

f



RÈGLEMENT NO 2016-102

PLAN D'URBANISME

VERSION DE TRAVAIL
PROJET DE CONCORDANCE **PRÉLIMINAIRE**
(EN MODE SUIVI DES MODIFICATIONS)

Préparé par Camille Gagnon-Tremblay, Technicienne en urbanisme
Service de l'aménagement et urbanisme
MRC de Coaticook



| | |
|--|-----------------|
| Avis de motion | 11 janvier 2016 |
| Adoption du projet de règlement | 11 janvier 2016 |
| Transmission aux municipalités contiguës, aux commissions scolaires et la MRC | janvier 2016 |
| Avis publics Assemblée | 17 février 2016 |
| Assemblée de consultation | 07 mars 2016 |
| Adoption du règlement | 14 mars 2016 |
| Approbation par la MRC | 11 mai 2016 |
| Entrée en vigueur | 11 mai 2016 |
| Avis public d'entrée en vigueur | juin 2016 |
| Transmission aux municipalités contiguës aux commissions scolaires et la MRC | juin 2016 |
| Publication d'un résumé | juin 2016 |

MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT

| Modification | Adoptée le : | En vigueur le : |
|--------------|--------------|-----------------|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

LES MEMBRES DU CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE MARTINVILLE

Maire : Réjean Masson
Siège no 1 : Catherine Viens
Siège no 2 : Christiane Paquet
Siège no 3 : Sylvain Côté
Siège no 4 : Michel-Henri Goyette
Siège no 5 : Gaby Côté
Siège no 6 : Isabelle Côté

LES MEMBRES DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Siège no 1 : Réjean Masson (Élu)
Siège no 2 : Sylvain Côté (Citoyen)
Siège no 3 : Gaby Côté (Élu)
Siège no 4 : Robin Lamontagne (Citoyen)
Siège no 4 : François Bastien (Citoyen)

DIRECTRICE GÉNÉRALE

France Veilleux

INSPECTEUR EN BATIMENT ET ENVIRONNEMENT

Yvan Vanasse

RÉDACTION

Camille Gagnon-Tremblay, *technicienne en urbanisme*
MRC de Coaticook

Président du CCU

Réjean Masson

AVANT-PROPOS

Le plan d'urbanisme est au niveau local ce que le schéma d'aménagement est au niveau régional. C'est un instrument de planification dans lequel on retrouve les objectifs et les grandes orientations qu'une municipalité veut donner au développement de son territoire et à l'utilisation de chacune des parties de celui-ci. Couvrant un territoire beaucoup plus restreint que le schéma d'aménagement, le plan d'urbanisme doit aborder les préoccupations locales d'une municipalité en matière d'aménagement du territoire. Il doit, entre autres, définir les affectations du sol de toutes les parties de territoire d'une municipalité.

Le plan d'urbanisme n'a pas d'effet direct sur les citoyens et contribuables d'une municipalité. Son contenu doit cependant se traduire dans des instruments réglementaires de contrôle de l'utilisation du sol, tel que les règlements de zonage, de lotissement et de construction. Ces instruments réglementaires de contrôle sont d'ailleurs subordonnés au plan d'urbanisme et doivent toujours lui être totalement conformes. De la même façon, le plan d'urbanisme ainsi que tous les règlements ne peuvent entrer en vigueur sans avoir été réputés conformes au schéma d'aménagement par la Municipalité régionale de comté.

TABLE DES MATIÈRES

| | |
|--|----|
| AVANT-PROPOS..... | ii |
| INTRODUCTION..... | 1 |
| 1 Les dispositions interprétatives..... | 2 |
| 1.1 Les définitions..... | 2 |
| 1.2 Les plans..... | 2 |
| 1.3 Les limites des affectations..... | 2 |
| 1.4 Abréviations..... | 3 |
| 2 Description de la municipalité de Martinville..... | 4 |
| 2.1 Historique du territoire..... | 4 |
| 2.2 Description du territoire et de sa géographie..... | 4 |
| 2.3 Portrait biophysique..... | 5 |
| 2.3.1 Les bassins hydrographiques..... | 5 |
| 2.3.2 La forêt..... | 6 |
| 2.3.3 La faune et la flore..... | 6 |
| 2.3.4 Agriculture..... | 7 |
| 2.4 Observations et évolution du territoire..... | 8 |
| 2.4.1 Le village..... | 8 |
| 2.4.2 La population..... | 9 |
| 2.4.3 L'immobilier..... | 11 |
| 2.4.4 Le commerce et l'industrie..... | 13 |
| 2.4.5 Les services sociocommunautaires et de loisir..... | 13 |
| 2.5 Les territoires d'intérêt..... | 13 |
| 2.5.1 Le patrimoine et les panoramas..... | 13 |
| 2.6 Les zones de contraintes..... | 14 |
| 2.6.1 Les contraintes naturelles..... | 14 |
| 2.6.2 Les contraintes anthropiques..... | 14 |
| 3 Les enjeux du territoire..... | 15 |
| 3.1 Exploitation du potentiel de développement..... | 15 |
| 3.2 Réduction de l'exode des jeunes et des aînées..... | 15 |
| 3.3 Protection et mise en valeur l'environnement..... | 15 |
| 3.4 Consolidation de la vocation agricole..... | 15 |

| | | |
|-------|--|----|
| 4 | <i>La vision stratégique d'aménagement du territoire</i> | 16 |
| 5 | <i>Les orientations et les objectifs d'aménagement</i> | 17 |
| 5.1 | Habitation et qualité des milieux de vie..... | 18 |
| 5.2 | Agriculture, foresterie et milieu rural | 19 |
| 5.3 | Commerces et industries..... | 20 |
| 5.4 | Environnement..... | 21 |
| 6 | <i>Les affectations du sol et les densités de son occupation</i> | 22 |
| 6.1 | Description des affectations..... | 23 |
| 6.1.1 | Affectation « agricole » (A)..... | 23 |
| 6.1.2 | Affectation « agricole restreinte » (Ar) | 23 |
| 6.1.3 | Affectation « Rurale » (Ru)..... | 23 |
| 6.1.4 | Affectation « rurale restreinte » (Rur)..... | 23 |
| 6.1.5 | Affectation « forestière » (F) | 23 |
| 6.1.6 | Affectation « urbaine » (PU)..... | 23 |
| 6.2 | Synthèse des usages compatibles par affectation | 24 |
| 6.2.1 | Spécifications..... | 24 |
| 7 | <i>Le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport</i> 25 | |
| 7.1 | Problématiques | 25 |
| 7.2 | Nature et localisation des interventions souhaitées..... | 26 |
| 8 | <i>Les zones à rénover, à restaurer ou à protéger</i> | 27 |
| 8.1 | Zones à protéger | 27 |
| 8.2 | Zone à rénover | 27 |
| 9 | <i>Dispositions déclaratoires et finales</i> | 29 |
| 9.1 | Titre du règlement..... | 29 |
| 9.2 | Remplacement | 29 |
| 9.3 | Entrée en vigueur | 29 |
| | <i>ANNEXES CARTOGRAPHIQUES</i> | 30 |

LISTE DES ILLUSTRATIONS

LISTE DES CARTES

| | |
|---|---|
| Carte 2-1 : Localisation de la municipalité de Martinville | 4 |
| Carte 2-2 : Potentiel agricole de la municipalité de Martinville (classe A seulement) | 7 |
| Carte 2-3 : Localisation des producteurs agricoles de la municipalité de Martinville..... | 8 |

LISTE DES FIGURES

| | |
|--|---|
| Figure 2.3-1: Bassins versants de la municipalité de Martinville | 5 |
|--|---|

LISTE DES GRAPHIQUES

| | |
|--|----|
| Graphique 2-1 : Permis pour nouvelles constructions à Martinville comparatif entre zone agricole et périmètre urbain, entre 2001 et 2013 | 12 |
|--|----|

LISTE DES TABLEAUX

| | |
|--|----|
| Tableau 2.4-1 : Portrait de l'évaluation foncière (année de référence 2014)..... | 11 |
| Tableau 7.2-1: Synthèse des interventions souhaitées..... | 26 |

INTRODUCTION

Ce document remplace le premier plan d'urbanisme de la municipalité de Martinville qui avait été adopté en 1988.

Le plan d'urbanisme est avant tout un énoncé de politique de la Municipalité en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire. Il sert à orienter le développement futur de la Municipalité en tenant compte des prévisions de croissance, du contexte régional et de la présence de contraintes au développement.

Le plan d'urbanisme doit assurer le développement cohérent et harmonieux de l'ensemble du territoire de la Municipalité. Il doit également prendre en considération les particularités des différentes parties du territoire et les principes d'aménagement retenus dans le schéma d'aménagement révisé de la MRC de Coaticook.

Il est important de mentionner que ce plan d'urbanisme se veut à la fois complémentaire et une continuité aux autres documents de planification réalisés dans les dernières années.

Ce plan d'urbanisme débute par un portrait du territoire, aux plans sociodémographique, socioéconomique et physique. De ces descriptions découleront les enjeux du territoire duquel nous pourrons élaborer la vision et les orientations d'aménagement du territoire.

Ce plan d'urbanisme est modifié une première fois afin de respecter les orientations et objectifs d'aménagement du nouveau schéma d'aménagement et de développement durable (SADD) de la MRC de Coaticook, entré en vigueur le 1er mai 2018.

1 Les dispositions interprétatives

1.1 Les définitions

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre portant sur la terminologie du règlement de zonage en vigueur de la Municipalité de Martinville. Les expressions, termes et mots utilisés non définis dans le chapitre ayant trait à la terminologie du règlement de zonage ont un sens usuel.

1.2 Les plans

Les plans en annexe font partie intégrante du présent règlement.

1.3 Les limites des affectations

Sauf indication contraire, les limites des affectations coïncident avec les repères suivants :

- la ligne centrale de l'emprise de rue, du chemin, de l'autoroute ou de son prolongement;
- l'axe des cours d'eau;
- les lignes de lot ou leur prolongement;
- les limites de la municipalité.

À l'occasion, une limite d'affectation ne coïncide pas avec les lignes précédemment décrites. Dans un tel cas, une distance en mètres est indiquée au plan entre la limite d'affectation et une limite reconnue.

1.4 Abréviations

| Abréviation | Définition |
|--------------------|---|
| CPTAQ | Commission de protection du territoire agricole du Québec |
| ha | Hectare |
| IHV | Internet Haute Vitesse |
| LPTAA | Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles |
| MAMOT | Ministère des affaires municipales et de l'occupation du territoire du Québec |
| MRC | Municipalité régionale de comté |
| MRN | Ministère des Ressources naturelles du Québec |
| MFFP | Ministère des forêts, de la faune et des parcs du Québec |
| MTQ | Ministère des Transports du Québec |
| PU | Périmètre d'urbanisation |
| SADD | Schéma d'aménagement et de développement durable |
| SCHL | Société canadienne d'hypothèque et de logement |
| UPA | Union des producteurs agricoles |
| EFE | Écosystème forestier exceptionnel |
| ZAP | Zone agricole protégée |
| ZIPP | Zone d'intervention prioritaire phosphore |

2 Description de la municipalité de Martinville

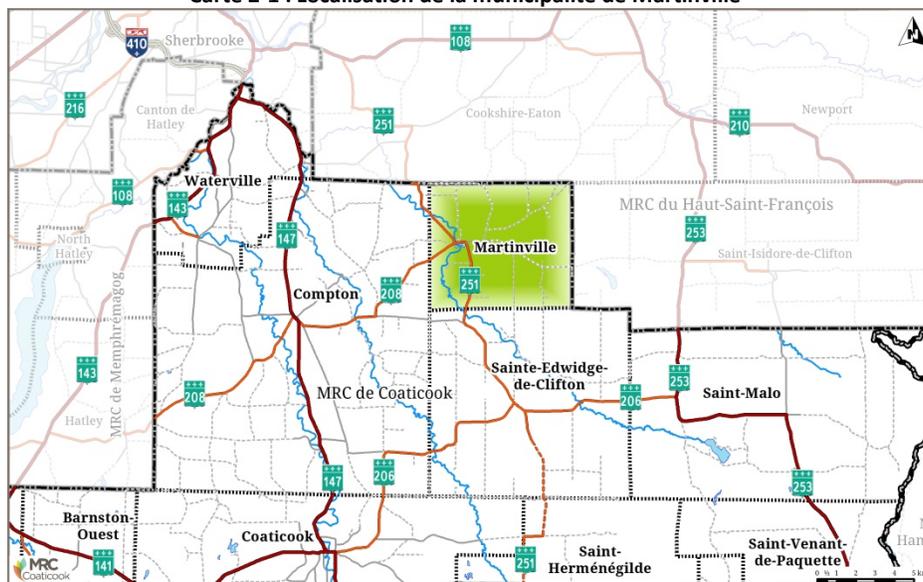
2.1 Historique du territoire

C'est d'abord l'industrie forestière qui attira les premiers colons sur le territoire de Martinville. Pendant de très nombreuses années, il en fut ainsi. Depuis sa fondation, la municipalité jouit de la présence de commerces d'envergure locale en plus de la présence de services divers. En 1934, la caisse populaire s'implante à Martinville et bien que l'organisation des caisses Desjardins ait fermé une grande part de ses points de services dans les régions les Martinillois ont toujours accès à un guichet automatique.

2.2 Description du territoire et de sa géographie

Située au nord de la MRC de Coaticook, la municipalité de Martinville à une superficie de 48.64 km². Elle partage des limites avec Compton à l'ouest et Sainte-Edwidge-de-Clifton au sud dans la MRC de Coaticook, Saint-Isidore-de-Clifton à l'est et Cookshire-Eaton au nord dans la MRC du Haut-Saint-François. Traversée dans un axe relativement nord-sud par la rivière aux Saumons, la municipalité est caractérisée par un réservoir en plein cœur du village créé par un barrage.

Carte 2-1 : Localisation de la municipalité de Martinville¹

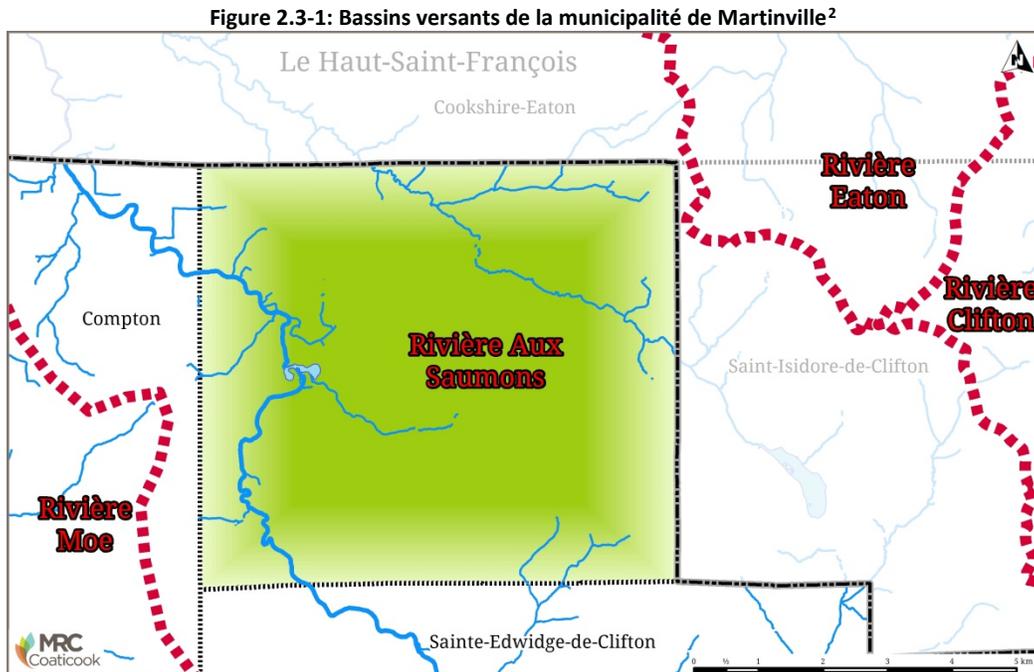


La Municipalité est desservie par les routes 208 et 251. La route 208 relie Ayer's Cliff avec Martinville. La 251 pour sa part, relie Cookshire-Eaton à Saint-Herménégilde.

¹ Source : Service d'aménagement de la MRC de Coaticook

2.3 Portrait biophysique

2.3.1 Les bassins hydrographiques



Martinville se distingue au niveau hydrographique par la présence d'un lac en plein cœur du village. Ce lac est en fait un réservoir créé par la présence d'un barrage de forte contenance appartenant à la municipalité, sur la rivière aux saumons. La municipalité fait entièrement partie du bassin versant de la rivière aux Saumons, un sous-bassin versant de la rivière Saint-François. La rivière aux saumons prend sa source au lac Lindsay à Saint-Malo et coule vers le nord pour atteindre la rivière Moe à Waterville, juste avant de se jeter dans la rivière Massawippi. À Martinville, les abords de la rivière aux saumons sont principalement occupés par des activités agricoles.

La qualité de l'eau de la rivière aux saumons est relativement peu documentée. De façon générale, les résultats des échantillonnages d'eau, tant du MDDELCC que de la MRC, montrent des concentrations de coliformes fécaux à surveiller, puisque certaines données médianes ont une cote satisfaisante pour ce paramètre.

La rivière aux saumons est très dynamique et une zone inondable de grand et de faible courant a été identifiée le long de cette rivière. De plus, plusieurs milieux humides sont présents dans la Municipalité de Martinville, mais leur localisation exacte n'est pas connue. Un travail de photo-interprétation réalisé par la MRC a toutefois permis d'identifier 214,85 ha de milieux humides potentiels.

² Source : Service d'aménagement de la MRC de Coaticook

2.3.2 La forêt

Le Municipalité possède un couvert forestier très intéressant : 27.39 km², représentant environ 57 % de la superficie complète de la Municipalité³. Deux importants massifs forestiers sont présents au sud et au nord de la municipalité formant un corridor forestier relativement bien consolidé avec celui de Saint-Isidore-de-Clifton et plus largement avec le reste de la région naturelle des montagnes blanches. La forêt de Martinville et la présence de ces massifs forestiers constituent sans doute une richesse du point de vue de la ressource, de la biodiversité et du paysage.

Voici la répartition des peuplements forestiers productifs approximatifs⁴ présents sur le territoire de Martinville :

Type de couvert forestier :

- Feuillus 8.94 km² (32.6 %);
- Mélangés 13.44 km² (49.1 %);
- Résineux⁵ 5.51 km² (18.3 %).

Classe d'âge :

- Jeune 11.64 km² (42.5 %)⁶
- Âgée 1.84 km² (6.7 %)⁷

On constate qu'à l'image de l'ensemble de la forêt de la MRC de Coaticook, celle de Martinville est dominée par les peuplements mixte et feuillu. De plus, cette forêt est relativement jeune et supporte peu de peuplement âgé.

Le territoire de Martinville compte à ce jour 25 producteurs forestiers reconnus par l'Agence de mise en valeur de la forêt privée de l'Estrie. Ces producteurs forestiers occupent une superficie représentant 44 % du territoire forestier. Outre ces propriétaires qui sont actifs du point de vue de l'aménagement forestier, on remarque que de plus en plus de propriétaires forestiers possèdent des motivations différentes de la production de matière ligneuse conventionnelle, qui s'apparente davantage au loisir et au plaisir de détenir une terre.

2.3.3 La faune et la flore

La grande superficie boisée ainsi que les milieux humides et les cours d'eau sont des milieux de vie riches autant pour la faune que pour la flore. Tel qu'identifié sur le plan des éléments d'intérêt faisant partie intégrante du présent plan d'urbanisme, la municipalité abrite un vaste ravage de cerfs de Virginie d'une superficie de 12.39 km² identifié par le MFFP, couvrant 45 % du territoire forestier.

³ Données de l'Agence de mise en valeur de la forêt privée de l'Estrie, novembre 2012

⁴ Les données sont un ordre de grandeur car basées sur des photos aériennes prises en 2007

⁵ Cela inclut les plantations de sapins de Noël, le cas échéant

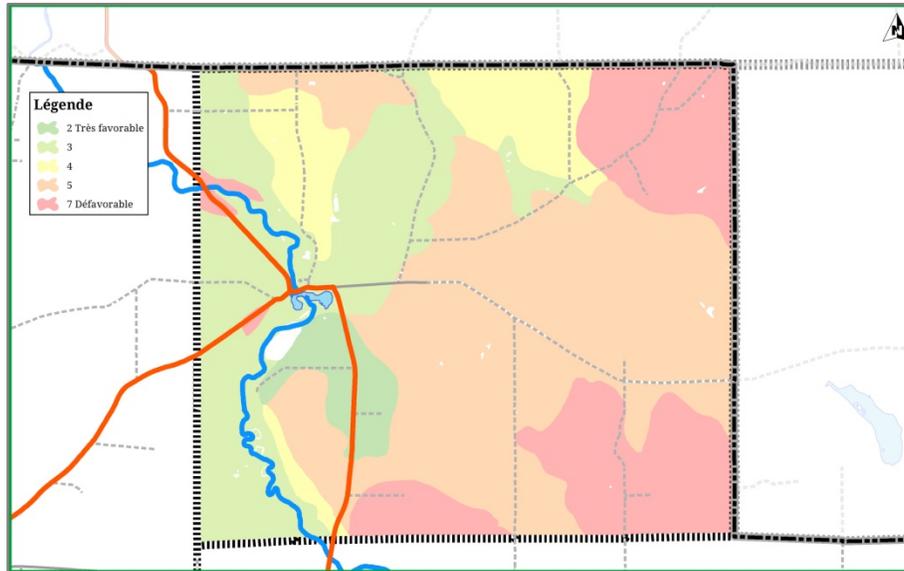
⁶ La classe d'âge " jeune " correspond aux peuplements classés jeune peuplement inéquien, jeune peuplement de structure inéquienne et les peuplements âgés entre 10 et 20 ans.

⁷ La classe d'âge " âgée " correspond aux peuplements classés vieux peuplement inéquien, vieux peuplement de structure inéquienne et les peuplements âgés de 120 ans.

La présence d'importants massifs forestiers connectés entre eux favorise le déplacement des espèces fauniques tout en offrant des habitats propices aux espèces ayant des domaines vitaux plus grands. De plus, le parc du vieux moulin fait partie d'un des 11 sites ornithologiques de la Vallée de la Coaticook. Ce site est reconnu notamment pour accueillir d'impressionnantes migrations de bernaches et d'oies blanches à l'automne.

2.3.4 Agriculture

Carte 2-2 : Potentiel agricole de la municipalité de Martinville (classe A seulement)⁸⁹



L'agriculture occupe malgré tout une place importante à Martinville : 19 fermes pour une population de 486 habitants. Parmi les fermes, 26 % feraient l'élevage de bovins laitiers, 26 % de bovins de boucherie et 15 %, de l'élevage porcin. La production agricole des producteurs enregistrés (2013) se répartit comme suit :

- Laitière (5) ;
- Bovine (5) ;
- Porcine (3) ;
- Mouton (1) ;
- Chevaux (1) ;
- Caprins (1) ;
- Céréalière et protéagineuse (1) ;
- Autres (2).

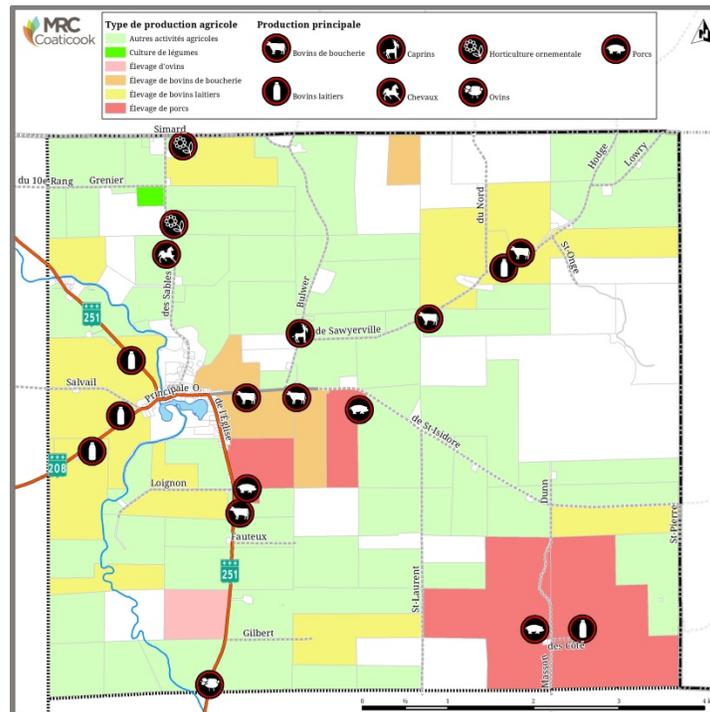
⁸ Inventaire des terres du Canada (ARDA).

La classe A signifie la qualité prépondérante (1 à 8) d'un sol donné

⁹ Source : Service d'urbanisme de la MRC de Coaticook

En superficie, les terres en culture¹⁰ représentent seulement 14.69 km², soit 30 % de la zone agricole permanente¹¹. Cela s'explique au regard de la carte de la qualité des sols qui limite les types de culture à une petite portion du territoire. D'ailleurs, voici la Carte 2-3 qui localise géographiquement les 19 producteurs enregistrés sur le territoire agricole permanent de la Municipalité.

Carte 2-3 : Localisation des producteurs agricoles de la municipalité de Martinville¹²



2.4 Observations et évolution du territoire

2.4.1 Le village

Le périmètre urbain de la municipalité qui constitue ce que l'on pourrait nommer le cœur villageois représente seulement 1.5% de l'ensemble de la municipalité. La majorité du périmètre urbain est desservi autant par l'égout que par l'aqueduc. Bien qu'il représente une toute petite partie du territoire, le village comporte encore plusieurs terrains non aménagés qui pourraient être rendus disponibles pour la construction. Cependant, ces terrains sont souvent possédés par des propriétaires privés qui n'ont pas nécessairement l'intention de les vendre. De plus, une zone d'expansion urbaine est déjà prévue représentant près de 63 000 m² qui pourrait éventuellement être utilisée lorsque le développement du périmètre actuel sera développé à pleine capacité.

¹⁰ Terre en culture excluent la superficie en arbres de Noël

¹¹ Statistique Canada, Données sur les exploitations et les exploitants agricoles de 2011

¹² Source : Service d'urbanisme de la MRC de Coaticook

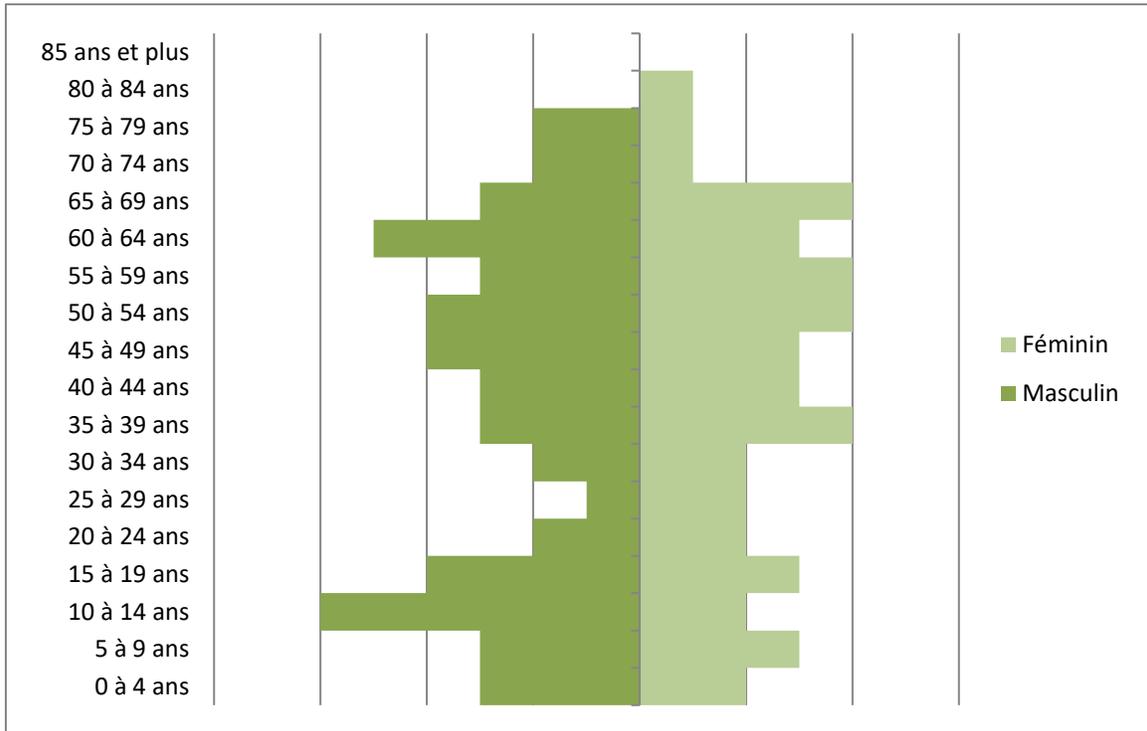
2.4.2 La population

On dénombre actuellement 486 habitants dans la municipalité. Ce nombre représente une augmentation d'une dizaine de personnes depuis le recensement de 2011. Bien que cela puisse sembler peu, il s'agit d'une hausse d'un peu plus de 1 % ce qui est considérable vu la relative stagnation de la population dans la dernière décennie. Pour la période 2011-2013, la courbe de croissance de la population de la municipalité concorde avec celle de la MRC de Coaticook pour la même période. Bien que dans la dernière décennie la population ait augmenté, c'est suite à la dégringolade de la décennie précédente. Aujourd'hui la population n'atteint toujours pas son niveau d'il y a un peu moins de 25 ans. En effet, en 1991, la population était de 488 pour chuter de 4 % en 2001. Difficile pour le moment de confirmer que la tendance est à la hausse bien que le scénario soit encourageant.

La densité est de près de 10 habitants par km² plaçant la municipalité parmi celles avec la plus grande densité au km² au sein de la MRC. La population se trouve répartie dans 170 ménages d'en moyenne 2.5 personnes. Cependant, plus souvent on retrouve des ménages de 1 à 2 personnes (58 %) et des ménages de 4 personnes (17 %). En moyenne c'est 1.1 enfant par ménage que l'on retrouve à la maison.

La pyramide des âges est quelque peu déséquilibrée particulièrement pour les classes d'âge entre 20 et 35 ans. Ce creux dans la population à ces âges laisse croire que les plus jeunes quittent et ne reviennent que plus tard, sans doute avec une famille ou pour la fonder puisqu'il y a un bel équilibre au niveau des plus jeunes.

Pyramide d'âges de Martinville, 2011¹³



¹³ Source : Statistique Canada, Recensement de 2011

2.4.3 L'immobilier

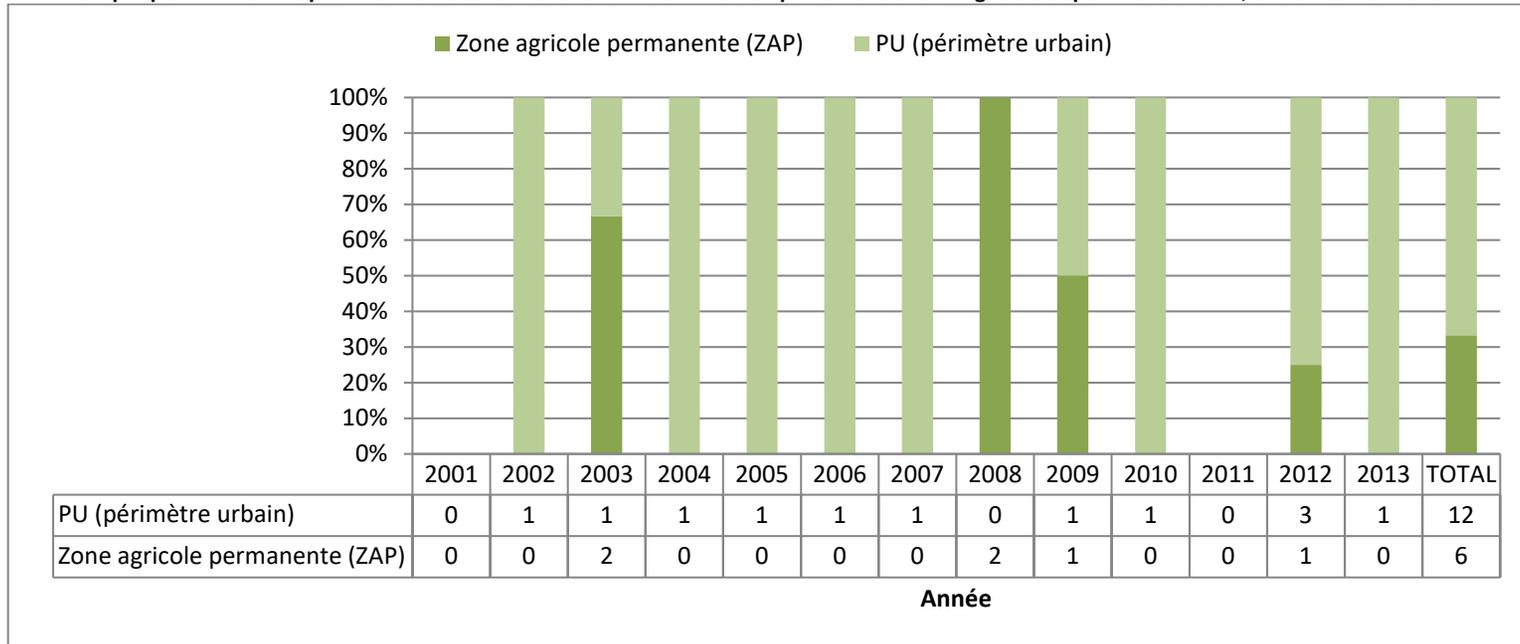
L'analyse du sommaire de l'évaluation municipale nous permet de constater que les deux principales occupations du sol de la municipalité sont les résidences et l'exploitation des ressources naturelles. Un autre indicateur d'intérêt est la distribution des permis de construction des dernières années qui démontre que le développement résidentiel se concentre dans le périmètre urbain.

Tableau 2.4-1 : Portrait de l'évaluation foncière (année de référence 2014)¹⁴

| Catégorie (utilisation) | Nombre d'unité | % du nombre total d'unité | Évaluation totale (\$) | Évaluation totale (%) |
|--|----------------|---------------------------|------------------------|-----------------------|
| Résidentielle | 142 | 54% | 20 175 500 | 48% |
| Industrie manufacturière | 2 | 0.8% | 331 100 | 0.8% |
| Transport, communication, services publics | 2 | 0.8% | 33 400 | 0.1% |
| Commerciale | 2 | 0.8% | 225 600 | 0.5% |
| Services | 8 | 3% | 1 413 100 | 3% |
| Culturelle, récréative et loisirs | 2 | 0.8% | 130 600 | 0.3% |
| Production, extraction de richesses naturelles | 89 | 34% | 19 464 600 | 46% |
| Immeubles non exploités, étendues d'eau | 18 | 7% | 546 200 | 1% |
| Total | 265 | 100% | 42 320 100 | 100% |

¹⁴ Source : Sommaire du rôle d'évaluation foncière de Martinville, Septembre 2014

Graphique 2-1 : Permis pour nouvelles constructions à Martinville comparatif entre zone agricole et périmètre urbain, entre 2001 et 2013¹⁵



¹⁵ Source : Registre des permis Municipalité de Martinville, octobre 2014

2.4.4 Le commerce et l'industrie

En plus des 19 producteurs agricoles répertoriés, on retrouve une variété de commerces et d'industries dans la municipalité. Notons que l'enquête nationale auprès des ménages de 2011 dénombre pas moins de 45 travailleurs autonomes dans la municipalité.

Voici la liste des entreprises :

- Lamontagne fer ornementale
- Halte l'Envolée (dépanneur)
- Bistro Halte l'Envolée
- Les installations électriques R Théberge Inc
- Gaz bar Marcel Jolin
- Symbionature
- Usinage pro expert
- Un entrepreneur général

2.4.5 Les services sociocommunautaires et de loisir¹⁶

La municipalité bénéficie sur son territoire de la présence de divers services à la communauté. On retrouve donc un parc avec des modules de jeux pour les 0-12 ans, un terrain de balle, un terrain de volleyball, de basketball, de tennis, de « shuffleboard » et une patinoire. En plus de ces infrastructures de loisirs, il y a la bibliothèque et le Centre d'accès communautaire Internet. La bibliothèque étant membre du réseau Biblio, elle échange sa collection quelques fois par années.

En plus des services offerts directement sur le territoire, la municipalité a accès à des services ailleurs sur le territoire de la MRC dont le service d'animation estivale soit de Sainte-Edwidge ou de Compton dépendamment du lieu de résidence. Tous les services communautaires offerts sur l'ensemble du territoire de la MRC de Coaticook sont accessibles pour la population martinilloise.

2.5 Les territoires d'intérêt

2.5.1 Le patrimoine et les panoramas

Tel que le représente le plan des éléments d'intérêts (carte PU-2), la municipalité bénéficie de la présence d'un élément du circuit touristique instauré à l'échelle de la MRC soit « la voie des pionniers » avec son personnage de Oscar Lessard. De plus, on dénombre quelques granges d'intérêt patrimonial et quelques cimetières. En plus de ces attraits, on retrouve sur le territoire un site panoramique (cartographié) et un site ornithologique. Outre le site panoramique identifié au plan des éléments d'intérêts (carte PU-2), la municipalité regorge de points de vue magnifiques.

À ces éléments s'ajoutent un circuit récréotouristique secondaire constitué des routes numérotées 208 et 251 dans sa portion au sud du village.

¹⁶ Portrait de Martinville Août 2011, Politique familiale, MRC de Coaticook.

2.6 Les zones de contraintes

2.6.1 Les contraintes naturelles

Le territoire de la municipalité comporte quelques contraintes naturelles toutes en lien avec l'hydrographie. Il s'agit principalement des zones inondables et des milieux humides.

2.6.2 Les contraintes anthropiques

On retrouve également quelques éléments de contraintes anthropiques tels que des barrages, des carrières et sablières d'une tour internet et une antenne cellulaire, une ligne de haute tension, un dépotier désaffecté en plus d'une station d'épuration.

3 Les enjeux du territoire

3.1 Exploitation du potentiel de développement

La municipalité bénéficie d'encore beaucoup d'espaces vacants au cœur de son village. Bien que certaines contraintes naturelles et humaines puissent poser problème au développement, il reste des possibilités. La proximité avec Sherbrooke et Coaticook, qui sont des pôles d'emplois et de services, est un atout non négligeable au niveau du potentiel de développement surtout résidentiel.

3.2 Réduction de l'exode des jeunes et des aînées

Le manque de représentants des 20-35 ans est problématique puisque ce sont ces classes d'âges qui participent le plus à l'activité économique entre autres dans la création de nouvelles TPE. Le peu de terrains prêt pour la construction rend difficile la venue de jeunes familles malgré l'important potentiel de développement. De plus, la tendance générale, et ce pour toute la province, est aux plus petits ménages ce qui suggère un besoin d'une plus grande quantité de logements.

Bien que la tendance générale soit au vieillissement de la population, à Martinville on retrouve très peu de personnes de plus de 70 ans. Malgré que le vieillissement de la population ne soit pas le meilleur des constats en général, leur présence est essentielle à la vie communautaire puisque les personnes retraitées ont plus tendance à participer aux activités de bénévoles. Leur rétention est donc primordiale.

3.3 Protection et mise en valeur l'environnement

La municipalité, jouissant d'un milieu naturel particulier que ce soit par son barrage en plein cœur du village et le site ornithologique qui s'y trouve, ses paysages naturels de qualité, son milieu agricole encore bien vivant et son vaste ravin de cerfs, a tout intérêt à protéger l'environnement et par le fait même toutes ses particularités. Non seulement la municipalité doit le protéger, mais aussi le mettre en valeur et en faire son atout premier pour attirer une nouvelle population et conserver la qualité de vie.

3.4 Consolidation de la vocation agricole

Avec la majeure partie de son territoire situé en zone agricole, la municipalité se doit de se doter de tous les outils pour garder bien vivant son milieu agricole. Le nombre d'exploitations agricoles est en chute libre depuis quelques années passant sur le territoire de Martinville de 26 en 2009 à 19 en 2013. Bien que cette tendance ne soit pas unique à Martinville, la municipalité a tout intérêt à consolider sa vocation agricole puisque la vitalité des milieux ruraux est intimement liée à la vitalité de leur agriculture.

4 La vision stratégique d'aménagement du territoire

« La vision stratégique est une représentation du futur souhaité, à la fois rationnelle et intuitive, englobante et prospective. Elle implique les forces vives de la communauté et elle propose un cadre d'intervention convergent et cohérent, dans la mise en œuvre d'une ambition commune. »¹⁷

C'est la définition du MAMOT¹⁸ de la vision stratégique de développement culturel, économique, environnemental et social. Cette vision se doit d'être élaborée en respect des grands principes du développement durable qui font maintenant partie de la législation québécoise en vertu de la Loi sur le développement durable.

L'énoncé de vision stratégique qui suit est le fruit de l'analyse de cinq questionnaires ayant été mis à la disposition des citoyens de la municipalité et elle fut présentée aux citoyens lors de la consultation publique tenue en février 2016.

En 2025, la municipalité de Martinville sera reconnue pour la qualité de vie de sa population multi générationnelle. On y retrouvera une variété de services et de commerces au cœur d'une communauté engagée, dynamique et fière de tous ses attraits.

¹⁷ http://www.mamrot.gouv.qc.ca/pub/amenagement_territoire/documentation/vision_strategique_developpement.pdf, Septembre 2005

¹⁸ Ministère des Affaires Municipales, et Occupation du Territoire

5 Les orientations et les objectifs d'aménagement

Les orientations d'aménagement contenues dans ce plan d'urbanisme prennent leur fondement à partir des potentiels et contraintes d'aménagement du territoire. Ces orientations découlent également des attentes et préoccupations du gouvernement du Québec, des décideurs régionaux, des décideurs locaux et de la population locale. Elles représentent donc un consensus sur une vision d'avenir pour le territoire de la municipalité de Martinville.

Afin d'assurer d'une cohérence régionale dans la planification du territoire, ces orientations et par le fait même, les objectifs d'aménagement et les moyens d'y parvenir doivent respecter les grandes orientations définies dans le Schéma d'aménagement de la MRC de Coaticook. Ces dernières sont reproduites ci-après :

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

5.1 Habitation et qualité des milieux de vie

| Orientations | Objectifs | Moyens |
|--|---|--|
| <p>Consolider et soutenir la vitalité du cœur du village</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Consolider les secteurs résidentiels existants en augmentant et en diversifiant l'offre résidentielle. 2. Consolider la hausse démographique par l'apport de nouvelles familles et de nouveaux services. 3. Offrir, maintenir ou attirer de nouveaux services à la population afin de continuer la hausse démographique 4. Assurer la protection des piétons et cyclistes 5. Favoriser l'établissement d'infrastructures permettant l'accès aux berges de la rivière aux saumons | <ol style="list-style-type: none"> a. Favoriser le développement des terrains vacants du village. b. Promouvoir les terrains disponibles pour la construction dans le périmètre d'urbanisation. c. Prévoir des dispositions réglementaires encadrant les maisons intergénérationnelles et les logements supplémentaires d. Prévoir des dispositions réglementaires encadrant les usages multiples dans un même bâtiment. e. Établir des normes permettant l'implantation de plusieurs bâtiments principaux sur un même terrain afin de favoriser différentes formules d'habitations. f. Aménager des sentiers aux abords de la rivière aux saumons permettant à la fois de créer un lien piéton/ cyclable entre l'école et le parc et de favoriser l'accès aux berges de la rivière. |

5.2 Agriculture, foresterie et milieu rural

| Orientation | Objectifs | Moyens |
|--|--|---|
| <p>Confirmer l'importance du rôle de l'agriculture pour l'économie et le développement de la Municipalité tout en favorisant l'établissement d'usages compatibles et l'innovation du domaine</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Assurer la conservation et la mise en valeur des boisés existants et favoriser le reboisement des terres non cultivées. 2. Protéger et mettre en valeur les paysages ruraux et agricoles d'intérêt. 3. Favoriser une cohabitation harmonieuse entre les activités agricoles et non agricoles. | <ol style="list-style-type: none"> a. Identifier les endroits sur le territoire où l'on peut permettre les nouvelles résidences en vertu de la décision à portée collective numéro 347348 de la CPTAQ et en informer les propriétaires. b. À l'intérieur des limites de la Loi et du Schéma d'aménagement, encourager la mise en valeur des zones agricoles à des fins agrotouristiques en favorisant les usages de types <i>Table champêtre</i>, <i>Gîte à la ferme</i> comme utilisation complémentaire à une habitation, <i>et la Cabane à sucre commerciale (ouverte exclusivement durant la période de production d'eau d'érable)</i>, etc. c. Établir des normes sur l'abattage d'arbres commercial en favorisant l'exploitation de la matière ligneuse d'une manière durable et en assurant son renouvellement. d. Favoriser l'implantation d'industrie de transformation liées à l'agriculture et la foresterie sur les exploitations des producteurs agricoles. e. Favoriser la vente agro-alimentaire à petite échelle. f. Établir des normes d'implantation résidentielle et de lotissement particulières au milieu agricole. g. Encadrer les constructions mobiles |

5.3 Commerces et industries

| Orientations | Objectifs | Moyens |
|--|--|--|
| <p>Favoriser le maintien et/ou l'implantation de commerces, d'industries et de services de manière à améliorer la rétention de la population et attirer des résidents potentiels</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Libérer des terrains à vocation commerciale et industrielle légère afin d'augmenter l'offre de commerce et service. 2. Favoriser le développement et la consolidation des activités industrielles légères. 3. Favoriser la cohabitation harmonieuse entre la fonction commerciale-industrielle et les autres fonctions. | <ol style="list-style-type: none"> a. Faire la promotion des terrains disponibles (à vendre) pour les nouvelles entreprises b. Autoriser davantage d'usages mixtes à l'intérieur d'un même bâtiment (résidentiel et commercial) dans certaines zones du village c. Permettre sous certaines conditions et dans certains cas, un usage résidentiel et un usage commercial ou industriel léger sur un même terrain d. Favoriser l'implantation de commerces et d'industries de transformation agroalimentaires. e. Favoriser l'implantation d'industries légères générant peu d'impact sur l'environnement immédiat. f. Régir la mise en place de zones tampons (écran, talus, clôture) entre les aires industrielles et les aires résidentielles, institutionnelles et récréatives. |

5.4 Environnement

| Orientations | Objectifs | Moyens |
|---|---|---|
| <p>Différencier Martinville des autres municipalités en termes de respect et cohabitation harmonieuse avec le milieu naturel.</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Favoriser le développement des nouvelles énergies 2. Assurer le maintien de la qualité de l'eau des cours d'eau 3. Favoriser la mise en valeur des milieux naturels afin de les rendre accessibles à la population | <ol style="list-style-type: none"> a. Adopter une réglementation sur la revégétalisation des berges b. Prévoir des mesures de contrôle de l'érosion pour des secteurs à risque c. Cibler des secteurs à risque pour lesquels la conservation des milieux humides est prioritaire d. Identifier des milieux naturels à haute valeur écologique et en assurer la conservation e. Identifier de nouvelles zones à protéger où les normes applicables à la protection des espaces boisés seront plus sévères |

6 Les affectations du sol et les densités de son occupation

Les affectations du sol, basées sur les grandes affectations du territoire du schéma d'aménagement révisé de la MRC, mais plus précises que ces dernières, indiquent formellement de quelles façons la Municipalité entend utiliser 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 affectations permet également d'agencer les utilisations du territoire. Le territoire de la municipalité de Martinville est partagé en 7 grandes affectations du territoire :

- Affectation « agricole » (A) ;
- Affectation « forestière » (F) ;
- Affectation « urbaine » (U) ;

Ces affectations figurent au plan d'affectation du sol (carte PU-1) par un code de couleur qui indique le type d'affectation de l'aire. Ce document est en annexe du présent document. De plus, à l'article 6.2, une grille définit les activités compatibles pour chaque affectation et dont le règlement de zonage devra tenir compte dans la détermination des usages permis par zone.

6.1 Description des affectations

6.1.1 Affectation « agricole » (A)

L'affectation agricole (A) est associée aux grands espaces actuels ou projetés à des fins de culture ou d'élevage à l'intérieur de la zone agricole désignée. Cette affectation autorise principalement des activités reliées à l'agriculture. Certains usages non agricoles sont autorisés si jugés compatibles avec l'agriculture sur la base de conditions particulières. L'affectation agricole située entièrement dans la zone agricole protégée (zone verte). Elle occupe environ 46,3 % de l'ensemble du territoire de la municipalité. La densité y est faible.

6.1.2 Affectation « agricole restreinte » (Ar)

6.1.3 ABROGÉ Affectation « Rurale » (Ru)

ABROGÉ

6.1.4 Affectation « rurale restreinte » (Rur)

. ABROGÉ

6.1.5 Affectation « forestière » (F)

L'affectation forestière située entièrement dans la zone agricole protégée (zone verte).. Elle occupe environ 52,3 % de l'ensemble du territoire de la municipalité et la densité y est faible.

6.1.6 Affectation « urbaine » (U)

L'affectation urbaine se situe légèrement à l'ouest de la municipalité. Elle occupe 1.4 % de l'ensemble du territoire de la municipalité. La densité y est de faible à moyenne, mais pourrait à certains endroits être forte.

6.2 Synthèse des usages compatibles par affectation

| Affectations | | Agricole | Forestière | Urbaine |
|---------------------------|--|---------------------|---------------------|------------------|
| Usages | | | | |
| Agriculture | | X | X | X ⁽⁹⁾ |
| Aménagement forestier | | X | X | X |
| Fonction commerciale | Commerce ponctuel | X ⁽¹⁾⁽²⁾ | X ⁽¹⁾⁽²⁾ | X ⁽⁸⁾ |
| | Commerce para-industriel | | | |
| | Commerce intensif ou artériel | | | X ⁽⁸⁾ |
| | Commerce relié à l'agriculture et/ou à la foresterie | X ⁽³⁾ | X ⁽³⁾ | X ⁽³⁾ |
| Fonction résidentielle | Habitation de basse densité | X ⁽⁴⁾ | X ⁽⁴⁾ | |
| | Habitation de basse, moyenne et haute densité | | | X ⁽⁸⁾ |
| Fonction industrielle | Industrie légère | X ⁽⁵⁾⁽⁶⁾ | X ⁽⁵⁾⁽⁶⁾ | X ⁽⁸⁾ |
| | Industrie lourde | | | |
| Fonction récréative | Récréation extensive | X ⁽⁷⁾ | X ⁽⁷⁾ | X ⁽⁸⁾ |
| | Récréation intensive | | | X ⁽⁸⁾ |
| Fonction publique | Services publics | | | X ⁽⁸⁾ |
| | Services institutionnels | | | X ⁽⁸⁾ |
| Conservation de la nature | | X | X | X |



Légende : X = Usage compatible
() Voir les spécifications à 6.2.1

6.2.1 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) Si situé hors de la zone agricole permanente
- (4) Habitation unifamiliale seulement (zone non agricole, privilèges consentis par la LPTAA, grandes superficies vacantes et îlots déstructurés)
- (5) Micro-industrie artisanale
- (6) Activités d'entreposage, de conditionnement et de transformation de produits agricoles et/ou forestiers
- (7) Linéaire seulement
- (8) Seulement si situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation
- (9) Fermette

7 Le tracé projeté et le 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 circulation et des réseaux de transport et à les localiser sur le territoire.

Selon la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et de réseaux de transport correspondent à « tout endroit ou structure affectés à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, rue, ruelle, 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 définie par la loi. Cependant, cette notion réfère à l'ensemble des composantes d'un mode de transport (ex. : réseau de transport en commun, itinéraire du trafic lourd, etc.). L'action à être réalisée pour cette composante du plan d'urbanisme consiste à déterminer les interventions que la Municipalité désire réaliser ou voir réaliser sur les voies de circulations (hiérarchie routière) et des réseaux de transport et à les localiser sur le territoire.

7.1 Problématiques

La municipalité est desservie par deux routes provinciales, soit la route 208 reliant Ayer's Cliff à Martinville et la route 251 reliant Cookshire-Eaton à Saint-Herménégilde. On dénombre par jour en moyenne en 2012 environ 970 véhicules circulant sur la route 208 alors que l'on en retrouvait environ 510 sur la route 251.¹⁹ Le cœur du village est un passage obligé pour ceux qui empruntent ces deux routes puisqu'elles forment les deux axes principaux de la municipalité.

Le réseau local de la municipalité représente environ 35.4 kilomètres de routes totalisant 23 chemins.

Sur le pont chevauchant la rivière aux saumons sur la rue principale, la présence de trottoirs de chaque côté, rend l'espace trop petit lorsqu'un véhicule de ferme en rencontre un autre de ferme ou autre. De plus, la visibilité y est déficiente aux abords du à la présence des arbres en été et de l'accumulation de la neige en hiver.

¹⁹ Plan d'intervention en infrastructures routières locales, Rapport d'étape 1-version finale, 12 février 2014, BPR-Infrastructure Inc.

7.2 Nature et localisation des interventions souhaitées

La Municipalité retient quelques interventions visant son réseau de transport. Aussi, des lieux problématiques ont été identifiés sur le réseau supérieur par la MRC. Ces dernières sont résumées dans le tableau synthèse qui suit :

Tableau 7.2-1: Synthèse des interventions souhaitées

| LOCALISATION | ACTIONS | OBJECTIFS | RÉALISATION |
|-------------------------|--|---|--------------------------|
| Ch. Des Sables | Asphaltage | Sécurité | Réalisé |
| Ch. De St-Isidore | Remplissage | Sécurité | Réalisé |
| Rue Principale | Réfection du pont | Sécurité | Moyen terme (MTQ) |
| Chemin de Sawyerville | Réfection du pont | Sécurité | Réalisé |
| Ensemble du territoire | Application des recommandations du PIIRL | | Court, moyen, long terme |
| Périmètre urbain | Ouvrir une ou plusieurs nouvelles rues pour le développement résidentiel | Développement | Court, moyen, long terme |
| Chemin de Saint-Isidore | Ajout d'un panneau indiquant un tracteur de l'autre côté de la butte | Améliorer la sécurité à l'intersection du chemin Bulwer | Court terme |

Court terme : 0-3 ans

Moyen terme : 4-10 ans

Long terme : 11 ans et plus

8 Les zones à rénover, à restaurer ou à protéger

8.1 Zones à protéger

La Municipalité reconnaît l'importance de protéger les sites suivants :

- Couvert forestier
- Site ornithologique
- Ravage du cerf de Virginie
- Les berges de la rivière aux Saumons

8.2 Zone à rénover

La municipalité reconnaît le barrage comme un élément à rénover.

CHAPITRE 8.A EXPANSION DE LA FONCTION URBAINE

8.A.1 ZONES D'EXPANSION URBAINE

La zone d'expansion urbaine se situe au sud-est du périmètre urbain (PU), à l'est de la route 251. Cette zone d'expansion est située en zone non-agricole et est contigüe au PU. Le PU pourra être agrandi à même cette zone d'expansion urbaine suivant une modification au schéma d'aménagement de la MRC. La municipalité pourra faire sa demande à la MRC lorsque 75% des espaces disponibles seront construits à l'intérieur de son PU.

8.A.2 L'EXPANSION DE CERTAINES FONCTIONS URBAINES

Lorsqu'il y a ouverture de nouvelle rue ou prolongement de rue existante située à l'intérieur du PU, il est obligatoire d'y prolonger les réseaux d'aqueduc et d'égout lorsque ceux-ci sont disponibles.

Il est interdit d'implanter ou de prolonger des réseaux d'aqueduc et d'égout à l'extérieur du PU. Il est cependant possible de prolonger un réseau d'aqueduc ou d'égouts existant hors d'un PU lorsque des problématiques liées à la santé et à la salubrité l'obligent.

9 Dispositions déclaratoires et finales

9.1 Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de «Plan d'urbanisme de la municipalité de Martinville » et le numéro 2016-102.

9.2 Remplacement

Le présent règlement abroge le règlement numéro 903-88 intitulé « Plan d'urbanisme » tel que modifié par tous ses amendements ainsi que toutes dispositions inconciliables d'un autre règlement en vigueur.

9.3 Entrée en vigueur

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

Michel-Henri Goyette,
Secrétaire-trésorière

Réjean Masson,
Maire

ANNEXES CARTOGRAPHIQUES

Cette annexe comprend les deux plans suivants qui font partie intégrante du plan d'urbanisme :

- Plan des affectations du sol (carte PU-1)
- Plan des éléments d'intérêt (carte PU-2)
- ~~— Plan des contraintes anthropique et de la zone agricole protégée ABROGÉ~~
- ~~— Plan des éléments physiques ABROGÉ~~