimitation de ces espaces s'appuie sur les objectifs généraux d'aménagement et le concept de gestion de l'urbanisation.

Les périmètres d'urbanisation de la MRC de Coaticook (en rouge)



## CHAPITRE 4 : LES OBJECTIFS ET STRATÉGIES D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

### 2. Phaser le développement de certains périmètres d'urbanisation par la création de zones de réserve

Des zones de réserves ont été déterminées dans les municipalités où le potentiel de développement résidentiel dépasse les besoins pour la période 2016-2031. Les espaces en PU qui ne sont pas en réserve doivent être développés prioritairement.

Les périmètres d'urbanisation de Coaticook, Waterville et Dixville possèdent de telles zones de réserve. La levée d'une zone de réserve est envisageable si le développement en PU dans la municipalité concernée se réalise plus rapidement que prévu et justifie l'ouverture de nouveaux espaces.

### 3. Créer une nouvelle grande affectation : habitation de basse densité (HBD)

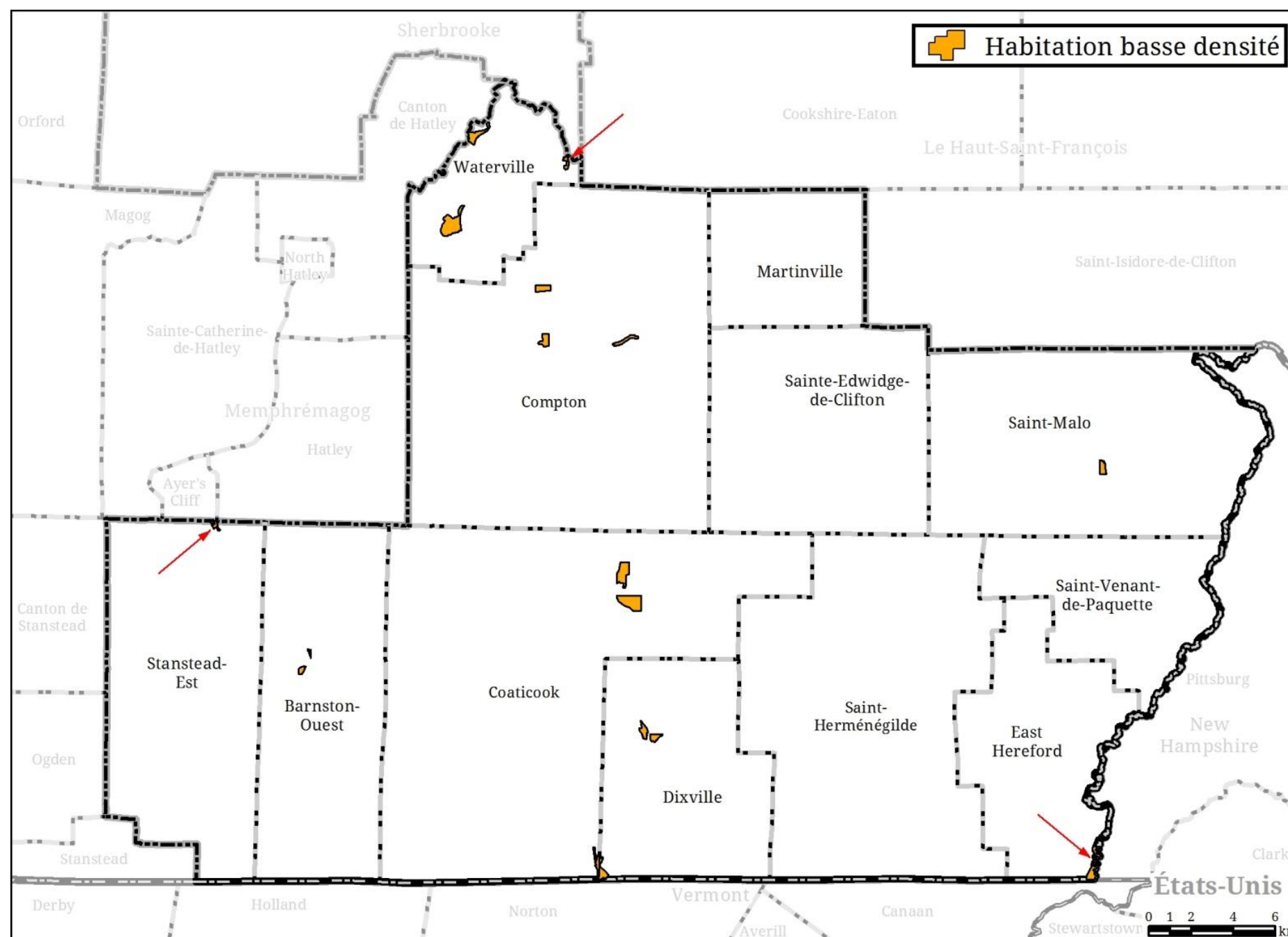
La nouvelle affectation répond mieux à la réalité des secteurs visés qui, sans être urbains, ont une vocation clairement résidentielle.

### 4. Élaborer une politique d'habitation régionale

Il importe de réfléchir régionalement aux politiques d'encouragement à la construction résidentielle, dans le respect entre autres des objectifs de consolidation urbaine énoncés dans ce SADD.

Parmi les politiques d'encouragement à la construction (Ville de Coaticook et autres municipalités) que nous pourrions retrouver, notons les suivantes :

- remises financières lors de la construction de condos et d'immeubles à logements;
- remises financières lors de la construction de logements communautaires;
- financement d'une partie des infrastructures dans les nouveaux lotissements.



## CHAPITRE 4 : LES OBJECTIFS ET STRATÉGIES D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

### 5. Planifier l'expansion future des PU en identifiant des zones d'expansion urbaine (ZEU) au SADD et en exigeant des municipalités de justifier leur demande d'agrandissement de PU

L'urbanisation et l'occupation du territoire sont des notions en constante évolution. Le schéma établit donc préalablement des critères qui encadreront une éventuelle demande de modification des périmètres d'urbanisation. Le développement projeté par l'agrandissement du périmètre d'urbanisation devra intégrer :

- la notion de développement durable qui peut se traduire par la réponse aux besoins actuels sans compromettre la capacité des générations futures à assurer les leurs, cette notion comprend le mode, le niveau et le milieu de vie;
- la notion de mobilité durable, qui implique la poursuite d'objectifs de réduction de notre dépendance à l'automobile et, conséquemment, l'augmentation des déplacements à pied, à vélo et en transport collectif (mobilité durable et active).

Les critères de performance suivants s'appliquent lors de toute modification ou révision des périmètres d'urbanisation :

1. contiguïté aux périmètres urbains existants
2. recherche des sites de moindre impact sur l'agriculture
3. accessibilité aux infrastructures de transport existantes ou projetées. En ce sens, une étude d'impact relative à la fluidité et à la sécurité des échanges avec le réseau routier supérieur et à sa capacité de les gérer est recommandée. Le présent paragraphe ne s'applique pas à une municipalité qui dispose d'un plan de transport à l'échelle de son territoire et qui traite des éléments susmentionnés. Toutefois, le plan de transport devra obtenir l'avis de la MRC.
4. continuité des réseaux d'aqueduc et d'égout existants, le cas échéant
5. capacité de support des équipements publics (stations de filtration, usines d'épuration, étangs aérés, écoles, réseaux énergétiques, etc.) par rapport au potentiel d'accueil des nouvelles zones urbaines.

## GESTION DURABLE DE L'URBANISATION

### *Aperçu des règles et normes*

#### **Zone de réserve**

Les municipalités concernées doivent intégrer à l'intérieur de leurs plans et règlements d'urbanisme les zones de réserve, telles que déterminées sur les cartes des périmètres d'urbanisation. Les usages permis dans ces zones de réserve se limitent aux usages récréatifs extensifs tels que des sentiers, des pistes de randonnées, des espaces verts et de conservation ainsi qu'aux usages existants bénéficiant de droits acquis.

Tout nouveau développement à caractère résidentiel, commercial, industriel ainsi que la mise en place d'infrastructures urbaines (rue, aqueduc, égout, etc.) sont interdits dans une zone de réserve. Le développement à l'intérieur des zones de réserve est limité en bordure des rues publiques existantes ou privées existantes à la date d'entrée en vigueur du présent SADD et conformes à la réglementation ou faisant l'objet de droits acquis.

#### **Levée d'une zone de réserve**

La levée complète ou partielle d'une zone de réserve afin d'en réaliser le développement nécessite une modification au schéma d'aménagement.

La demande de modification sera recevable par la MRC si :

- a) les espaces disponibles à la construction en PU sont construits à 75% **OU**;
- b) au moins 70 % de la superficie des terrains visés par un plan d'ensemble adjacent à la zone de réserve est construite.

L'appui de la MRC sera conditionnel au respect des critères suivants :

- a) la municipalité visée devra démontrer que les espaces disponibles pour la construction en PU sont insuffisants pour répondre aux besoins à court et moyen terme (5 à 10 ans);
- b) L'espace retiré de la zone de réserve sera en continuité avec la trame urbaine existante.

CHAPITRE 4 : LES OBJECTIFS ET STRATÉGIES D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

4.3.2 : Création de milieux de vie de qualité

La création de milieux de vie de qualité vise d'abord à offrir aux citoyens actuels de la MRC un environnement qui répond à l'ensemble de leurs besoins : logements, emplois, commerces et services régionaux et de proximité, transport, loisirs, et bien d'autres encore.

Les milieux de vie complets et de qualité permettent aussi d'attirer de nouveaux ménages, particulièrement de jeunes ménages, qui espèrent trouver dans la MRC une offre résidentielle diversifiée – habitat de petites villes, de banlieue, habitat rural dans un village ou un hameau, ou encore en zone de villégiature.

Le maintien de la population existante et l'arrivée de nouveaux résidents assureront, ensemble, l'avenir démographique de la MRC, la viabilité des commerces, des services et industries, et la rentabilisation de l'ensemble des infrastructures.

Il faudra pour cela diversifier le parc résidentiel en fonction des besoins qui se manifestent (voir l'encadré), améliorer le cadre bâti et l'accès à l'environnement naturel, préserver et raviver le patrimoine des secteurs anciens.

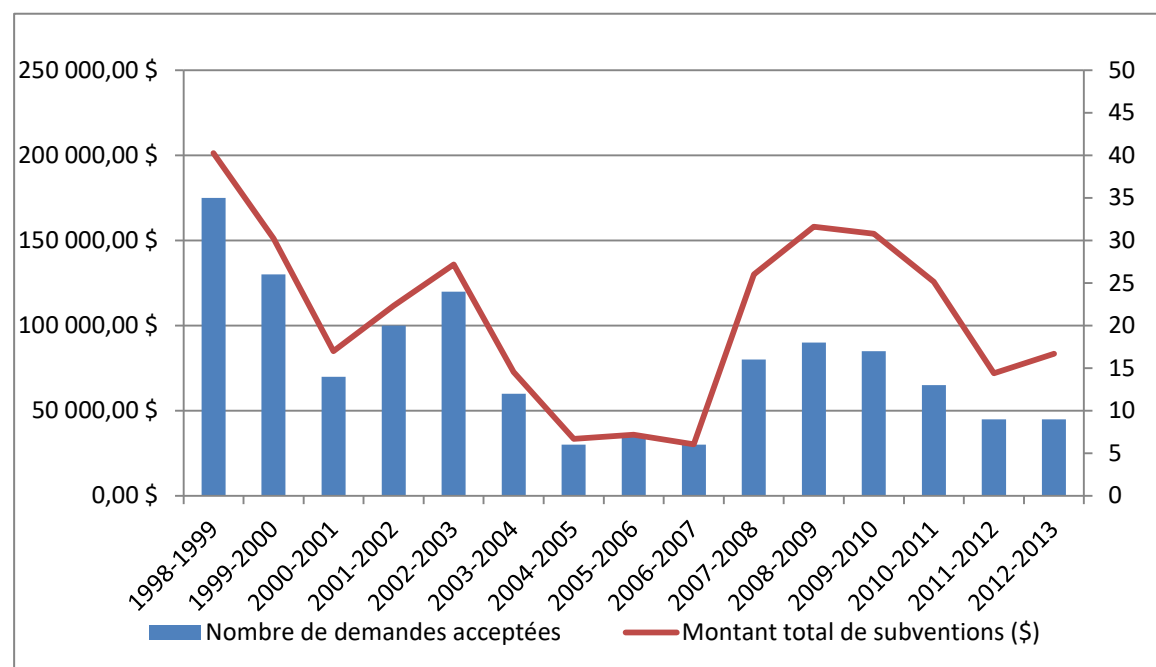


Figure 4.3.2a : Montants accordés par des programmes de rénovation et de réparation d'urgence de 1998 à 2013, MRC de Coaticook

Les nouvelles populations

La MRC de Coaticook travaille activement depuis 2013 à attirer de nouveaux ménages. En effet, depuis l'entrée en vigueur du schéma de 2000, on observe une diminution marquée des 15 à 29 ans. Plusieurs facteurs peuvent expliquer cette situation, dont le départ pour les études hors de la MRC. Il importe que ces départs ne soient pas permanents et que ces jeunes reviennent en région au terme de leurs études. L'organisme national *Place aux jeunes* a ouvert ses portes à Coaticook en mai 2013 et s'emploie spécifiquement à attirer les jeunes de 18 à 35 ans, sans distinction entre les natifs qui ont quitté et les gens de l'extérieur. L'organisme propose d'ailleurs deux séjours exploratoires par année afin de faire découvrir la région à des migrants potentiels.

Une deuxième catégorie est formée de personnes qui viennent souvent d'un grand centre et veulent un terrain et un logement un peu plus grands, parfois même au cœur du village, mais à meilleur prix qu'en « ville ». Elles recherchent à la fois les avantages de la vie de campagne et la proximité de la ville, avec tous ses services. Ces « néo-ruraux » qui désirent vivre différemment, idéalisent parfois la vie à la campagne, où le coût moins élevé du logement est parfois contrebalancé par de nouveaux besoins et donc de nouvelles dépenses, comme l'achat d'une deuxième voiture ou les services individuels d'eau potable et de fosse septique en l'absence de réseaux municipaux d'aqueduc et d'égouts.

Ces nouveaux arrivants modifient les dynamiques de développement et la planification du territoire devra en tenir compte.

Politique familiale

La MRC de Coaticook est l'une des premières MRC à s'être dotée d'une politique familiale innovante en 1990. La nouvelle politique de la MRC de Coaticook, adoptée en février 2013, touche les familles et les aînés et est appuyée par dix politiques locales, toutes assorties de plans d'action. Un ensemble de mesures incitatives et facilitatrices découlent de ces politiques (subventions, remises en argent, etc.) et plusieurs visent à améliorer les milieux de vie.

Amélioration de l'habitat

En ce qui concerne l'amélioration de l'habitat, la MRC soutient plusieurs programmes élaborés par la Société d'habitation du Québec et gérés par la MRC, dont RénoVillage et le Programme de réparation d'urgence. Ces programmes ont permis à de nombreux propriétaires à faible revenu vivant en milieu rural de rénover leur maison. LA figure 4.3.2a fait état des demandes acceptées au cours des dix dernières années dans la MRC de Coaticook. De 1998 à 2007, les subventions maximales étaient de 6 500 \$; depuis 2007, elles s'élèvent à 10 000 \$.



## CHAPITRE 4 : LES OBJECTIFS ET STRATÉGIES D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

### Étude sur les besoins en logement à la MRC

Une étude<sup>1</sup> sur les besoins en logement communautaire a été produite en 2013. En voici les principales recommandations.

#### Besoins des aînés

La croissance du nombre d'aînés dans la MRC aura une influence sur les besoins dans les prochaines années. Cette augmentation des besoins due au vieillissement de la population entraînera une pression sur les services et les ressources disponibles. Des services sont offerts par le réseau de la santé aux ressources en habitation pour aînés. Les besoins identifiés sont de quatre types :

- Besoins en services à domicile et transport
- Besoins en logements abordables de qualité avec services associés dans certaines municipalités rurales, la disponibilité des services étant mentionnée comme une condition nécessaire au développement de logements communautaires
- Besoins en logements abordables et de qualité pour personnes aînées vivant en milieu urbain, en particulier au centre-ville de Coaticook
- Besoins en services de soutien et de répit pour les aidants naturels.

#### ... des familles

Il manque dans certaines municipalités de logements abordables de qualité. Ces logements permettraient aux employeurs d'attirer et retenir des travailleurs, de conserver ou développer des services dans les municipalités et d'offrir du logement aux familles vulnérables. Le fait de payer un loyer abordable permet à la famille de consacrer plus d'argent à la nourriture et aux vêtements, par exemple, et d'éviter ainsi la stigmatisation. Les consultations ont permis d'identifier des besoins de grands logements familiaux (5½ à 7 ou 8½), en particulier dans la Ville de Coaticook.

#### ... des personnes ayant une limitation fonctionnelle

Très peu de logements sont adaptés aux besoins des personnes vivant avec une limitation fonctionnelle dans la MRC de Coaticook. Cette limitation pose parfois un défi sur le plan du logement, d'autant plus qu'une bonne partie de ces personnes ont de faibles revenus. Selon les intervenants consultés (milieu communautaire, réseau de la santé et autres réseaux), entre 7 et 10 logements communautaires adaptés (dont le loyer représente 25 % ou moins du revenu) ou offerts dans le cadre du Programme de supplément au loyer pourraient combler les besoins anticipés dans l'ensemble de la MRC.

#### ... des personnes ayant une déficience intellectuelle

Les besoins identifiés en logement sont de trois types :

- Besoins de logements abordables de qualité pour des personnes suffisamment autonomes. Le besoin dans la MRC est de 5 à 6 logements abordables adaptés (dont le loyer représente 25 % ou moins du revenu) ou offerts dans le cadre du Programme de supplément au loyer.
- Besoins en logements supervisés (soutien 24h/7jours), sous la forme d'un projet « logement-école », permettant de renforcer les capacités des personnes à vivre de manière autonome. Le besoin est estimé à 3 ou 4 logements supervisés. Un groupe de parents travaillent actuellement à développer un tel projet. Afin que ce projet se réalise, il est nécessaire d'avoir une entente avec une institution comme le CRDITED Estrie ou le CSSS pour offrir les services spécialisés.
- Besoins en soutien et structure de répit pour les familles ayant un enfant atteint de DITED. Des parents travaillent actuellement à un tel projet. Ce type de besoin est également ressorti autant pour les proches aidants des aînés, des personnes ayant un trouble de santé mentale ou des personnes ayant une limitation fonctionnelle.

#### ... des personnes ayant un trouble de santé mentale

Selon les intervenants consultés, les besoins en logements prennent trois formes.

- Afin d'éviter la stigmatisation des personnes ayant un trouble de santé mentale, la solution préconisée serait d'avoir environ 15 logements octroyés dans le cadre du Programme de supplément au loyer. Une gestionnaire du CSSS mentionne que ces logements devraient être octroyés tant aux personnes seules qu'aux familles dont un des parents vit avec un trouble de santé mentale. Pour ces familles, trouver un logement est parfois complexe, dû au manque de logement à la fois assez grand, en bon état et abordable.
- Des logements supervisés, soit au moins 4 logements. Idéalement, ces logements ne devraient pas être situés dans des endroits pouvant entraver le rétablissement des personnes avec un trouble de santé mentale.
- Les logements abordables pour ces personnes devraient être situés près des services de proximité et répartis à divers endroits, afin de favoriser l'intégration sociale.

<sup>1</sup> Allaire, J.-F.; Brien, G.; Morin, P.; Ouelette, C. et Larouche, C. (2013). *Étude sur le logement communautaire dans la MRC de Coaticook, Synthèse des besoins et recommandations*. Centre affilié universitaire du CSSS-IUGS et Fédération des coopératives d'habitation de l'Estrie.

## CHAPITRE 4 : LES OBJECTIFS ET STRATÉGIES D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

---

### Objectifs

#### a) **Harmoniser les usages autorisés pour maximiser la santé, la sécurité et le bien-être général dans les différents milieux de vie**

Cet objectif vise à assurer une mixité d'usages harmonieux dans les dix-sept périmètres d'urbanisation de la MRC.

La MRC y privilégie les usages à caractère urbain tout en excluant les usages pouvant avoir un impact négatif sur la qualité de vie des résidents et sur le développement des cœurs urbains et cœurs villageois, tels les activités d'extraction et les établissements de production animale. Les intentions d'aménagement sont résumées dans le tableau 4.3.2a.

CHAPITRE 4 : LES OBJECTIFS ET STRATÉGIES D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

| Tableau 4.3.2a : Intentions d'aménagement pour créer des milieux de vie de qualité dans les parties du territoire délimitées par un périmètre d'urbanisation |  |
|--|--|
| UTILISATION DU SOL   | INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT   |
| <b>Agriculture</b>   | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Permettre l'utilisation à des fins agricoles des terrains ne faisant pas encore l'objet d'un développement urbain ou de façon accessoire à un usage principal résidentiel ou institutionnel</li> <li>2. Éviter les investissements pour fins agricoles ne pouvant être rentabilisés à court terme</li> <li>3. Éviter les inconvénients sur le milieu urbain causés par les pratiques agricoles</li> </ol>  |
| <b>Aménagement forestier</b>   | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Favoriser l'accès à la population des boisés</li> <li>2. Limiter les coupes totales</li> </ol>   |
| <b>Fonction commerciale</b>  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Favoriser l'implantation de commerces de détail et de services ainsi que de commerces de gros répondant aux besoins de la population</li> <li>2. Hiérarchiser et définir les commerces et services en fonction des pôles urbains et des quartiers centraux</li> <li>3. Assurer une implantation harmonieuse des entreprises commerciales et de services à grande surface avec les autres usages</li> <li>4. Favoriser l'implantation des commerces et services de proximité (consommation courante) dans les cœurs urbains et cœurs villageois</li> <li>5. Stationnement : <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Favoriser la mise en place d'aménagements destinés aux usagers en transport actif</li> <li>➤ Favoriser la rétention d'eau et le couvert végétal à même les espaces prévus pour les stationnements</li> <li>➤ Favoriser la protection d'éléments sensibles tels que les milieux humides et les zones inondables.</li> <li>➤ Favoriser la mise en place de borne de recharge électrique dans les plus grands stationnements</li> </ul> </li> </ol> |
| <b>Fonction résidentielle</b>  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Favoriser le développement résidentiel afin de répondre aux besoins en nouveaux logements</li> <li>2. Assurer une diversité et une mixité des types de logements dans l'offre résidentielle</li> <li>3. Favoriser une occupation rationnelle du territoire par la consolidation du développement résidentiel autour du noyau urbain existant et par une utilisation optimale des infrastructures existantes ou projetées</li> <li>4. Optimiser l'espace disponible à l'intérieur des périmètres d'urbanisation en favorisant une densification de la trame urbaine</li> </ol>  |
| <b>Fonction industrielle</b>   | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Assurer une intégration harmonieuse et cohérente des usages industriels avec les autres activités d'utilisation du sol de type urbain</li> <li>2. Optimiser, par la planification des espaces industriels, les retombées des investissements publics et privés consentis</li> <li>3. Consolider les zones industrielles qui structurent le développement et présentent les meilleurs facteurs de localisation</li> <li>4. Stationnement : IDEM intentions fonction commerciale</li> </ol>  |
| <b>Fonction récréative</b>   | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Permettre les activités de loisirs, de sports, de détente et d'éducation répondant aux besoins de la population, de façon accessoire à la fonction résidentielle</li> <li>2. Stationnement : IDEM intentions fonction commerciale</li> </ol>   |
| <b>Fonction publique</b>   | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Favoriser l'implantation des services administratifs et institutionnels répondant aux besoins de la population</li> <li>2. Maintenir le dynamisme et assurer le développement des cœurs urbains et cœurs villageois</li> <li>3. Hiérarchiser et définir les services administratifs et institutionnels en fonction des pôles</li> <li>4. Permettre les équipements et infrastructures des services publics dont l'implantation n'affecte pas la qualité du paysage ni la sécurité ou la quiétude des résidents</li> <li>5. Stationnement : IDEM intentions fonction commerciale</li> </ol>   |
| <b>Conservation de la nature</b>   | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Favoriser le maintien des milieux naturels présents (p.ex : milieux humides)</li> <li>2. Favoriser la réhabilitation des milieux naturels dans les secteurs présentant peu ou pas de possibilités de développement</li> <li>3. Limiter la perte et la fragmentation des habitats naturels</li> </ol>   |

## CHAPITRE 4 : LES OBJECTIFS ET STRATÉGIES D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

---

### **b) Protéger, réhabiliter et mettre en valeur le cadre bâti et les espaces publics qui forment le paysage en milieu urbanisé**

Les périmètres d'urbanisation ont tous des particularités qui méritent d'être mises en valeur. La MRC devra accroître ses connaissances et ses compétences dans ce domaine pour atteindre cet objectif.

La MRC s'emploiera à protéger, réhabiliter et mettre en valeur le cadre bâti, les espaces publics et éléments du milieu naturel en milieu urbanisé. Elle prendra également des mesures de verdissement, de restauration du couvert végétal et arborescent dans les périmètres d'urbanisation et de prévention contre les ravages de l'agrile du frêne, une essence très présente dans les milieux urbains.

### **c) Favoriser la reconversion ou la transformation de certains secteurs résidentiels plus anciens inclus à l'intérieur des paysages locaux d'intérêts**

Cet objectif s'inscrit dans la volonté de protéger le patrimoine, de consolider les milieux habités et d'améliorer la qualité de vie des résidents des vieux quartiers. Ces hameaux, villages ou centre-ville sont identifiés à la carte 4.9.1-1.

### **d) Assurer une offre résidentielle diversifiée pour répondre aux besoins de la population**

L'étude menée en 2013 a mis en relief certaines lacunes dans le parc locatif existant. Il importe de tenir compte dès maintenant des besoins actuels des résidents et de leurs besoins futurs qui seront conditionnés par le vieillissement de la population et l'arrivée éventuelle de jeunes ménages.

#### **Stratégies**

1. Obtenir des données afin de sensibiliser les municipalités et de les outiller quant au contenu de leur « paysage local »

2. Maintenir et favoriser la pratique d'activités récréatives en milieu urbain, la protection de la foresterie urbaine, des pratiques de verdissement, etc.
3. Identifier des secteurs à transformer qui exigeront une attention soutenue des municipalités locales ainsi qu'une planification et une réglementation particulières
4. Encourager les municipalités locales qu'elles perçoivent un montant minimal lors de toute opération cadastrale pour l'aménagement de parcs et espaces verts (Fonds de parcs)
5. Élaborer une politique d'habitation régionale à titre de stratégie d'habitation visant la reconversion de certains secteurs résidentiels plus anciens et la diversification de l'offre résidentielle.

CHAPITRE 4 : LES OBJECTIFS ET STRATÉGIES D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

**4.3.3 : Rentabilisation des équipements et infrastructures publics**

Les objectifs et stratégies énoncés précédemment pour concentrer l'urbanisation et pour créer des milieux de vie de qualité permettront de limiter l'étalement urbain et de soutenir la croissance démographique dans la MRC, ce qui aura vraisemblablement une incidence positive sur la rentabilisation des infrastructures urbaines.

Parmi les équipements et infrastructures publiques, nous retrouvons notamment :

- les infrastructures routières
- les établissements d'enseignement (voir tableau 4.3.3a)
- les établissements de santé (voir les cartes 4.3.1 des périmètres d'urbanisation)
- les équipements et infrastructures de loisirs (parcs, plages municipales, etc.) (voir carte 4.10.1-1 – Corridors récréotouristiques régionaux)
- les infrastructures de filtration et de traitement des eaux (voir carte 4.8.4-1 Sites contraignants ou à risque technologique)

**Objectifs**

**a) Maintenir et améliorer les équipements et les services collectifs en maximisant leurs retombées sur le milieu urbanisé**

Il faudra dans cet esprit définir rigoureusement les conditions d'émission des permis de construction et des secteurs voués au développement

**b) Optimiser le développement des infrastructures**

Les périmètres d'urbanisation sont les zones où la mixité d'usages et le développement sont souhaitables, ceux-ci pouvant parfois exiger l'ouverture de nouvelles rues. Mais le développement de nouvelles infrastructures ne doit pas se faire sans réflexion préalable des besoins d'une nouvelle population (services, commerces de proximité, garderies, écoles primaires, etc.).

Sur le plan technique, tout nouveau lotissement nécessitera une réflexion sur la possibilité de répondre à la demande à court, moyen et long terme :

- En matière d'approvisionnement en eau : Les ressources municipales et la capacité du service d'aqueduc sont-elles suffisantes?
- En matière de transport : Le secteur est-il desservi par un système de transport collectif? Les rues sont-elles en bon état ou doivent-elles être refaites? Si oui, faut-il aménager une bande cyclable pour les vélos, les piétons ou des trottoirs?

**Stratégies**

1. Déterminer les conditions d'émission d'un permis de construction, conformément à l'article 116 de la LAU.
2. Identifier certaines zones d'expansion urbaine (ZEU) au pourtour des périmètres d'urbanisation en gardant à l'esprit l'enjeu de la rentabilisation et de l'optimisation des équipements infrastructures publiques
3. Déterminer les conditions d'ouverture de nouvelles rues

**Indicateurs de suivi**

1. Nombre de nouvelles rues par affectation à l'intérieur et/ou à l'extérieur des périmètres d'urbanisation
2. Nombre de permis de construction par affectation

| <b>Tableau 4.3.3a : Établissements d'enseignement de la MRC de Coaticook</b>   |                           |
|--|---------------------------|
| <b>Établissements</b>  | <b>Localisation</b>       |
| École Gendreau (Primaire) (CSHC)   | Coaticook                 |
| École Sacré-Cœur (Primaire) (CSHC)   | Coaticook                 |
| École Monseigneur Durand(Primaire) (CSHC)  | Coaticook                 |
| École Saint-Luc(Primaire) (CSHC)   | Coaticook                 |
| Polyvalente la Frontalière (Secondaire) (CSHC)   | Coaticook                 |
| Collège Rivier (secondaire) (Privé)  | Coaticook                 |
| Collège François-Delaplace (Secondaire) (privé)  | Waterville                |
| École des Enfants-de-la-Terre (Primaire et secondaire 1 <sup>er</sup> cycle) (CSRS)  | Waterville                |
| École de la Passerelle (Primaire) (CSRS)   | Waterville                |
| École de Sainte-Edwidge (Primaire) (CSHC)  | Sainte-Edwidge-de-Clifton |
| École Ligugé (Primaire) (CSHC)   | Martinville               |
| École Louis-Saint-Laurent (Primaire) (CSHC)  | Compton                   |
| École Notre-Dame-de-Toutes-Aides (Primaire) (CSHC)   | Saint-Malo                |
| École Saint-Pie-X (Primaire) (CSHC)  | East Hereford             |
| École Sancta-Maria (Primaire) (CSHC)   | Dixville                  |
| Centre de formation professionnelle de Coaticook (CRIFA) (Professionnelle) (CSHC)  | Coaticook                 |
| <b>NOTE :</b><br>Les habitants de la MRC ont également accès aux écoles les plus proches de la Commission scolaire Eastern Township qui ne sont pas sur le territoire. |                           |

CHAPITRE 4 : LES OBJECTIFS ET STRATÉGIES D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

## RENTABILISATION DES ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES PUBLIQUES

### *Aperçu des règles et normes*

#### **Les conditions d'émission d'un permis de construction**

Chaque municipalité devra prévoir les conditions d'émission du permis de construction suivantes:

Aucun permis de construction ne sera accordé à moins que les conditions d'émission du permis de construction suivantes ne soient respectées :

1. Le terrain sur lequel doit être érigé chaque construction projetée, y compris ses dépendances, forme un lot distinct ou plusieurs lots distincts lorsque le lot est séparé par un chemin, un chemin de fer ou un cours d'eau sur le plan officiel du cadastre, conformes au règlement de lotissement de la municipalité locale ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis.
2. Les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation est en vigueur **OU** ;

Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain doivent être conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet.

3. Le terrain sur lequel la construction est projetée doit être adjacent à une rue publique **OU**;  
Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée est adjacent à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement **OU**;  
Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée est adjacent à une rue privée protégée par droits acquis existants à l'entrée en vigueur du présent règlement.

Dans tous les cas, le chemin doit être cadastré.

#### **Les constructions à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation ou d'une affectation de villégiature**

Les deux premières conditions édictées plus haut sont remplacées par celles-ci pour les nouvelles constructions situées à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation ou d'une affectation de villégiature :

1. Le terrain sur lequel la construction est projetée doit être adjacent à une rue publique existante à l'entrée en vigueur du présent règlement **OU**;  
Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée est adjacent à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement et existante à l'entrée en vigueur du présent règlement

#### **Ouverture de rue**

Toute nouvelle rue privée ou publique, ou prolongement d'une rue privée ou publique existante est permise uniquement dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- a) à l'intérieur des périmètres d'urbanisation, hors zone de réserve
- b) à l'intérieur de l'affectation de villégiature, sous conditions

#### **Réseaux d'aqueduc et d'égout**

Lorsqu'il y a ouverture de nouvelle rue ou prolongement de rue existante situé à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation (PU) ou de l'affectation industrielle et commerciale (IND-C), il est obligatoire d'y prolonger les réseaux d'aqueduc et d'égout là où les réseaux sont disponibles.

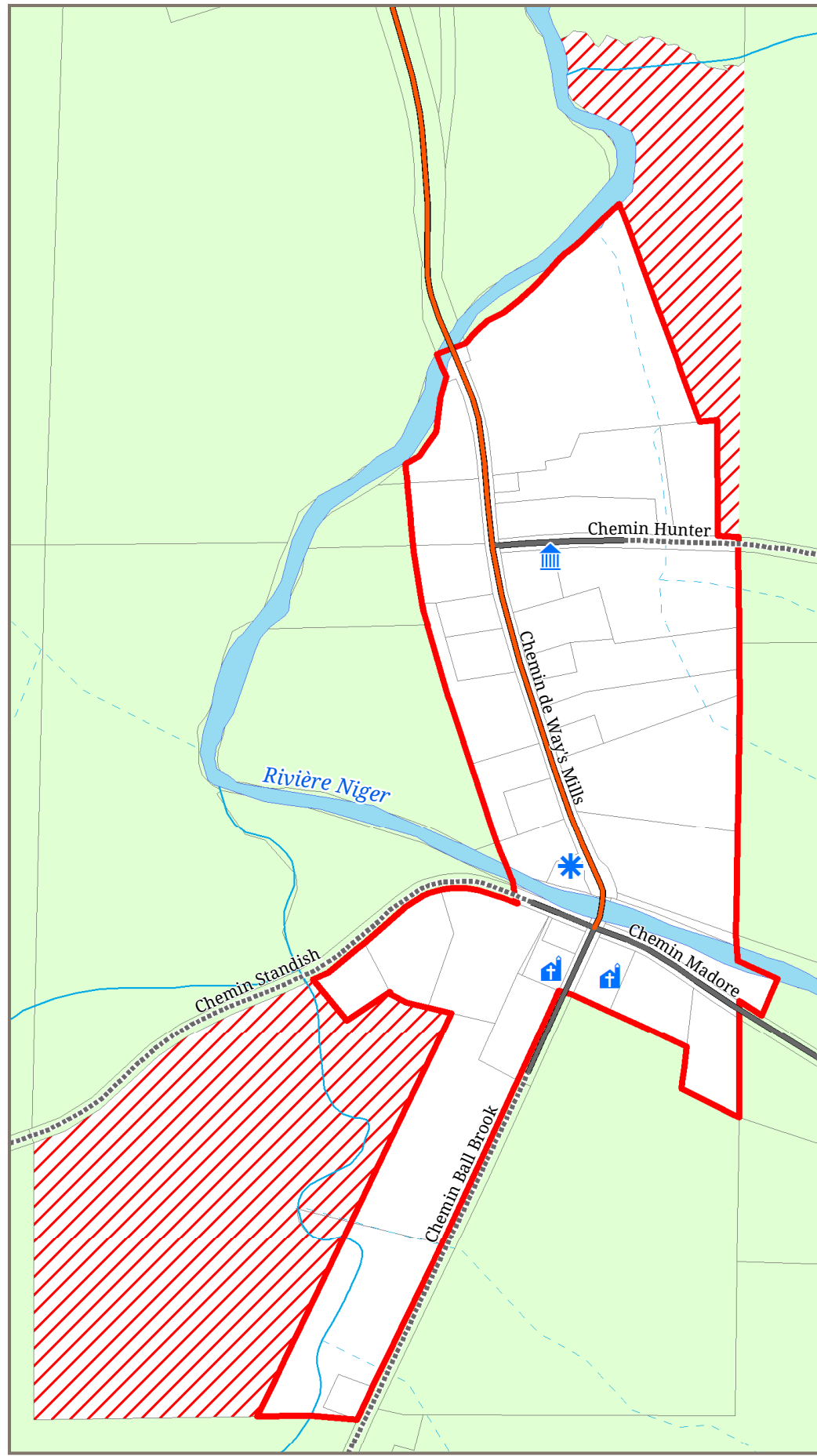
Il est interdit d'implanter ou de prolonger des réseaux d'aqueduc et d'égout à l'extérieur des périmètres d'urbanisation (PU).

#### **Exception**

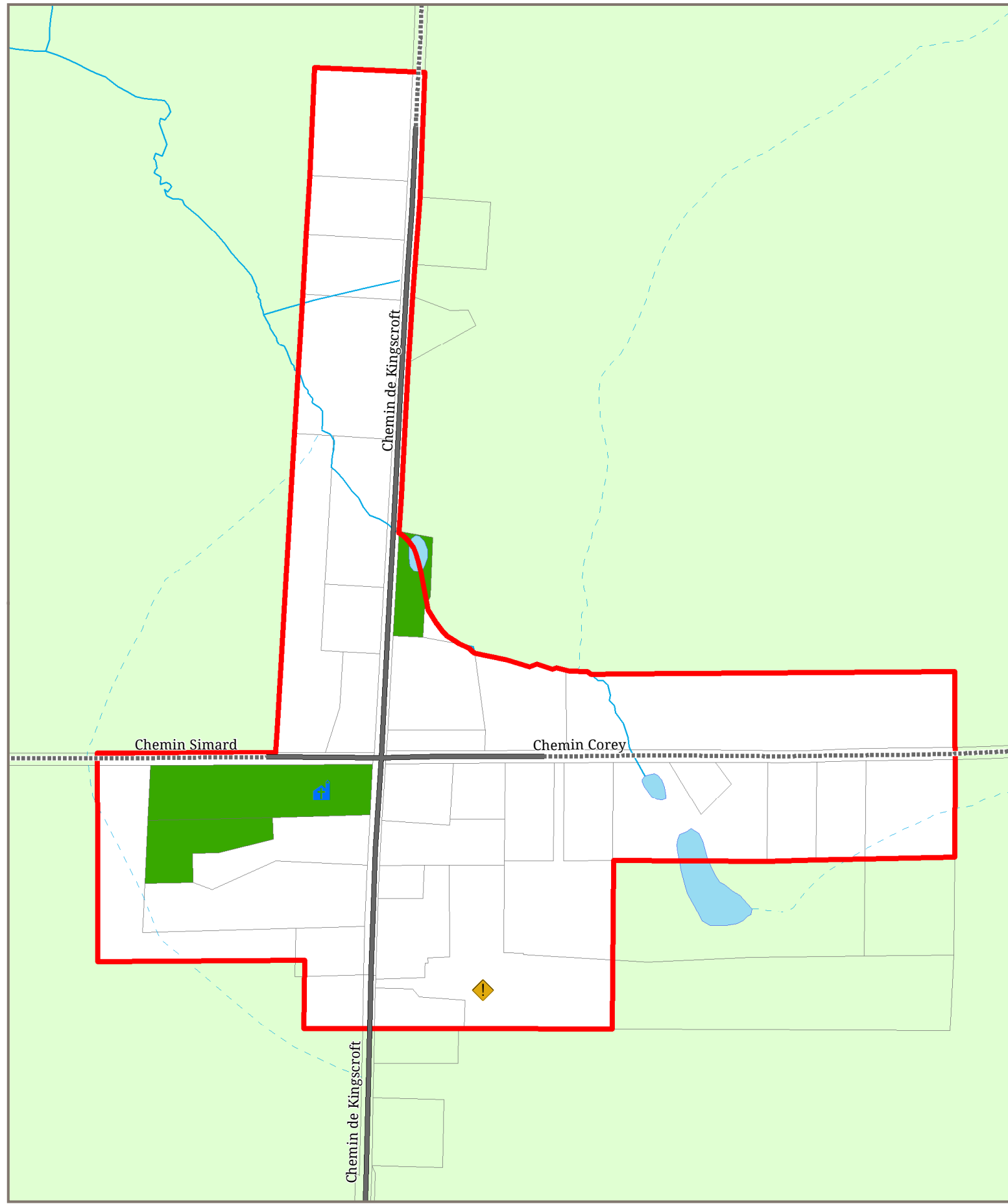
Il est possible de prolonger des réseaux d'aqueduc et d'égout existants situés hors périmètre d'urbanisation (PU)

- a) lorsque des problématiques liées à la santé et à la salubrité l'obligent
- b) lorsque situé en affectation IND-C ou CCIRD contigüe à un PU
- c) lorsque situé en affectation IND-C ou CCIRD non-contigüe à un PU si le réseau initial existait en date du 13 janvier 2016

# WAY'S MILLS



# KINGSCROFT



## Périmètres urbains

Barnston-Ouest

Carte 4.3.1-1

### Légende

#### Limites administratives

- Limite de lot
- Périmètre urbain
- Zone agricole protégée
- Zone d'expansion urbaine

#### Transport

- Route collectrice pavée
- Route locale pavée
- Route locale non pavée

#### Hydrographie

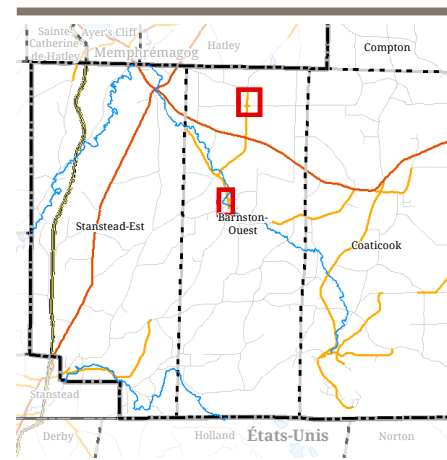
- Cours d'eau
- Cours d'eau intermittent
- Plan d'eau

#### Contraintes anthropiques

- Risque technologique

#### Socio-communautaire

- Centre communautaire
- Mairie
- Eglises
- Parc



**PROJECTION**  
North American Datum 1983, EPSGC: 32187  
Transverse Mercator Modifié (MTM), Zone 7

**SOURCES**  
Base de Données Topographiques du Québec (BDTQ)  
Orthophotos du printemps 2013, Adresses Québec  
Matrice graphique de la MRC de Coaticook

**RÉALISATION**  
Municipalité Régionale de Comté de Coaticook  
Service de l'aménagement  
Martin Mimeault, géomaticien

**Coaticook**

Centre-ville  
Carte 4.3.1-2.1

**Légende**

**Limites administratives**

- Municipalité
- Limite de lot
- Périmètre urbain
- Zone agricole protégée
- Zone d'expansion urbaine
- Zone de réserve

**Transport**

- Route principale
- Route collectrice pavée
- Route locale pavée
- Route locale non pavée
- Rue pavée
- Rue non pavée
- Voie ferrée

**Hydrographie**

- Cours d'eau
- Cours d'eau intermittent
- Plan d'eau

**Contraintes anthropiques**

- Poste de transport d'électricité
- Risque technologique

**Institutions**

- École
- Église

**Patrimoine religieux**

- Cimetière
- Cimetière (superficie occupée)
- Croix de chemin
- Église (désacralisée)

**Réseaux municipaux**

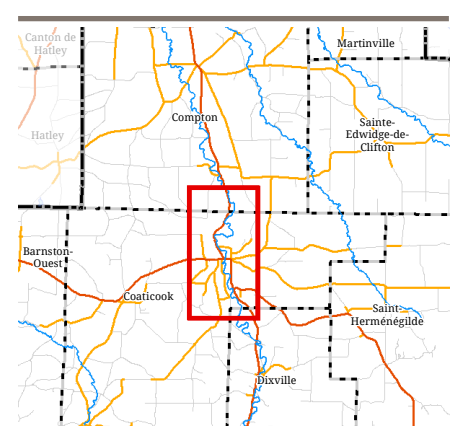
- Aqueduc
- Égout sanitaire
- Égout unitaire
- Égout pluvial

**Service des incendies**

- Caserne d'incendie

**Socio-communautaire**

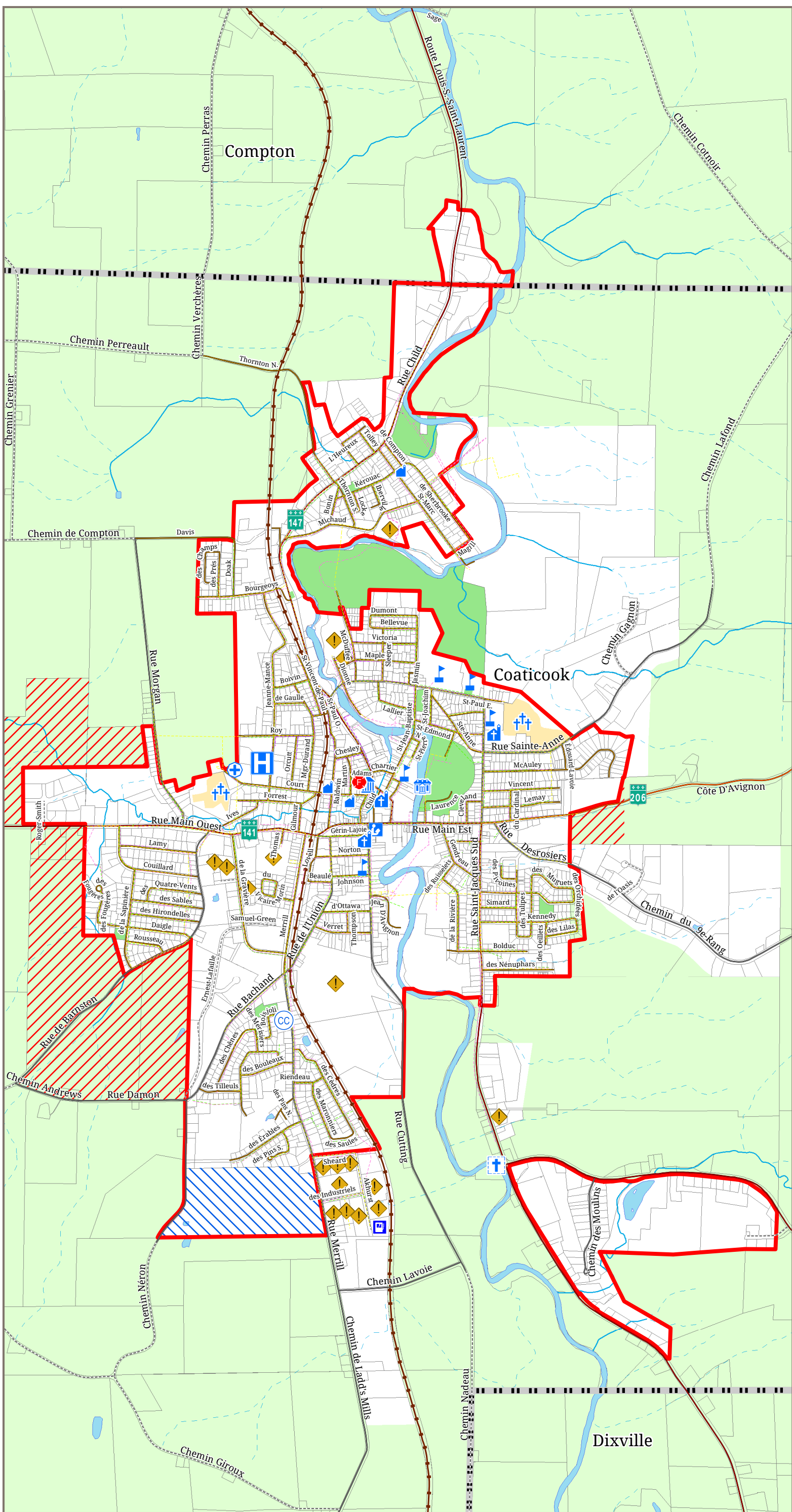
- Bibliothèque de Coaticook
- CIUSSS de l'Estrie CHUS
- Centre communautaire
- Centre d'accueil pour aînés
- Mairie
- Maison des jeunes
- Parc



**PROJECTION**  
North American Datum 1983, EPSGC: 32187  
Transverse Mercator Modifié (MTM), Zone 7

**SOURCES**  
Base de Données Topographiques du Québec (BDTQ)  
Orthophotos du printemps 2013, Adresses Québec  
Matrice graphique de la MRC de Coaticook

**RÉALISATION**  
Municipalité Régionale de Comté de Coaticook  
Service de l'aménagement  
Martin Mimeault, géomaticien



ÉCHELLE: 1:21 000



DATE: 2017-08-04



# Coaticook

Barnston

Carte 4.3.1-2.2

## Légende

### Limites administratives

- Limite de lot
- Périmètre urbain
- Zone agricole protégée
- Zone d'expansion urbaine

### Transport

- Route principale
- Route collectrice pavée
- Route locale pavée
- Route locale non pavée

### Hydrographie

- Cours d'eau
- Cours d'eau intermittent
- Plan d'eau

### Institutions

- École

### Patrimoine religieux

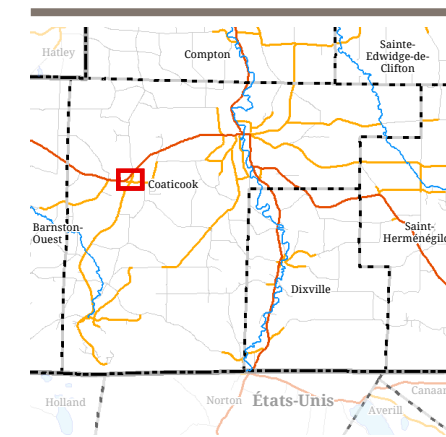
- Cimetière
- Église
- Cimetière (superficie occupée)

### Réseaux municipaux

- Aqueduc
- Égout

### Socio-communautaire

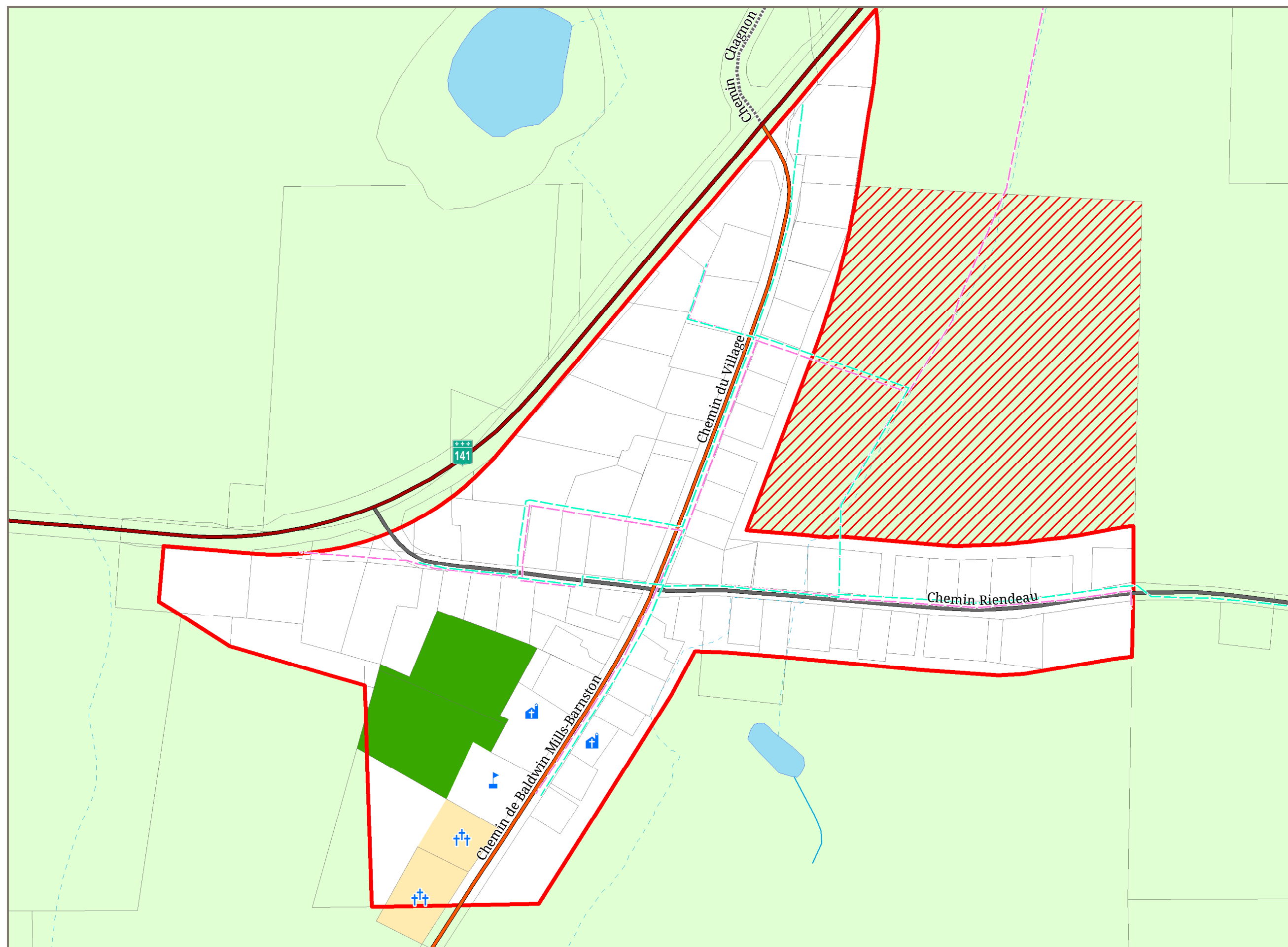
- Parc

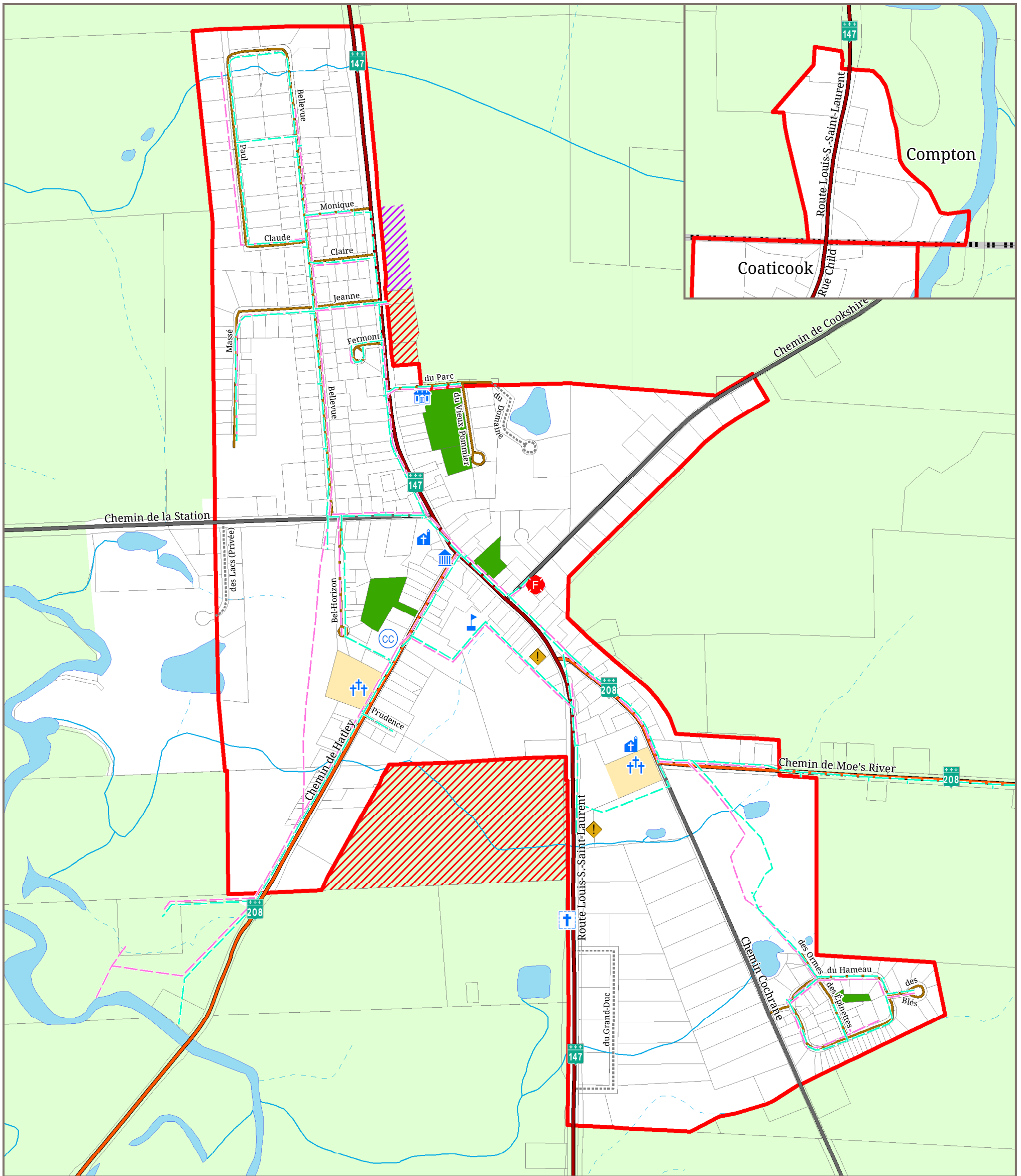


**PROJECTION**  
North American Datum 1983, EPSGC: 32187  
Transverse Mercator Modifié (MTM), Zone 7

**SOURCES**  
Base de Données Topographiques du Québec (BDTQ)  
Orthophotos du printemps 2013, Adresses Québec  
Matrice graphique de la MRC de Coaticook

**RÉALISATION**  
Municipalité Régionale de Comté de Coaticook  
Service de l'aménagement  
Martin Mimeault, géomaticien





ÉCHELLE: 1:9 000



DATE: 2017-08-01



SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

## Périmètres urbains

Compton  
Carte 4.3.1-3

### Légende

#### Limites administratives

- Limites administratives
- Périmètre urbain
- Zone agricole protégée
- Zone d'expansion commerciale et industrielle
- Zone d'expansion urbaine

#### Transport

- Route principale
- Route collectrice pavée
- Route locale pavée
- Rue pavée
- Rue non pavée

#### Hydrographie

- Cours d'eau
- Cours d'eau intermittent
- Plan d'eau

#### Contraintes anthropiques

- Risque technologique

#### Patrimoine religieux

- Cimetière
- Cimetière (superficie occupée)
- Croix de chemin

#### Réseaux municipaux

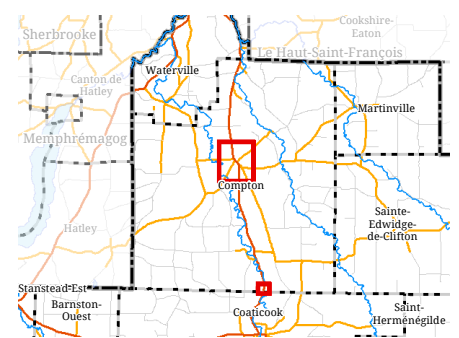
- Aqueduc
- Égout

#### Service des incendies

- Caserne d'incendie

#### Socio-communautaire

- Centre communautaire
- École
- Église
- Mairie
- Maison des jeunes
- Parc



**PROJECTION**  
North American Datum 1983, EPSGC: 32187  
Transverse Mercator Modifié (MTM), Zone 7

**SOURCES**  
Base de Données Topographiques du Québec (BDTQ)  
Orthophotos du printemps 2013, Adresses Québec  
Matrice graphique de la MRC de Coaticook

**RÉALISATION**  
Municipalité Régionale de Comté de Coaticook  
Service de l'aménagement  
Martin Mimeault, géomaticien

**Périmètre urbain**

Dixville

Carte 4.3.1-4

**Légende**

**Limites administratives**

- Limite de lot
- Périmètre urbain
- Zone agricole protégée
- Zone de réserve

**Transport**

- Route principale
- Route collectrice pavée
- Route locale pavée
- Route locale non pavée
- Rue pavée
- Voie ferrée

**Hydrographie**

- Cours d'eau
- Cours d'eau intermittent
- Plan d'eau

**Contraintes anthropiques**

- Risque technologique

**Patrimoine religieux**

- Cimetière
- Cimetière (superficie occupée)
- Croix de chemin

**Réseaux municipaux**

- Aqueduc
- Égout

**Service des incendies**

- Point d'équipement

**Socio-communautaire**

- Centre d'activités de jour de Dixville (CIUSSS de l'Estrie CHUS)
- École
- Église
- Mairie
- Parc

**PROJECTION**

North American Datum 1983, EPSGC: 32187  
Transverse Mercator Modifié (MTM), Zone 7

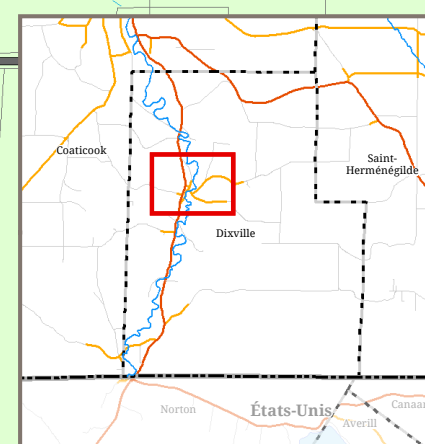
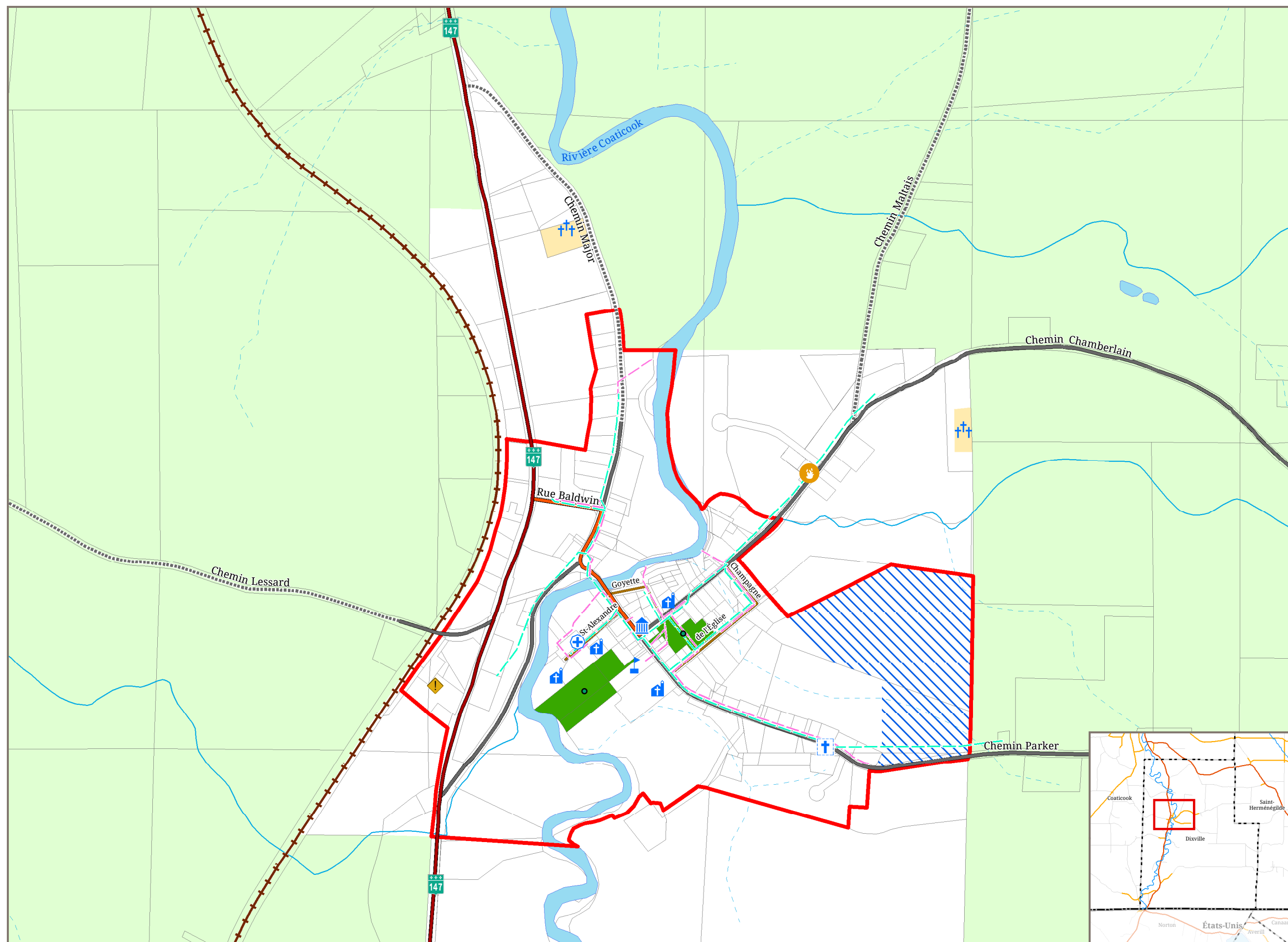


**SOURCES**

Base de Données Topographiques du Québec (BDTQ)  
Orthophotos du printemps 2013, Adresses Québec  
Matrice graphique de la MRC de Coaticook

**RÉALISATION**

Municipalité Régionale de Comté de Coaticook  
Service de l'aménagement  
Martin Mimeault, géomaticien



ÉCHELLE: 1:8 000



DATE: 2017-08-01




**Périmètre urbain**

East Hereford






Carte 4.3.1-5

**Légende**



**Limites administratives**

-  Limite de lot
-  Périmètre urbain
-  Zone agricole protégée


**Transport**

-  Route principale
-  Route collectrice pavée
-  Route locale pavée
-  Route locale non pavée
-  Rue pavée

**Hydrographie**

-  Cours d'eau
-  Cours d'eau intermittent




**Institutions**

-  École

**Réseaux municipaux**

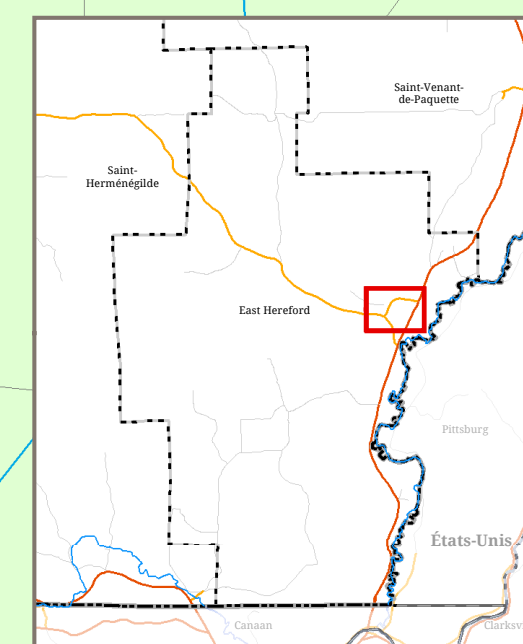
-  Aqueduc

**Patrimoine religieux**

-  Cimetière
-  Cimetière (surface occupée)
-  Église

**Socio-communautaire**

-  Mairie
-  Parc



ÉCHELLE: 1:4 000

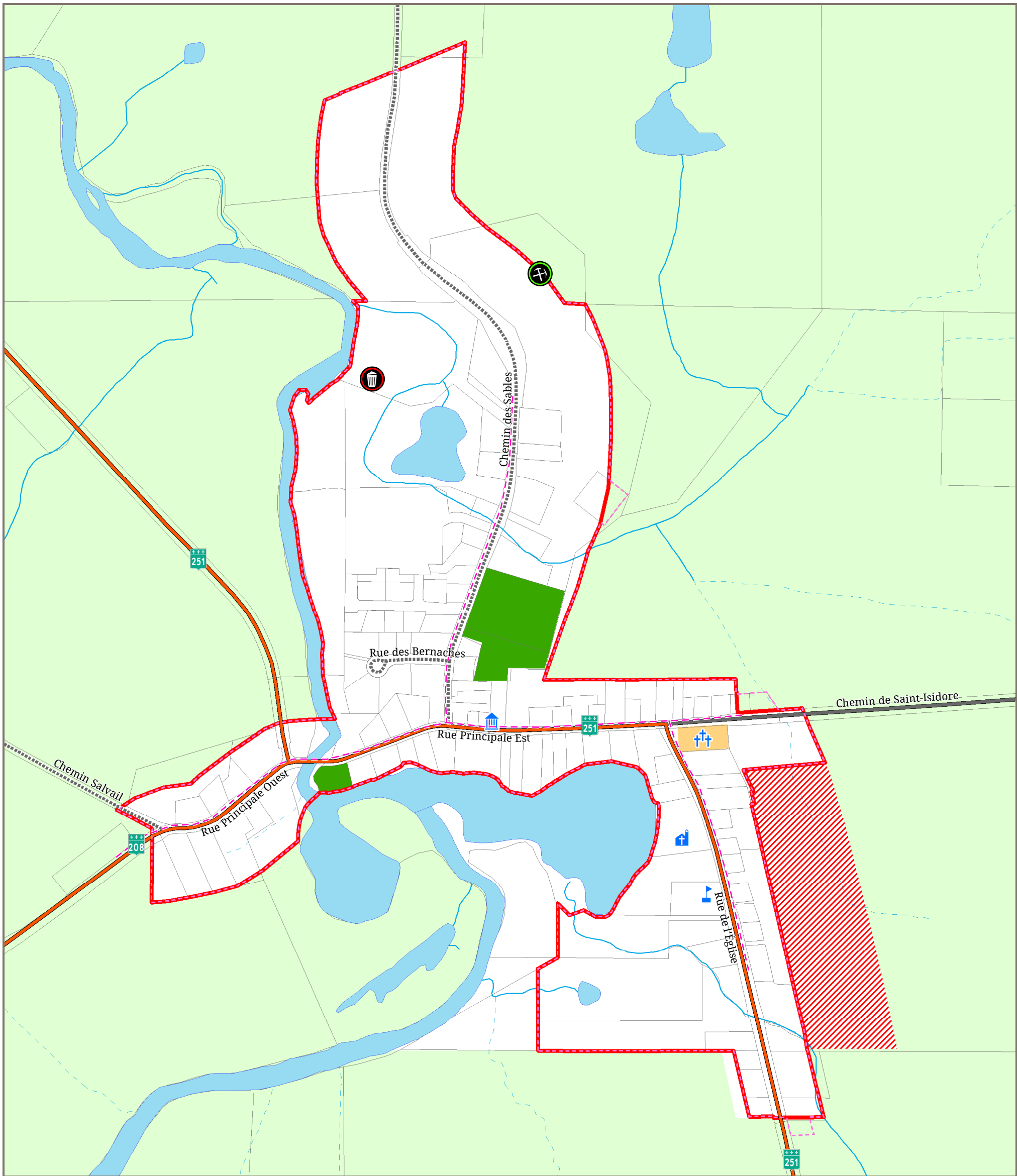


DATE: 2017-08-01

**PROJECTION**  
North American Datum 1983, EPSGC: 32187  
Transverse Mercator Modifié (MTM), Zone 7

**SOURCES**  
Base de Données Topographiques du Québec (BDTQ)  
Orthophotos du printemps 2013, Adresses Québec  
Matrice graphique de la MRC de Coaticook

**RÉALISATION**  
Municipalité Régionale de Comté de Coaticook  
Service de l'aménagement  
Martin Mimeault, géomaticien



ÉCHELLE: 1:6 000



DATE: 2017-08-01



SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

## Périmètre urbain

Martinville  
Carte 4.3.1-6

### Légende

#### Limites administratives

- Limite de lot
- Limite d'affectation urbaine
- Périmètre urbain
- Zone d'expansion urbaine
- Zone agricole protégée

#### Transport

- Route collectrice pavée
- Route locale pavée
- Route locale non pavée

#### Hydrographie

- Cours d'eau
- Cours d'eau intermittent
- Plan d'eau

#### Contraintes anthropiques

- Carrière active
- Dépotoir fermé

#### Patrimoine religieux

- Cimetière
- Cimetière (surface occupée)

#### Institutions

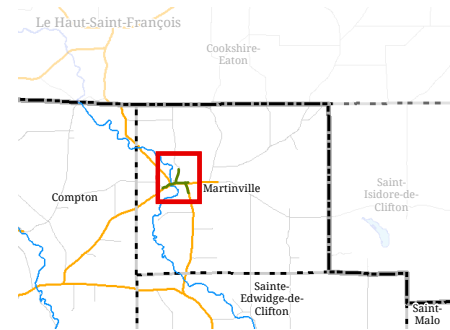
- École
- Église

#### Réseaux municipaux

- Aqueduc et égout

#### Socio-communautaire

- Mairie
- Parc



**PROJECTION**  
North American Datum 1983, EPSGC: 32187  
Transverse Mercator Modifié (MTM), Zone 7

**SOURCES**  
Base de Données Topographiques du Québec (BDTQ)  
Orthophotos du printemps 2013, Adresses Québec  
Matrice graphique de la MRC de Coaticook

**RÉALISATION**  
Municipalité Régionale de Comté de Coaticook  
Service de l'aménagement  
Martin Mimeault, géomaticien




**Périmètre urbain**

Saint-Herménégilde




Carte 4.3.1-7

**Légende**




**Limites administratives**

-  Limite de lot
-  Périmètre urbain
-  Zone agricole protégée

**Transport**

-  Route collectrice pavée
-  Route locale pavée
-  Route locale non pavée




**Hydrographie**

-  Tracé de la rivière
-  Cours d'eau
-  Cours d'eau intermittent

**Réseaux municipaux**

-  Aqueduc




**Patrimoine religieux**

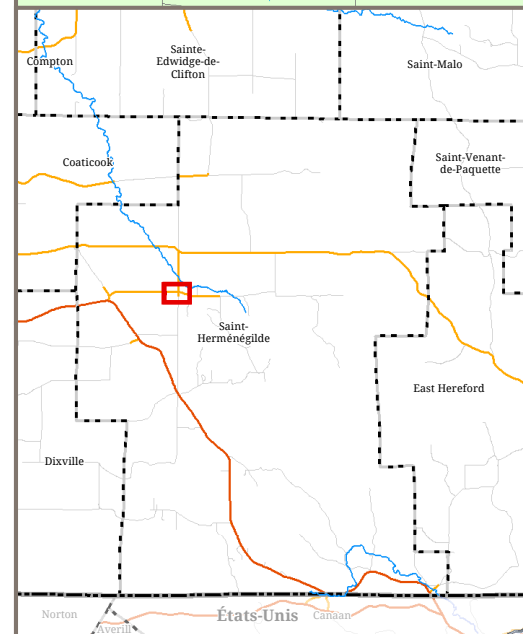
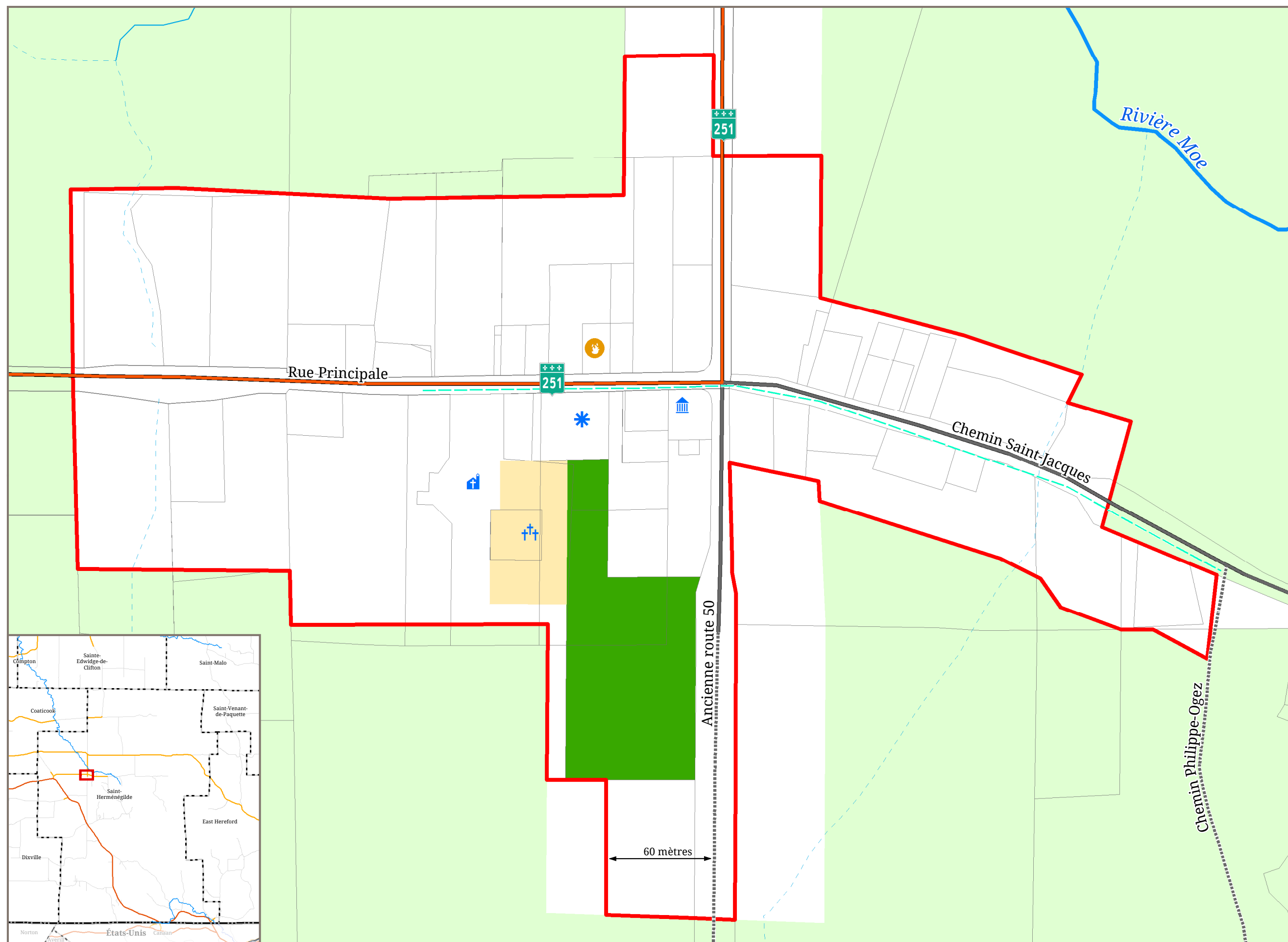
-  Cimetière
-  Cimetière (surface occupée)
-  Église

**Service des incendies**

-  Point d'équipement

**Socio-communautaire**

-  Centre communautaire
-  Mairie
-  Parc



ÉCHELLE: 1:2 500

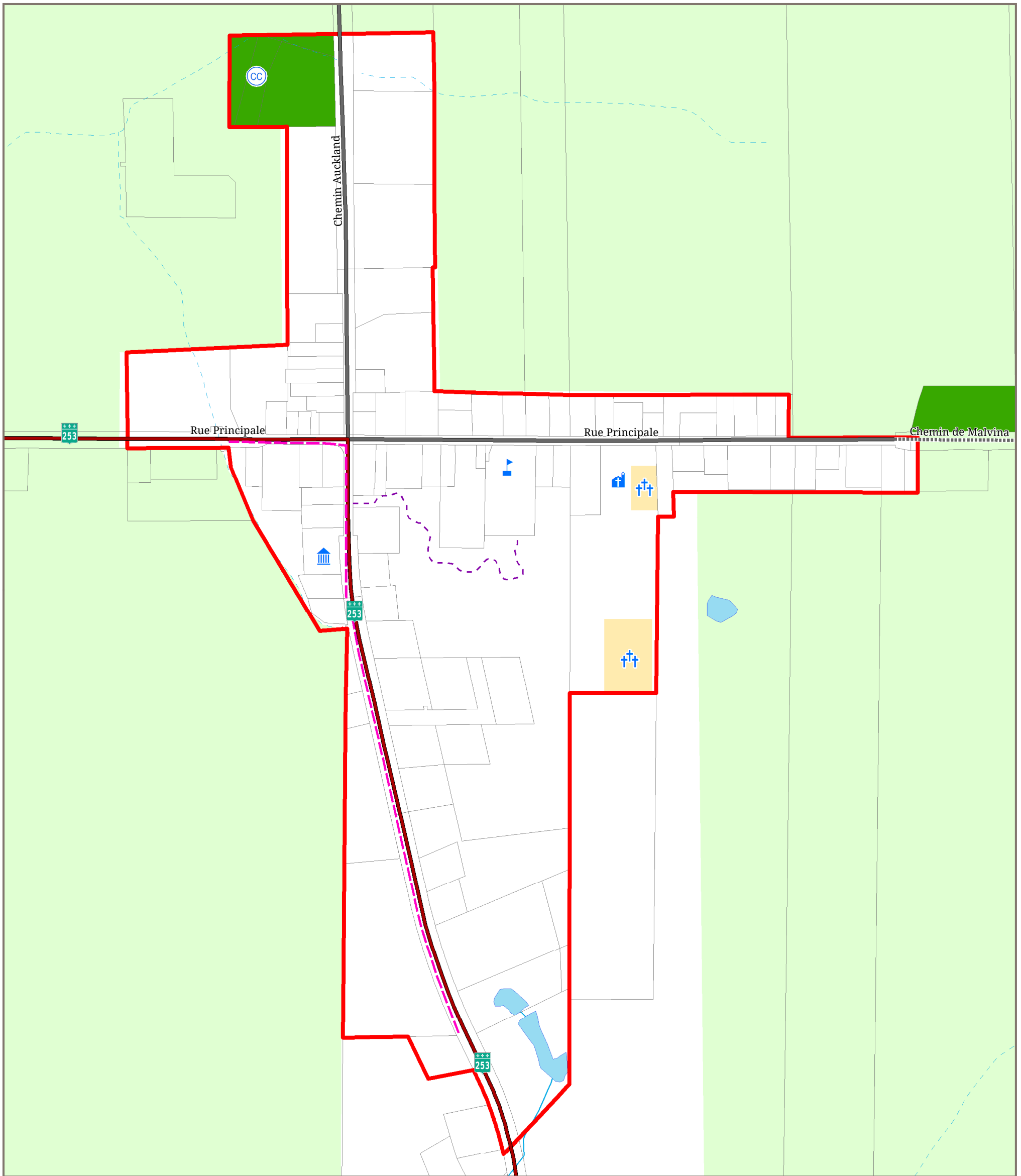


DATE: 2017-08-01

**PROJECTION**  
North American Datum 1983, EPSGC: 32187  
Transverse Mercator Modifié (MTM), Zone 7

**SOURCES**  
Base de Données Topographiques du Québec (BDTQ)  
Orthophotos du printemps 2013, Adresses Québec  
Matrice graphique de la MRC de Coaticook

**RÉALISATION**  
Municipalité Régionale de Comté de Coaticook  
Service de l'aménagement  
Martin Mimeault, géomaticien



ÉCHELLE: 1:5 000



DATE: 2017-08-01



SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

### Périmètre urbain

Saint-Malo

Carte 4.3.1-8

### Légende

#### Limites administratives

- Limite de lot
- Périmètre urbain
- Zone agricole protégée

#### Transport

- Route principale
- Route locale pavée
- Route locale non pavée

#### Hydrographie

- Cours d'eau
- Cours d'eau intermittent
- Plan d'eau

#### Institutions

- École

#### Patrimoine religieux

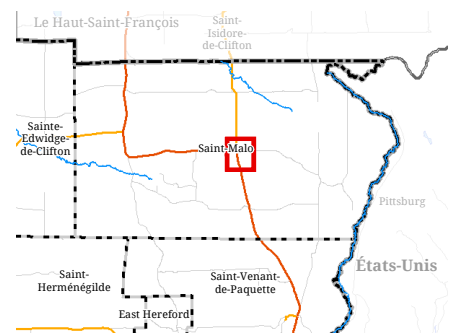
- Cimetière
- Cimetière (superficie occupée)
- Église

#### Réseaux municipaux

- Égout

#### Socio-communautaire

- Centre communautaire
- Mairie
- Parc
- Sentier des aînés



**PROJECTION**  
North American Datum 1983, EPSGC: 32187  
Transverse Mercator Modifié (MTM), Zone 7




**SOURCES**  
Base de Données Topographiques du Québec (BDTQ)  
Orthophotos du printemps 2013, Adresses Québec  
Matrice graphique de la MRC de Coaticook

**RÉALISATION**  
Municipalité Régionale de Comté de Coaticook  
Service de l'aménagement  
Martin Mimeault, géomaticien






**Périmètre urbain**  
Saint-Venant-de-Paquette  
Carte 4.3.1-9

**Légende**




**Limites administratives**

-  Limite de lot
-  Périmètre urbain
-  Zone agricole protégée

**Transport**

-  Route principale
-  Route locale pavée
-  Route locale non pavée
-  Rue pavée
-  Rue non pavée

**Patrimoine religieux**

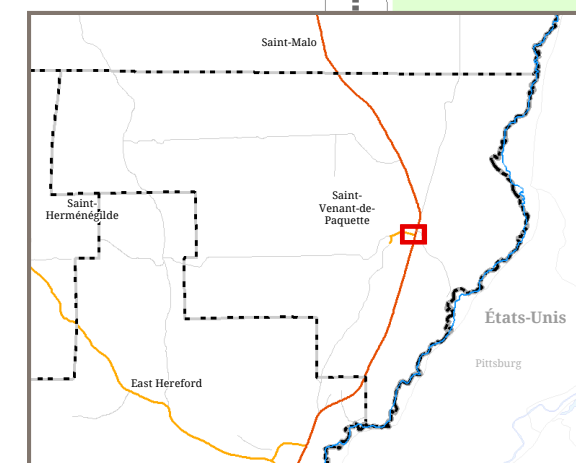
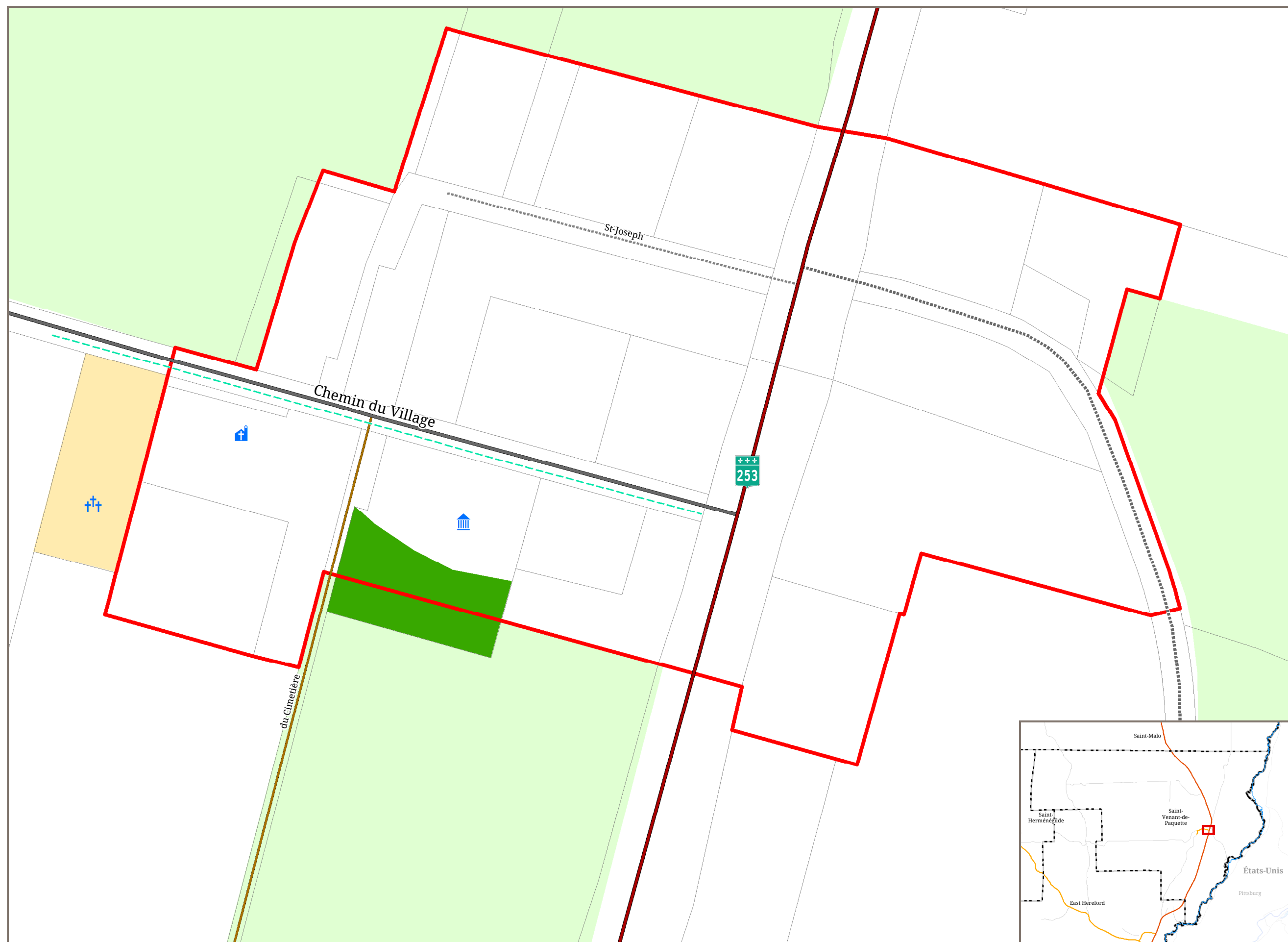
-  Cimetière
-  Cimetière (surface occupée)
-  Église

**Services municipaux**

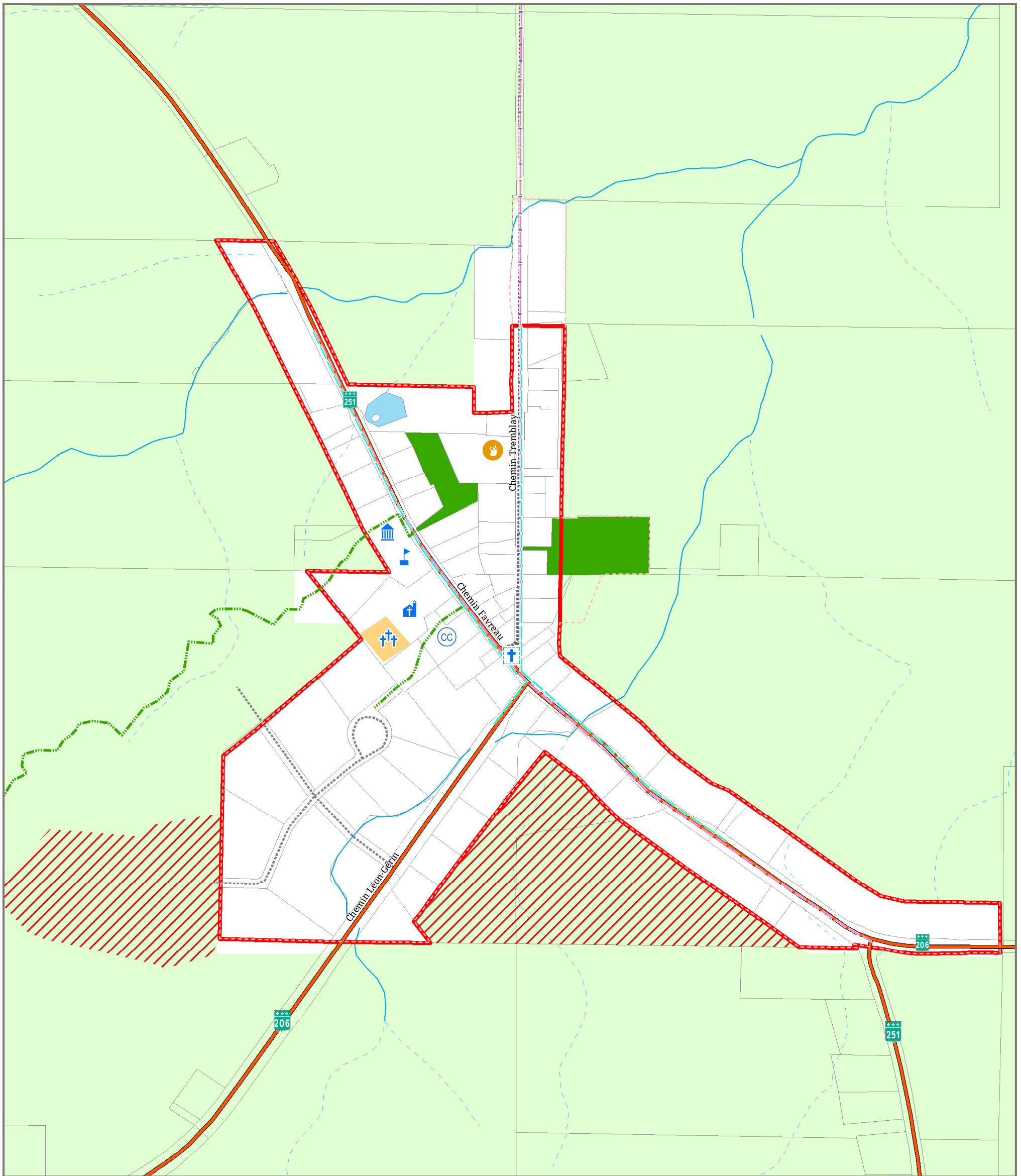
-  Aqueduc

**Socio-communautaire**

-  Mairie
-  Parc







ÉCHELLE: 1:6 000



DATE: 2017-08-01



SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

## Périmètre urbain

Sainte-Edwidge-de-Clifton

Carte 4.3.1-10

### Légende

#### Limites administratives

- Limite de lot
- Limite d'affectation urbaine
- Périmètre urbain
- Zone agricole protégée
- Zone d'expansion urbaine

#### Transport

- Route collectrice pavée
- Route locale non pavée
- Rue non pavée

#### Hydrographie

- Cours d'eau
- Cours d'eau intermittent
- Plan d'eau

#### Patrimoine religieux

- Cimetière
- Cimetière (surface occupée)
- Église
- Croix de chemin

#### Réseaux municipaux

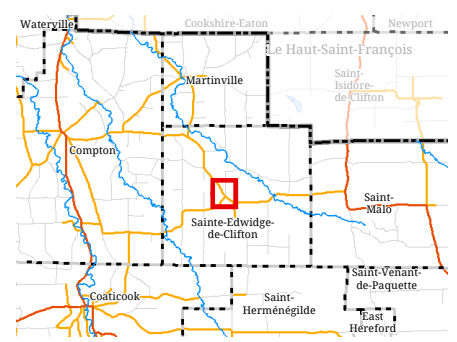
- Aqueduc
- Égout

#### Service des incendies

- Point d'équipement

#### Socio-communautaire

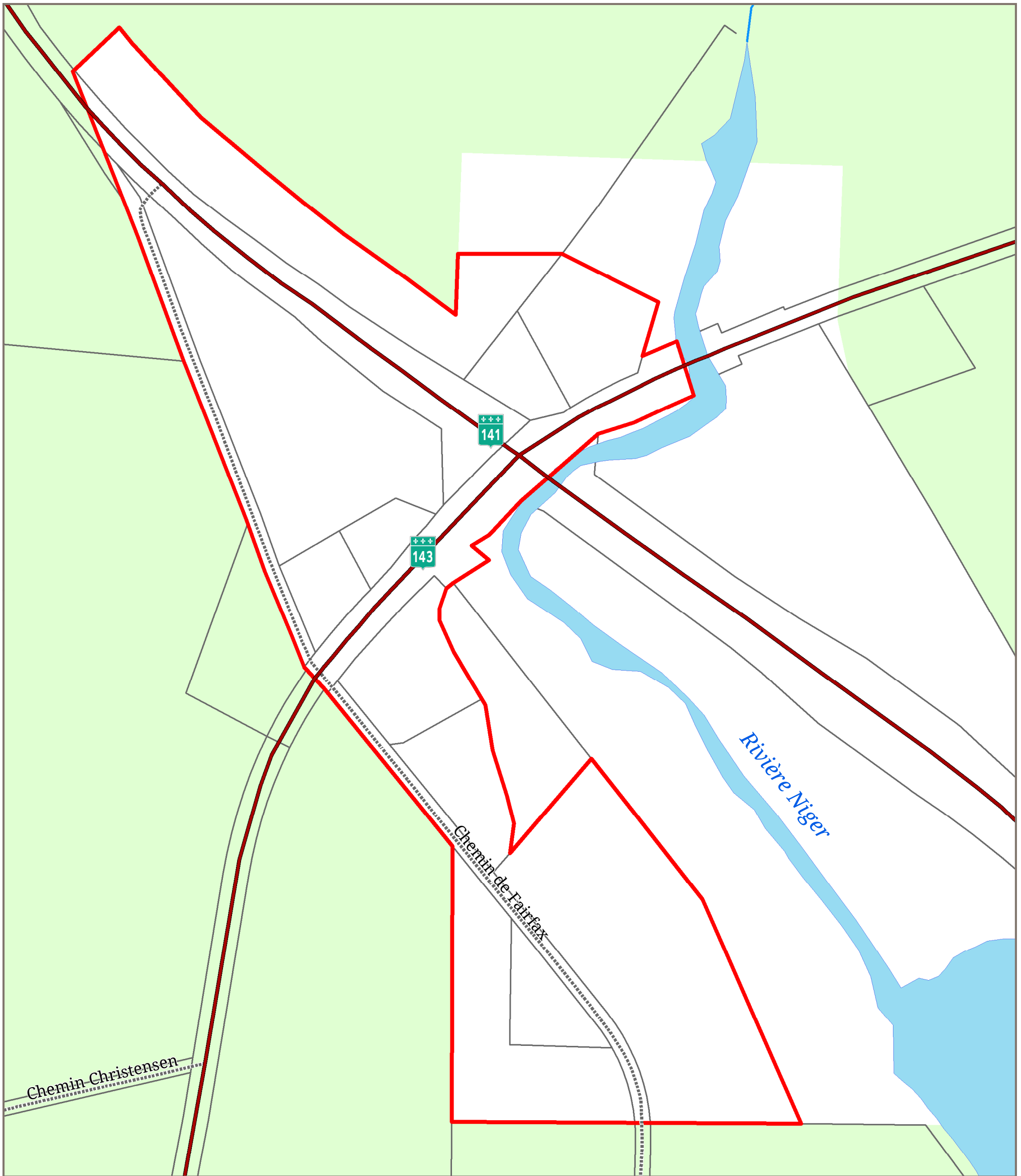
- Centre communautaire
- Mairie
- École
- Parc
- Sentier pédestre



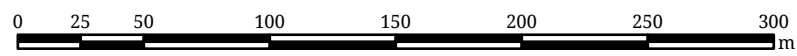
**PROJECTION**  
North American Datum 1983, EPSGC: 32187  
Transverse Mercator Modifié (MTM), Zone 7

**SOURCES**  
Base de Données Topographiques du Québec (BDTQ)  
Orthophotos du printemps 2013, Adresses Québec  
Matrice graphique de la MRC de Coaticook

**RÉALISATION**  
Municipalité Régionale de Comté de Coaticook  
Service de l'aménagement  
Martin Mimeault, géomaticien



ÉCHELLE: 1:3 000



DATE: 2017-08-01



SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

### Périmètre urbain

Stanstead-Est  
Carte 4.3.1-11

#### Légende

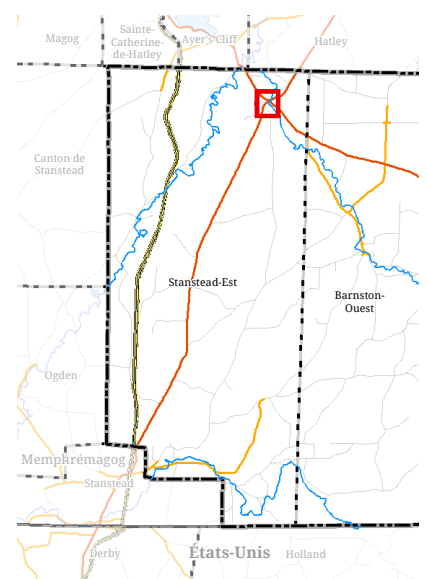
- Limites administratives**
- Limite de lot
  - Périmètre urbain
  - Zone agricole protégée
- Transport**
- Route principale
  - Route locale non pavée
- Hydrographie**
- Tracé de la rivière
  - Plan d'eau

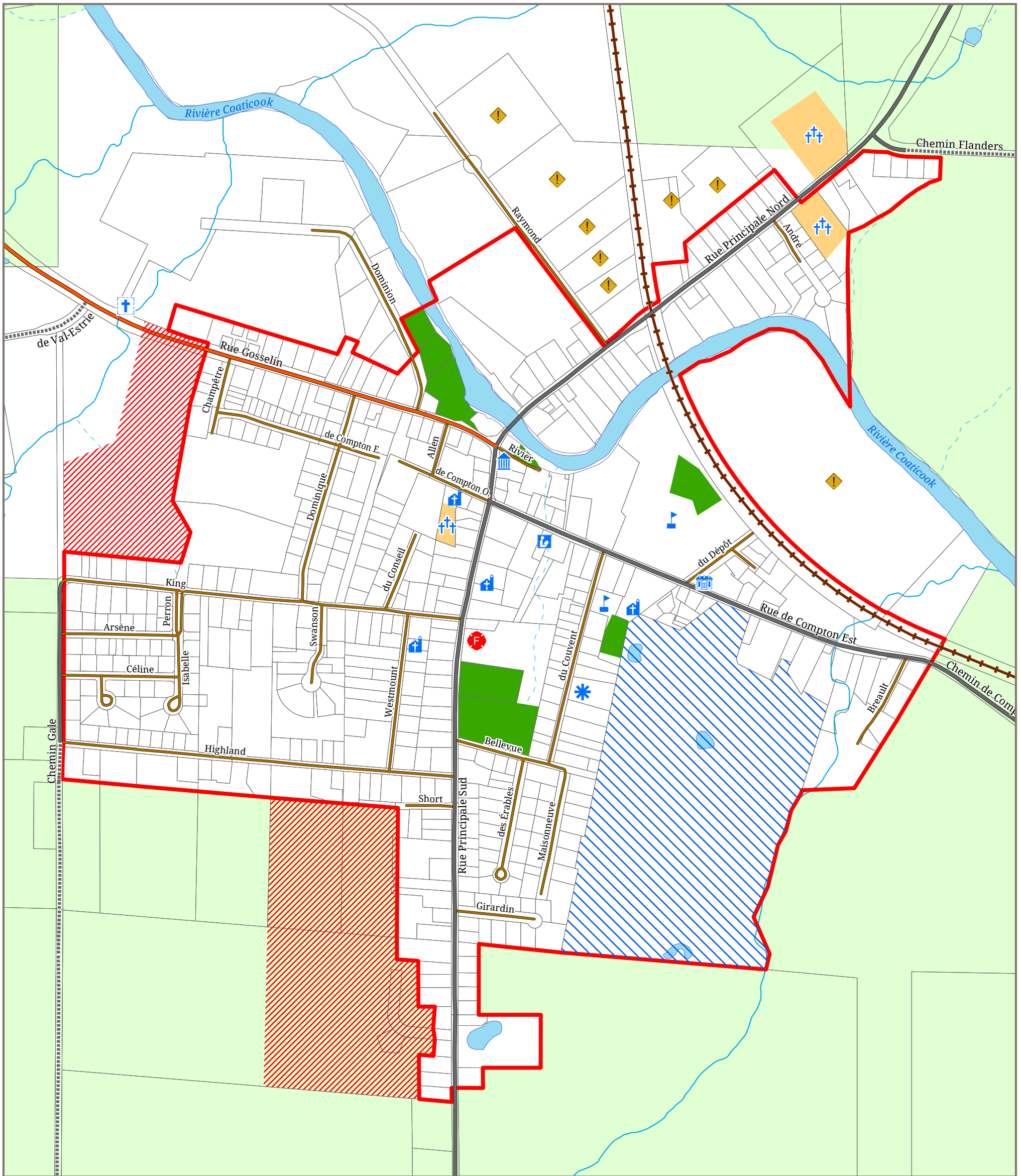


**PROJECTION**  
North American Datum 1983, EPSG: 32187  
Transverse Mercator Modifié (MTM), Zone 7

**SOURCES**  
Base de Données Topographiques du Québec (BDTQ)  
Orthophotos du printemps 2013, Adresses Québec  
Matrice graphique de la MRC de Coaticook

**RÉALISATION**  
Municipalité Régionale de Comté de Coaticook  
Service de l'aménagement  
Martin Mimeault, géomaticien





ÉCHELLE: 1:7 000



DATE: 2017-08-01



SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

## Périmètre urbain

Waterville  
Carte 4.3.1-12.1

### Légende

#### Limites administratives

- Limite de lot
- Périmètre urbain
- Zone de réserve
- Zone d'expansion urbaine
- Zone agricole protégée

#### Transport

- Route collectrice pavée
- Route locale pavée
- Route locale non pavée
- Rue pavée
- Voie ferrée

#### Hydrographie

- Cours d'eau
- Cours d'eau intermittent
- Plan d'eau

#### Contraintes anthropiques

- Risque technologique

#### Patrimoine religieux

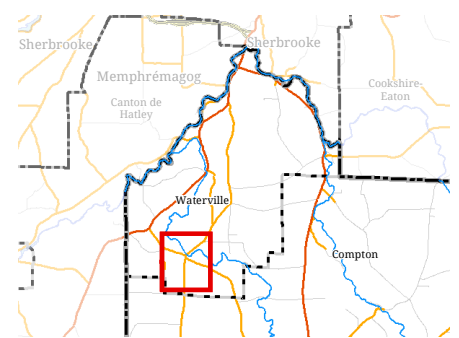
- Cimetière
- Cimetière (surface occupée)
- Croix de chemin

#### Service des incendies

- Caserne d'incendie

#### Institutions

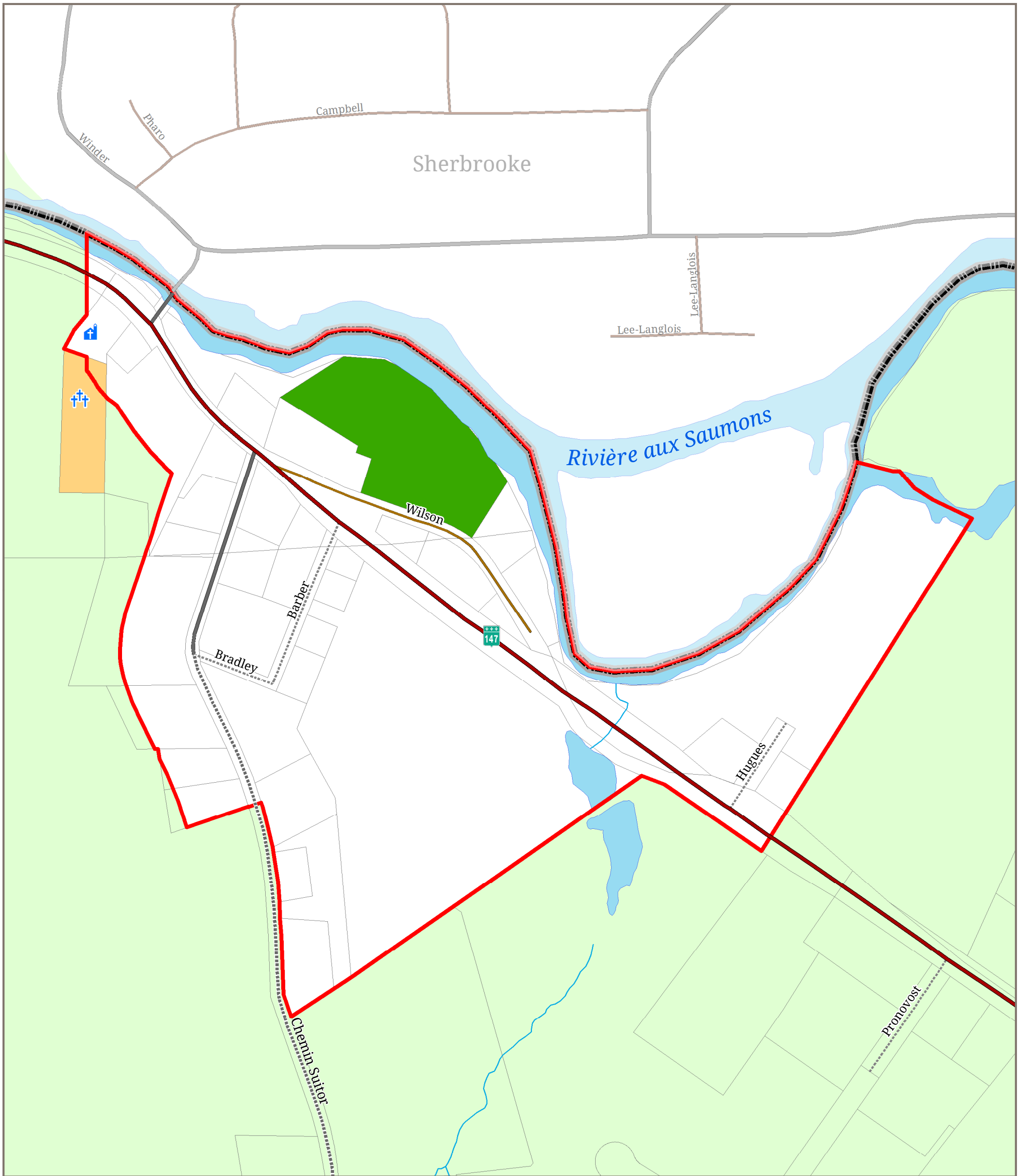
- École
- Église
- Bibliothèque
- Centre communautaire
- Mairie
- Maison des jeunes
- Parc



**PROJECTION**  
North American Datum 1983, EPSGC: 32187  
Transverse Mercator Modifié (MTM), Zone 7

**SOURCES**  
Base de Données Topographiques du Québec (BDTQ)  
Orthophotos du printemps 2013, Adresses Québec  
Matrice graphique de la MRC de Coaticook

**RÉALISATION**  
Municipalité Régionale de Comté de Coaticook  
Service de l'aménagement  
Martin Mimeault, géomaticien



ÉCHELLE: 1:3 500



DATE: 2017-08-01



SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

### Périmètre urbain

Waterville - Secteur Huntingville

Carte 4.3.1-12.2

#### Légende

##### Limites administratives

- MRC
- Limite de lot
- Périmètre urbain
- Zone agricole protégée

##### Transport

- Route principale
- Route locale pavée
- Route locale non pavée
- Rue pavée
- Rue non pavée

##### Hydrographie

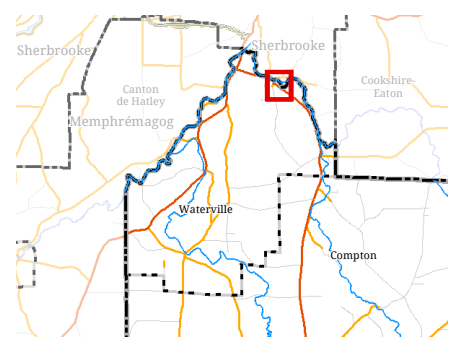
- Cours d'eau
- Plan d'eau

##### Patrimoine religieux

- Cimetière
- Cimetière (surface occupée)
- Église

##### Socio-communautaire

- Parc



**PROJECTION**  
North American Datum 1983, EPSGC: 32187  
Transverse Mercator Modifié (MTM), Zone 7



**SOURCES**  
Base de Données Topographiques du Québec (BDTQ)  
Orthophotos du printemps 2013, Adresses Québec  
Matrice graphique de la MRC de Coaticook

**RÉALISATION**  
Municipalité Régionale de Comté de Coaticook  
Service de l'aménagement  
Martin Mimeault, géomaticien