



## RÈGLEMENT NUMÉRO 194-08

### PLAN D'URBANISME

#### VERSION ADMINISTRATIVE

Le présent document constitue une version administrative du règlement. Cette version administrative intègre les amendements qui ont été apportés à ce règlement depuis son entrée en vigueur. Cette version n'a aucune valeur légale. En cas de contradiction entre cette version et l'original, l'original prévaut.

DERNIÈRE MISE À JOUR EFFECTUÉ LE 11 AOÛT 2025

**Adopté à la séance du 2 juin 2008**  
**Entré en vigueur le 28 août 2008**

#### MODIFICATIONS INCLUSE DANS CE DOCUMENT

Modification	Adoptée le :	En vigueur le :
242-14	10 septembre 2014	15 septembre 2014
257-16	8 novembre 2016	16 novembre 2016
301-21	6 décembre 2021	9 février 2022
318-24	2 avril 2024	14 mai 2025

# 1. INTRODUCTION

Le plan d'urbanisme est au niveau local ce que le schéma d'aménagement et de développement durable (SADD) 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 des parties de celui-ci.

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

Le plan d'urbanisme 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 et de développement durable par la municipalité régionale de comté de Coaticook.

Le présent document remplace le second plan d'urbanisme de la municipalité d'East Hereford adopté en 2008, qui lui remplaçait le premier plan d'urbanisme avait été adopté en 1988.

---

## 2. DESCRIPTION DE LA MUNICIPALITÉ

---

### 2.1 DESCRIPTION DU TERRITOIRE

Située au sud-est du territoire de la municipalité régionale de comté (MRC) de Coaticook, la municipalité d'East Hereford couvre une superficie de 71,56 km<sup>2</sup>. Elle est entourée à l'ouest par la municipalité de Saint-Herménégilde, au nord par la municipalité de Saint-Venant-de-Paquette, à l'est par l'état du New Hampshire et au sud par l'état du Vermont.

East Hereford s'est principalement développée le long de la route 253 et du chemin de Coaticook. La route provinciale 253, définie comme étant une route régionale, unit les États-Unis et la MRC voisine du Haut-Saint-François dans un axe nord-sud. Quant au lien est-ouest, il est assuré par le chemin de Coaticook, route collectrice, qui relie la municipalité d'East Hereford à la ville de Coaticook, principal pôle commercial et industriel de la MRC.

Blottie au cœur des Appalaches, East Hereford se caractérise par un relief très vallonné qui contribue à la beauté de ses paysages et à son unicité dans la MRC. D'ailleurs, la municipalité a déjà été citée comme étant l'un des 20 plus beaux villages du Québec dans le magazine *L'Actualité* en 1997.

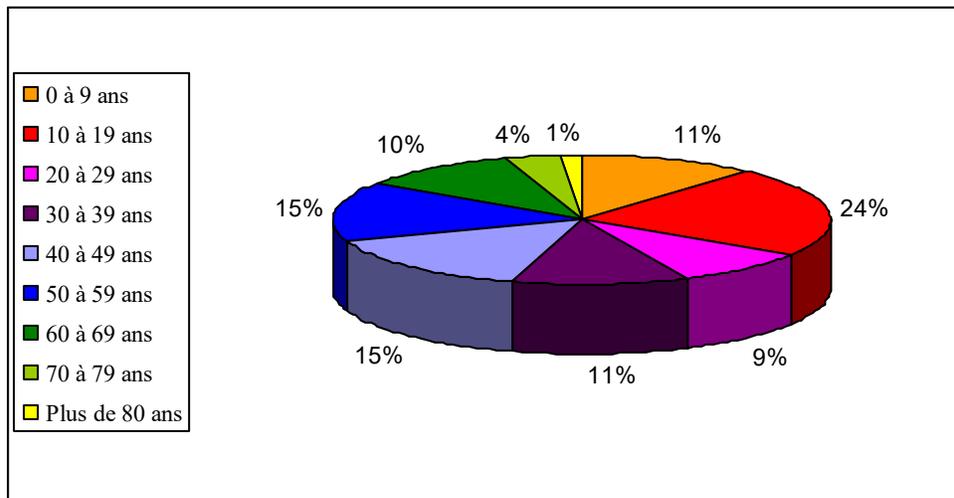
### 2.2 ÉVOLUTION SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE

Bien que la population d'East Hereford ait fortement diminué entre 1986 et 1996, passant de 390 à 317 habitants (baisse d'environ 19 %), elle a très peu varié depuis ce temps.

Malgré que l'âge moyen de la population soit passé de 34 à 38 ans entre 1996 et 2001, selon les données de Statistique Canada, celui-ci s'est depuis stabilisé pour s'arrêter à 38,1 ans en 2006.

Comme on peut le constater dans le graphique 2.2, la plus forte proportion de la population se trouve dans la tranche d'âge de 10 à 19 ans qui représente 24 % de la population totale de la municipalité.

Quant à la taille moyenne des ménages, celle-ci a légèrement diminué entre 1991 et 2006. Donc si la diminution du nombre de personnes par ménage se poursuit et que la population s'accroît, la demande en logement devrait augmenter dans les années à venir.

**GRAPHIQUE 2.2 : RÉPARTITION DE LA POPULATION EN FONCTION DE L'ÂGE EN 2006****2.3 PORTRAIT SECTORIEL****2.3.1 HABITATION**

La plus grande concentration résidentielle se trouve dans le périmètre urbain (noyau villageois) situé au nord-est du territoire, le long des rues Principale et de l'Église.

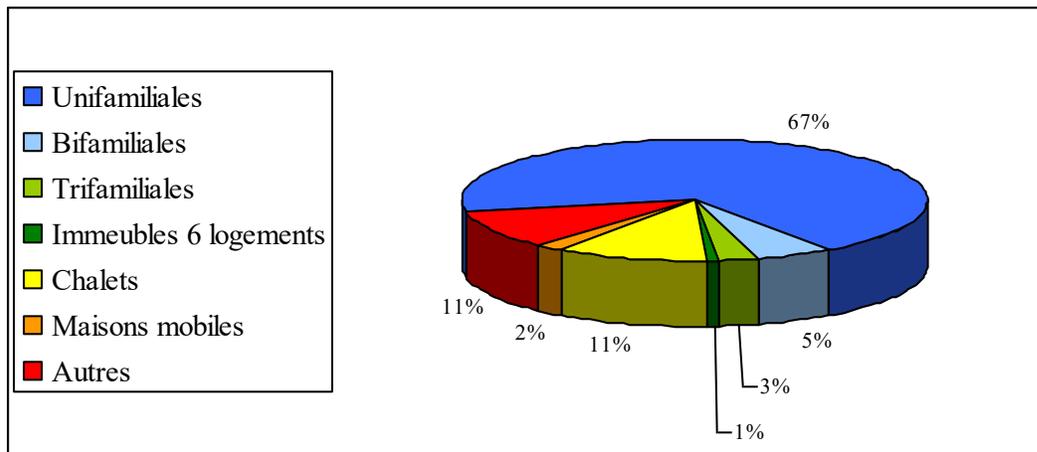
Le périmètre urbain est desservi par le réseau d'aqueduc, ce qui permet une densité d'occupation un peu plus forte que dans le reste du territoire. Il faut toutefois prévoir des terrains assez spacieux pour pouvoir y ériger une installation septique.

La deuxième concentration résidentielle se trouve à proximité de la frontière le long de la route 253, dans l'affectation habitation basse densité.

Sur l'ensemble du territoire de la municipalité, on retrouve principalement des résidences permanentes de type unifamilial isolé, soit 77 sur un total de 113 habitations. Les autres constructions résidentielles se répartissent comme suit : 12 habitations saisonnières (chalets) ; 6 habitations bifamiliales (duplex) ; 3 habitations trifamiliales (triplex) ; 2 immeubles de 6 logements ; 2 maisons mobiles et 12 bâtiments sont inscrits dans une catégorie « autres ».<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Sommaire du rôle d'évaluation foncière en date du 22 novembre 2007.

### GRAPHIQUE 2.3.1 : RÉPARTITION DES TYPES D'HABITATION



### 2.3.2 AGRICULTURE ET FORÊT

En raison du relief montagneux de la municipalité, l'agriculture se concentre surtout dans la vallée de la rivière Hall et des ruisseaux Buck et Goose Neck. Selon le recensement de l'agriculture effectué par Statistiques Canada, la municipalité comptait 26 établissements agricoles déclarés générant des revenus moyens de 154 578 \$ en 2001, comparativement à 17 établissements déclarés générant un revenu moyen de 133 147 \$ en 1991. Donc une augmentation des revenus d'environ 16 % en 10 ans. Toutefois, le nombre de fermes de production animale a diminué, alors que le nombre de fermes vouées à la culture du sapin de Noël a augmenté.

Parmi les établissements de production animale, on retrouve 3 producteurs laitiers, 3 producteurs bovins et 1 producteur porcin.

La forêt occupe une grande place à East Hereford. La superficie boisée de la municipalité est de 6 267,40 ha, soit 86 % de la superficie totale de la municipalité. Toutefois, la forêt ayant été ravagée par la tordeuse d'épinettes dans les années 1970, les producteurs forestiers se sont reconvertis dans la culture des arbres de Noël. Aujourd'hui, plus d'un million de sapins sont cultivés à East Hereford, ce qui représente 1 % de la production québécoise. On retrouve également 3 producteurs acéricoles.

### 2.3.3 COMMERCE ET INDUSTRIES

Il y a très peu de commerces de biens et de services à East Hereford. On retrouvait autrefois la coopérative de service Le Montagnard qui comprenait un motel, un restaurant, un bar, une salle de réception et une salle à manger à l'intersection de la route 253 et de la Rue de l'Église. Celui-ci a fermé et l'usage projeté n'est pas clairement défini. Il y a aussi quelques garages de réparation, des commerces de transport routier, un bureau de poste et une institution bancaire. Ces activités sont concentrées dans le noyau villageois.

Quant aux industries, elles sont reliées à l'agriculture ou à la forêt. On retrouve 2 industries de transformation, soit la scierie Marcel Lauzon inc., en opération depuis 1966, ainsi que la Ferme Piscicole des Bobines inc., en opération depuis 1989. Ces 2 industries emploient principalement de la main d'œuvre locale et régionale.

Enfin, quelques fabriques de couronnes de Noël, employant du personnel à temps plein, opèrent quelques mois par année. Tout comme les sapins de Noël, les couronnes sont exportées en grand nombre vers les États-Unis.

#### **2.3.4 SERVICES ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET COMMUNAUTAIRES**

Au centre du noyau villageois, nous retrouvons l'école primaire Saint-Pie-X, l'église catholique Saint-Henri, l'édifice abritant l'hôtel de ville, la bibliothèque municipale et le local des aînés ainsi qu'un parc public équipé d'un terrain de balles, d'un terrain de tennis et d'une patinoire.

Une halte routière est également aménagée à l'intersection de la rue Principale et de la route 253.

#### **2.3.5 ÉQUIPEMENTS RÉCRÉATIFS ET TOURISTIQUES**

Vers 1980, les Herefordéens ont opté pour un « virage vert ». C'est pourquoi les amoureux de la nature, tels que les mycologues, les ornithologues ou les passionnés de la flore s'y retrouvent.

Les amateurs d'activités de plein air ont également de quoi s'occuper. On retrouve des sentiers pédestres au Mont Hereford tel que le sentier Neil-Tillotson qui donne accès à la chute à Donat, au site ornithologique du Mont Hereford ainsi qu'au sommet de la montagne à 864 m d'altitude. De plus, on retrouve plusieurs réseaux de pistes bien entretenues de ski de fond, de raquette et de motoneige.

Les cyclistes ne sont pas en reste avec le réseau des Circuits Frontières. Un des circuits relie East Hereford, Saint-Venant-de-Paquette et Saint-Malo sur des chemins publics peu fréquentés et avec signalisation complète. Un autre s'adresse aux amateurs de vélo de montagne de niveau intermédiaire ou expert qui peuvent, quant à eux, s'époumoner sur un terrain accidenté comprenant une boucle balisée de 25 km, une boucle de 30 km et, depuis 2007, une boucle supplémentaire de 4 km nommée « La Quartz ». Ce circuit est l'hôte, depuis 2005, d'un Raid/Marathon de deux jours faisant partie de la Coupe du Québec et attirant des participants des quatre coins de la province.

Un prolongement des sentiers de vélo de montagne est également prévu en 2008 (16 km) et 2009 (10 km).

Enfin, parmi les autres activités touristiques, il y a le centre d'interprétation de la culture du sapin « *Sapins et merveilles* » qui a ouvert ses portes en 2004.

### **2.3.6 LE RÉSEAU ROUTIER**

Le réseau routier d'East Hereford est organisé à partir de la route 253 et du chemin de Coaticook. La route 253, qui fait partie du réseau supérieur du ministère des Transports du Québec, permet les déplacements entre les États-Unis et la MRC du Haut-Saint-François, en passant par les municipalités de Saint-Venant-de-Paquette et Saint-Malo. Reconnue comme une route de transit, 40 % des véhicules qui y circulent sont des véhicules lourds. Toutefois, cela ne cause pas de problèmes pour la municipalité d'East Hereford, car la route ne traverse pas le noyau villageois.

Le chemin de Coaticook, quant à lui, sert de lien avec la ville de Coaticook via la municipalité de Saint-Herménégilde. Des travaux d'importance ont été complétés en 2001. Toutefois, des problèmes subsistent toujours notamment en ce qui concerne le passage des véhicules lourds. De plus, l'absence d'accotements par endroit et la présence de certaines courbes prononcées nuisent à la sécurité des automobilistes.

Le réseau local de la municipalité présente environ 34 km de chemins dont environ 2 km seulement sont pavés, soit les rues situées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

## **2.4 TERRITOIRES D'INTÉRÊT**

Tel qu'exigé par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le schéma d'aménagement et de développement durable identifie des territoires présentant un certain intérêt au niveau régional. Certains d'entre eux se retrouvent sur le territoire de la municipalité d'East Hereford soient les territoires d'intérêt faunique, floristique, paysager et patrimonial.

### **2.4.1 TERRITOIRE D'INTÉRÊT PAYSAGER**

Dans le cadre du développement récréo-touristique, la Municipalité a aménagé un point de vue sur le Mont Hereford sur le chemin des Côtes, au coin du chemin Owen, où l'on retrouve un arrêt de la Voie des Pionniers de la MRC de Coaticook sur un site panoramique : le pionnier Neil Tillotson. Un deuxième site panoramique est également présent un peu plus au sud sur le Chemin des Côtes.

Et comme paysage culturel d'intérêt, on retrouve un second arrêt de la Voie des Pionniers au cœur du noyau villageois de East Hereford : le pionnier de Thomas Van Dyke, dans le parc situé devant l'église catholique du village.

Finalement, le territoire a été identifié par deux corridors récréotouristiques d'intérêts représentés par les routes principales et une bande de 1000 mètres de part et d'autre de celles-ci :

1. Une portion du corridor récréotouristique primaire le long de la route 141 au sud-ouest de la Municipalité;
2. Le corridor récréotouristique secondaire le long de la route 253 et du chemin de Coaticook

Tous ces éléments d'intérêt paysager sont localisés sur le plan des éléments d'intérêts (Voir carte PU-2).

#### 2.4.2 TERRITOIRE D'INTÉRÊT FAUNIQUE

Comme territoire d'intérêt faunique, on retrouve une zone de confinement (ravage) des cerfs de Virginie au nord du chemin de Coaticook.

*De plus, en 2018, il y aurait eu une dizaine d'occurrences d'espèces fauniques à statut particulier (Ces éléments ne sont pas représentés dans la cartographie, car cela change assez rapidement au fil des ans).*

#### 2.4.3 TERRITOIRE D'INTÉRÊT FLORISTIQUE

Comme territoires d'intérêt floristique, on constate :

- la présence de l'écosystème forestier exceptionnel (EFE) au nord du périmètre urbain. (Voir carte PU-2);
- la présence de trois boisés constitués de vieilles forêts (100 ans et plus), pour une superficie totale de 32 hectares (Voir carte PU-2);
- deux occurrences d'espèces floristiques à statut particulier en 2018 (Ces éléments ne sont pas représentés dans la cartographie, car cela change assez rapidement au fil des ans).

#### 2.4.4 TERRITOIRE D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Le bâtiment agricole situé au 357 rue principale, est d'intérêt patrimonial. (voir image 2.4.4a ci-dessous). Dans une étude de caractérisation réalisée en 2008 par la MRC de Coaticook, celle-ci a reçu la cote « Exceptionnelle ». Il s'agit d'une écurie à pignon droit. Ce type de construction s'inspire directement des façons de faire qui avaient cours en Europe, tant en France qu'en Angleterre, au début de la colonisation du territoire.

**Image 2.4.4a** : Écurie d'intérêt patrimoniale sise au 357, rue Principale à East Hereford



*De plus, certains secteurs du territoire de East Hereford posséderait un intérêt archéologique, sans avoir de statut particulier d'un point de vue gouvernemental. En effet, des études démontrent que la rivière Hall et le Mont Hereford posséderait un bon intérêt archéologique. »*

## **2.5 ZONES DE CONTRAINTES**

### **2.5.1 CONTRAINTES NATURELLES**

En ce qui concerne les contraintes naturelles, on retrouve des zones inondables de faible et de grand courant le long de la rivière Hall et des ruisseaux Flavien-Paquette, Goose Neck, Noir et Buck soumises aux dispositions du règlement de zonage de la Municipalité.

Parmi les autres contraintes naturelles, nous retrouvons les milieux humides potentiels, ainsi que les fortes pentes.

### **2.5.2 CONTRAINTES ANTHROPIQUES**

[R :301-21(2021) / A: 4]

En ce qui a trait aux contraintes anthropiques, le schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC de Coaticook cite dépotoir désaffecté, un gazoduc, plusieurs gravières sablières actives concentrés le long de la vallée de la rivière Hall, deux puits municipaux, de même que des puits américains en sol canadien qui desservent

Beecher Falls au Vermont. Des dispositions réglementaires relativement à ces contraintes sont prévues au document complémentaire du schéma d'aménagement. Elles seront reprises dans le règlement de zonage de la municipalité.

### **2.5.2.1 ÎLOTS DE CHALEUR**

[R :318-24 / A: 2]

La municipalité d'East Hereford identifie toute partie de son territoire qui se retrouve à l'intérieur de son périmètre d'urbanisation qui est peu végétalisée, très imperméabilisée ou sujette au phénomène d'îlot de chaleur.

Ces îlots de chaleur ont principalement des causes anthropiques, soit la diminution de la végétation et de la canopée et de l'augmentation des surfaces fortement imperméabilisées, notamment les stationnements et les espaces découverts.

En identifiant ces îlots de chaleurs, la municipalité veut les accompagner d'objectifs et de mesures d'atténuations et de mitigations suivants :

- Maintenir, entretenir et accroître le couvert végétal aux abords de ces îlots de chaleur tout en privilégiant l'aménagement de nouveaux îlots de fraîcheurs et le maintien de ceux existants et pour ce faire;
  - a) Localiser et caractériser les sites d'îlot de chaleur ainsi que les sites potentiels de plantation dans le but de déterminer et prioriser les interventions futures;
  - b) Assurer le verdissement et le maintien des îlots de fraîcheurs présents sur les terrains municipaux en priorisant les terrains bordant les cours d'eau;
  - c) Assurer le remplacement des arbres abattus et la compensation de la perte de canopée sur le domaine public et d'assurer la résilience des plantations par la diversité des espèces plantées.
- Favoriser une meilleure perméabilité du sol et la filtration naturelle des eaux pluviales et de ce fait;
  - a) Favoriser l'implantation d'aménagements éponges afin de favoriser la filtration naturelle des eaux de pluie;
  - b) Appuyer les projets de déminéralisation et de végétalisation à portée collective sur son territoire;
  - c) Évaluer la possibilité d'accompagner les citoyens et entreprises à implanter des ouvrages de gestion durable des eaux de pluies.
- Favoriser l'élaboration de politique et plan en lien avec les îlots de chaleur et assurer leurs mises en oeuvre et ainsi;
  - a) Évaluer la possibilité de réglementer sur les mesures concernant les toits plats ;
  - b) Favoriser les toits de couleur pâle et faire une gestion appropriée de eaux pluviales pour les grandes surfaces imperméables;
  - c) Assurer la protection des arbres présents lors des travaux de réfection selon les meilleures normes en vigueur.



CARTE : abrogée et remplacée par le plan des contraintes (Z-2) au règlement de zonage.



CARTE : abrogée et remplacée par le plan des éléments d'intérêts (PU-2).

### **3. BILAN**

À la lumière du portrait dressé dans le chapitre précédent, celui-ci dresse un bilan de la problématique d'aménagement du territoire de la municipalité d'East Hereford. Ce bilan vise à déterminer les besoins à combler, les problèmes à solutionner, les potentiels à mettre en valeur et les éléments à conserver.

#### **3.1 AGRICULTURE EN MUTATION**

East Hereford est l'une des municipalités de la MRC de Coaticook qui compte le moins d'établissements de production agricole dans la MRC avec seulement 4,3 % desdits établissements.

Toutefois, le nombre de fermes a augmenté passant de 17 en 1991 à 26 en 2001. Cela s'explique par une bonne augmentation du nombre de fermes sylvicoles, tandis que le nombre de fermes de production animale a légèrement diminué.

#### **3.2 EXPLOITATION FORESTIÈRE EN SANTÉ**

La forêt occupe une forte superficie du territoire et représente une part de l'activité économique à East Hereford. C'est pourquoi le contrôle du déboisement demeure essentiel si on veut maintenir une activité forestière rentable à long terme.

#### **3.3 DEMANDE EN LOGEMENT PRESQUE INEXISTANTE**

Actuellement, on dénombre très peu de logements locatifs sur le territoire d'East Hereford. Même s'il semble qu'il pourrait y avoir quelques demandes de logements dans les années à venir, tout porte à croire qu'il n'y aura pas de développements résidentiels d'envergure. De plus, on retrouve suffisamment de terrains vacants dans les secteurs résidentiels, dans le cas où la demande de construction neuve augmenterait.

Également, dans le cadre d'une demande à portée collective (article 59), la Commission de protection du territoire agricole a autorisé, dans sa décision numéro 347348, l'implantation de résidences en zone agricole permanente dans une partie des affectations forestières et rurales et selon certains critères.

#### **3.4 ABSENCE DE COMMERCES DE CONSOMMATION DE BASE**

L'absence de commerces de base tels qu'une station-service, un dépanneur ou une épicerie ou encore de commerces de services professionnels ou personnels oblige les résidents d'East Hereford à se rendre à Coaticook, à Saint-Malo ou du côté de Beecher Falls, au Vermont.

### **3.5 UN POTENTIEL INDUSTRIEL LIMITÉ**

Quelques entreprises sont présentes sur le territoire de la municipalité. Toutefois, le développement industriel s'est fait sans réelle stratégie.

Il existe actuellement une affectation industrielle et commerciale à East Hereford située le long de la route 253 près de la frontière. Il s'agit essentiellement d'une reconnaissance régionale de l'industrie forestière en place : la scierie.

### **3.6 MILIEU PHYSIQUE TYPIQUEMENT AGRO-FORESTIER OFFRANT UN POINT DE VUE UNIQUE DANS LA MRC**

Le territoire d'East Hereford est agro-forestier et présente une occupation typiquement rurale. Aucune infrastructure ne vient défigurer le paysage. On peut qualifier le milieu rural d'homogène.

Le noyau villageois est sobre et présente 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.

### **3.7 UN POTENTIEL RÉCRÉO-TOURISTIQUE À DÉVELOPPER**

Il y a un fort achalandage de « touristes de passage » durant l'été et l'automne, attirés par la beauté des paysages d'East Hereford et ses alentours.

On retrouve peu d'attraits touristiques sur le territoire d'East Hereford à l'heure actuelle. Toutefois, tel qu'il est mentionné dans le portrait sectoriel du présent plan d'urbanisme, certains éléments méritent d'être soulignés tels que les sentiers pédestres et de vélo de montagne, le centre d'interprétation de la culture du sapin ainsi que de nombreux points de vue sur des paysages fabuleux.

Il semble évident que le développement récréo-touristique à East Hereford passe par la région. C'est en se raccordant à une vision régionale du développement et de la mise en valeur de l'offre touristique que son potentiel pourra être optimisé.

## 4. GRANDES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

---

### 4.1 GRANDES ORIENTATIONS

Les 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, résidentiel, 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 orientations d'aménagement contenues dans ce plan d'urbanisme prennent leur fondement à partir des potentiels et des contraintes d'aménagement du territoire. Ces orientations découlent également des attentes et des préoccupations du gouvernement du Québec, des décideurs régionaux et locaux, des organismes du milieu et de la population locale. Elles représentent donc un consensus sur une vision d'avenir pour le territoire d'East Hereford. Chacune des orientations est accompagnée de moyens de mise en œuvre qui découlent principalement des grandes orientations de la MRC de Coaticook.

#### LES GRANDES ORIENTATIONS DE LA MRC DE COATICOOK

- Assurer la protection de l'environnement humain et naturel, notamment la ressource « eau » dans une optique de durabilité;
- Offrir des milieux de vie durable, de qualité et adaptés aux caractéristiques de notre territoire et de la population par une gestion rationnelle de l'espace urbain et rural;
- Protéger, développer et mettre en valeur les richesses naturelles, patrimoniales, paysagères et culturelles afin de renforcer l'attractivité de la région de Coaticook, pour l'enrichissement de la qualité de vie des résidents et le développement touristique;
- Renforcer le dynamisme des exploitations et activités agricoles, mettre en valeur la forêt et maintenir la pérennité du territoire agricole tout en tenant compte des particularités de notre milieu agricole;
- Préserver et mettre en valeur les paysages de la MRC de Coaticook par une intégration harmonieuse et cohérente des implantations et des usages.

---

**ORIENTATION 1 : DÉVELOPPER LA FONCTION RÉSIDENTIELLE**

---

Consciente de la diminution lente, mais progressive, de sa population, qui risque de mettre en péril la viabilité de certains équipements et infrastructures, la Municipalité croit qu'il est primordial d'attirer de nouvelles familles et de freiner l'exode des jeunes et des personnes âgées vers les grands centres urbains.

**MOYENS DE MISE EN ŒUVRE :**

- Promouvoir la Politique familiale et la Politique d'accès à la propriété ;
- ABROGÉ ;
- Favoriser l'implantation de résidences pour les personnes âgées par une réglementation adéquate ;
- Permettre la construction résidentielle à l'intérieur des secteurs non viables pour l'agriculture à l'intérieur de la zone agricole permanente via la demande à portée collective auprès de la *Commission de protection du territoire agricole* (article 59 de la *loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, L.R.Q., c. P-41.1) ;
- Prévoir des dispositions réglementaires encadrant les logements secondaires ;
- Exiger le prolongement des réseaux (aqueduc et/ou égout), lorsque disponible, à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

---

**ORIENTATION 2 : DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS RÉCRÉO-TOURISTIQUES**

---

À la fois pour diversifier son économie en augmentant l'achalandage touristique sur son territoire et pour offrir à ses citoyens des infrastructures récréatives de qualité, la Municipalité reconnaît l'importance de mettre en valeur les activités et les infrastructures récréatives existantes et d'en développer davantage.

**MOYENS DE MISE EN ŒUVRE :**

- Soutenir le Comité de relance des Trois-Villages, la Fondation Bel Environ, les Loisirs East Hereford et les Circuits Frontières ;
- Favoriser le développement d'infrastructures touristiques par une réglementation adéquate ;
- Améliorer et accroître les sentiers multifonctionnels existants ;
- Miser sur une structure touristique qui s'intègre bien au paysage en évitant les infrastructures et aménagements lourds ;
- Promouvoir les attraits touristiques de la municipalité ;
- Développer une structure d'accueil pour les visiteurs ;

- Instaurer une signalisation touristique.

---

**ORIENTATION 3 : DÉVELOPPER LE MILIEU DANS LE RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT**

---

La présence de cours d'eau et de plaines inondables à protéger, de milieux agricoles actifs, de paysages montagneux magnifiques à préserver, l'absence de réseaux d'égout et la fragilité de la nappe phréatique amènent la Municipalité à prendre en compte la qualité de l'environnement dans son développement dans le but d'offrir une meilleure qualité de vie à ses citoyens.

**MOYENS DE MISE EN ŒUVRE :**

- *Intégrer les normes relatives aux plaines inondables conformément au SADD de la MRC de Coaticook;*
- Favoriser une cohabitation harmonieuse avec les activités agricoles existantes ;
- Protéger les paysages et les forêts, entre autres, en établissant des normes sur la mise en valeur des boisés en favorisant l'exploitation de la matière ligneuse d'une manière durable et en assurant son renouvellement ;
- Assurer le bon fonctionnement des installations septiques
- Faire de la recherche en eau souterraine afin de relocaliser le puits municipal ;
- Exiger la mise en place de mesures d'atténuation lors de travaux ayant un impact négatif sur l'environnement.

---

**ORIENTATION 4 : PROTÉGER LE PATRIMOINE NATUREL ET LES PAYSAGES**

---

La Municipalité reconnaît l'importance de protéger et mettre en valeur les éléments du patrimoine naturel et les paysages significatifs dans les milieux sensibles ou fragiles, en particulier les rives et le littoral, mettre en valeur les éléments d'intérêts visuels et patrimoniaux le long du corridor récréotouristique secondaire et primaire (voir carte PU-2) ainsi que d'encadrer les développements dans les milieux plus sensibles.

**MOYENS DE MISE EN ŒUVRE**

- Adoption d'un règlement de PIIA pour traiter de l'impact de l'implantation de différents projets sur l'environnement naturel et la mise en valeur des paysages.

## 5. GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS DE SON OCCUPATION

---

Les grandes affectations du sol, basées sur les grandes affectations du territoire du schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC, mais plus précises que ces dernières, indiquent formellement 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 d'East Hereford est partagé en 8 grandes affectations du sol. On retrouve ces affectations sur le plan intitulé « Affectations du sol », portant le numéro PU-1, faisant partie intégrante du présent règlement. De plus, à l'article 5.2, on retrouve une grille définissant les activités compatibles pour chaque affectation, dont le règlement de zonage devra tenir compte dans la détermination des usages permis par zone.

### 5.1 DESCRIPTION DES AFFECTATIONS

#### 5.1.1 AGRICOLE

Localisée en zone agricole permanente (zone verte), l'affectation *Agricole* occupe environ 9 % 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 faible densité d'occupation. D'ailleurs, les seules habitations autorisées sont celles liées à la production agricole.

#### 5.1.2 AFFECTATION AGRICOLE RESTREINTE [R : 257-16/ A : 3]

ABROGÉ

### **5.1.3 AFFECTATION COMMERCIALE**

ABROGÉ

### **5.1.4 AFFECTATION FORESTIÈRE**

Localisée principalement en zone agricole permanente, l'affectation *Forestière* occupe plus de la moitié (63 %) du territoire de la municipalité. Elle 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 y est faible et toute nouvelle utilisation à des fins autres que l'agriculture est soumise aux décisions prépondérantes de la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

### **5.1.5 AFFECTATION FORESTIÈRE RESTREINTE**

ABROGÉ

### **5.1.6 AFFECTATION MIXTE [R: 242-14 / A: 3]**

ABROGÉ

### **5.1.7 AFFECTATION INFRASTRUCTURE PUBLIQUE**

L'affectation *Publique* occupe moins de 1 % du territoire de la municipalité. Localisée à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, on y retrouve des usages qui relèvent d'un gouvernement ou d'un organisme voué à une utilisation par l'ensemble de la municipalité ou pour des équipements d'utilité publique. La densité d'occupation est faible. Il s'agit du puits municipal (près du périmètre d'urbanisation) et du point de service de gazoduc TQM (à proximité de l'affectation industrielle et commerciale sur la route 253).

### **5.1.8 AFFECTATION URBAINE [R: 242-14 / A: 4]**

L'affectation *Urbaine* occupe environ 3 % du territoire de la municipalité. Localisée à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, on y retrouve une utilisation presque exclusivement résidentielle. La densité d'occupation est faible à moyenne.

### **5.1.9 AFFECTATION RURALE RESTREINTE**

ABROGÉ

### **5.1.10 AFFECTATION VILLÉGIATURE FORESTIÈRE**

ABROGÉ

### **5.1.11 AFFECTATION INDUSTRIELLE ET COMMERCIALE [R: 242-14 / A: 5]**

L'affectation *Industrielle et Commerciale* occupe environ 2% du territoire de la municipalité. Localisée à l'est le long de la route 253, on y retrouve une utilisation industrielle soit la Scierie Lauzon et des commerces routiers et contraignants. La densité d'occupation est faible.

### **5.1.12 AFFECTATION RÉCRÉOFORESTIÈRE**

L'affectation *Récréoforestière* occupe environ 20 % du territoire de la municipalité. Localisée dans la portion plus au nord, on y retrouve des usages voués à des fins récréatives en lien avec la forêt tel que : chasse, pêche, camping, vélo de montagne, randonnée d'arbre en arbre, etc.

### **5.1.13 AFFECTATION HABITATION DE BASSE DENSITÉ**

L'affectation *habitation de basse densité* occupe environ 2 % du territoire de la municipalité, localisée hors de la zone agricole permanente aux limites sud-est. Puisque ce secteur ne dispose pas des services d'aqueduc et d'égout, il y a lieu de restreindre son expansion future et d'y limiter la densification, comme son nom l'indique clairement, à de la de basse densité.

### **5.1.14 AFFECTATION CONSERVATION NATURELLE**

L'affectation *conservation naturelle* occupe moins de 1 % du territoire de la municipalité. Localisée au sommet du Mont Hereford à la limite administrative de la municipalité voisine de Saint-Herménégilde, il s'agit de la réserve naturelle Neil-et-Louise-Tillotson, secteur voué à la conservation naturelle.

ABROGÉ

**5.2 SYNTHÈSE DES USAGES COMPATIBLES PAR AFFECTATION** [R : 242-14 / A : 7]

Usage / affectation		Agricole	Forestière	Récréoforestière	Urbaine	Infrastructure publique	Industrielle et commerciale
<b>Agriculture</b>		X	X	X <sup>(6)</sup>	X <sup>(6)</sup>		
<b>Aménagement forestier</b>		X	X	X	X		X
<b>Commerciale</b>	Commerce ponctuel	X <sup>(1)(2)</sup>	X <sup>(1)(2)</sup>	X <sup>(2)(11)</sup>	X		X
	Commerce para-industriel				X		X
	Commerce intensif				X		
	Commerce relié à l'agriculture et / ou à la foresterie	X <sup>(7)</sup>	X <sup>(7)</sup>	X <sup>(7)</sup>	X		X <sup>(7)</sup>
<b>Résidentielle</b>	Habitation de basse densité	X <sup>(8)</sup>	X <sup>(8)</sup>	X			
	Habitation de basse, moyenne et haute densité				X		
<b>Industrielle</b>	Industrie légère	X <sup>(3)(4)</sup>	X <sup>(3)(4)</sup>	X <sup>(3)(4)</sup>	X		X
	Industrie lourde						X
<b>Récréative</b>	Récréation extensive	X <sup>(5)</sup>	X <sup>(5)</sup>	X	X		
	Récréation intensive				X		
<b>Publique</b>	Services publics	X <sup>(1)</sup>	X <sup>(1)</sup>		X	X <sup>(10)</sup>	
	Services institutionnels	X <sup>(1)(9)</sup>	X <sup>(1)(9)</sup>		X		
<b>Conservation de la nature</b>		X	X	X	X		X

### 5.2.1 SPÉCIFICATIONS

Usages ou catégories d'usages autorisés ( ) Voir les spécifications

#### SPÉCIFICATIONS

1	Liés à l'exploitation agricole sauf dans le cas d'un gîte ou d'une résidence de tourisme
2	Complémentaire à un usage principal d'habitation
3	Micro-industrie artisanale
4	Activités d'entreposage, de conditionnement et de transformation de produits agricoles et/ou forestiers
5	Récréation extensive linéaire seulement lorsque situé en zone agricole permanente
6	Fermette
7	Si situé hors de la zone agricole permanente
8	Habitation unifamiliale seulement
9	Seulement dans des bâtiments existants au 15 mars 2017
10	Reconnaissance d'usages existants au 15 mars 2017 et à leur agrandissement, le cas échéant
11	Complémentaire à un usage récréatif ou récréotouristique

### 5.3 ACTIVITÉS SPÉCIFIQUEMENT PROHIBÉES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

ABROGÉ

### 5.4 ACTIVITÉS AUTORISÉES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

ABROGÉ

## **6. 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.

### **6.1 PROBLÉMATIQUE**

Tel qu'il a été mentionné précédemment, le réseau routier d'East Hereford se structure principalement à partir des routes 253 et du chemin de Coaticook. La route 253, classée comme « route régionale » par le ministère des Transports du Québec, ne révèle pas de problématique particulière.

Par contre le chemin de Coaticook, classé comme « route collectrice », est fortement utilisé par le trafic lourd qui transite entre Coaticook et les États-Unis au lieu d'emprunter les routes 253 et 206. Cependant, la structure de cette route n'est pas aussi solide que celle des routes régionales. De plus, il n'y a aucun accotement.

### **6.2 NATURE ET LOCALISATION DES INTERVENTIONS RETENUES**

#### **6.2.1 PAR LE MINISTÈRE DES TRANSPORTS DU QUÉBEC ABROGÉ**

#### **6.2.2 PAR LA MUNICIPALITÉ ABROGÉ**

La seule intervention retenue consiste à à l'amélioration et l'entretien du chemin du rang 9 car cette route est difficilement carrossable au printemps et en hiver. Cette route constitue un accès privilégié pour l'entretien du gazoduc.

## **7. ZONES À RÉNOVER, À RESTAURER OU À PROTÉGER**

---

Les zones à rénover, à restaurer ou à protéger font partie du contenu facultatif du plan d'urbanisme. Les zones à rénover font référence à la remise en état d'un milieu bâti détérioré ou désaffecté. De leurs coté, les zones à restaurer mettent l'accent sur la remise en état de caractères ou d'éléments existants qui donnent à un secteur une valeur particulière. Enfin, les zones à protéger renvoient à la conservation de l'intégrité d'un lieu ou d'un site.

### **7.1 ZONES À RÉNOVER OU À RESTAURER**

N'ayant pas un cadre bâti à forte valeur patrimoniale, la Municipalité ne croit pas utile d'établir des zones à rénover ou à restaurer.

### **7.2 ZONES À PROTÉGER**

En plus des zones de contrainte naturelle identifiées au chapitre 2, la Municipalité reconnaît l'importance de protéger les sites suivants :

#### **7.2.1 LES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT**

Les deux cimetières anglophones situés le long de la route 253, le cimetière catholique situé à l'intérieur du noyau villageois ainsi que les trois croix de chemin identifiées sur le plan d'éléments d'intérêt (Voir carte PU-2).

À l'exception de leur entretien, aucune modification ne devrait y être autorisée.

#### **7.2.2 LES ÉLÉMENTS PHYSIQUES**

La butte sise en arrière de l'église et celle située du côté ouest de la rue Principale, présentement à l'état naturel, le Mont Hereford situé de part et d'autre de la municipalité ainsi que de Saint-Herménégilde, la vallée de la rivière Hall situé le long de la limite est de la municipalité, les milieux humides potentiels et l'écosystème forestier exceptionnel contribuent tous à la qualité du paysage de la Municipalité.

Afin de protéger ces paysages, des normes de déboisement et de construction dans les secteurs à forte pente devraient être intégrées au règlement de zonage dans certains cas.

## 8. ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES COMMUNAUTAIRES

---

Les équipements et les 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 d'un gouvernement provincial ou municipal, 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. À titre d'exemple, sont assimilés à cette catégorie les écoles, les hôtels de ville et les centres de la petite enfance.

Également, les services qu'ils offrent sont consommés dans un même temps et à un même lieu. Il peut s'agir, entre autres, d'une bibliothèque municipale ou d'un terrain de jeux. Cependant, il existe des équipements qui répondent à ce critère, mais qui sont sous gestion privée.

### 8.1 PROBLÉMATIQUE

De façon générale, la Municipalité est assez bien équipée pour subvenir aux besoins de sa population. C'est pourquoi elle vise davantage à consolider et à développer les équipements et les infrastructures en place, plutôt que d'en ajouter de nouveau.

Les principales lacunes en matière d'équipements et infrastructures à East Hereford sont l'absence de service de garde ainsi le manque d'hébergement pour les utilisateurs des sentiers multifonctionnels en provenance de l'extérieur.

Les principaux objectifs retenus par la Municipalité en cette matière sont donc :

- Favoriser une utilisation maximale des bâtiments communautaires ;
- Améliorer le réseau des parcs et des espaces verts municipaux ;
- Mettre en place un service de garde en milieu scolaire en collaboration avec la Commission scolaire locale ;
- Consolider les sentiers de vélo de montagne par l'implantation d'un camping sauvage.

## 9.0 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES FINALES

---

[R :318-24 / A: 3]

### 9.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de plan d'urbanisme de la municipalité d'East Herford.

### 9.2 REMPLACEMENT

Le présent règlement abroge tout règlement antérieur intitulé PLAN D'URBANISME ainsi que toutes dispositions inconciliables d'un autre règlement en vigueur.

### 9.3 ANNEXE CARTOGRAPHIQUES

L'annexe cartographique du présent règlement comprend les plans suivants :

- Plan d'affectation des sols feuillet 1 et feuillet 2;
- Plan des contraintes naturelles et anthropiques et territoires d'intérêt;
- Plan des réseaux routiers et sentiers;
- Plan des îlots de chaleur de l'institut national de santé publique du Québec.

### 9.4 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

Règlement adopté à la séance du 2 juin 2008.

---

DIANE LAUZON RIOUX,  
SECRÉTAIRE-TRÉSORIÈRE

---

RICHARD BELLEVILLE,  
MAIRE

Certifiée copie conforme.

## **LES MEMBRES DU CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ D'EAST HEREFORD**

*Maire* : Monsieur Richard Belleville

*Siège no 1* : Monsieur Steve Isabelle

*Siège no 2* : Monsieur Patrick McDuff

*Siège no 3* : Monsieur Jean-Guy Beloin

*Siège no 4* : Madame Édith Comeau

*Siège no 5* : Monsieur Ronald Owen

*Siège no 6* : Madame Brigitte Inkel

## **LES MEMBRES DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

Monsieur Richard Belleville, maire et président

Monsieur Patrick McDuff, conseiller municipal

Monsieur Jean-Guy Beloin, conseiller municipal

Madame Martine Poulin, résidante

Madame Louison Caron, résidante

## **L'ÉQUIPE DE TRAVAIL**

Madame Marie Massé,  
*Urbaniste à la MRC de Coaticook*

Madame Diane Lauzon-Rioux,  
*Directrice générale et secrétaire-trésorière*

Madame Caroline Fouquet,  
*Inspectrice en bâtiment et en environnement*

Madame Lise Got  
*Inspectrice en bâtiment et en environnement par intérim*