

CHAPITRE 2

POLITIQUES D'URBANISME ET ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Les politiques d'urbanisme constituent le noyau central du plan d'urbanisme.

Elles reflètent les préoccupations de la ville à l'égard de l'aménagement et du développement de son territoire.

La formulation d'une politique d'urbanisme comporte trois volets :

- 1^o bilan de la situation
- 2^o orientations et objectifs d'aménagement
- 3^o identification des moyens à mettre en œuvre pour concrétiser ces orientations et objectifs.

Les politiques d'urbanisme ont été élaborées en fonction des thématiques suivantes :

- Pôle régional
- Ressources agricoles et forestières
- Développement industriel
- Commerces et services
- Habitation
- Activités récréotouristiques
- Equipements et infrastructures communautaires
- Territoire d'intérêt
- Zones de contraintes

2.1 POLITIQUE À L'ÉGARD DU RÔLE DE LA VILLE DE COATICOOK EN TANT QUE PÔLE RÉGIONAL

2.1.1 Bilan de la situation

- Selon les données du recensement de l'année 2001, le territoire de la ville de Coaticook regroupait 54,2 % de la population de l'ensemble de la MRC, soit une légère hausse par rapport à la situation observée en 1996.
- Selon les données apparaissant dans le schéma d'aménagement révisé de la MRC, on retrouve 64 % des industries manufacturières sur le territoire de la ville de Coaticook.
- C'est également sur le territoire de Coaticook que l'on retrouve la très grande majorité des emplois de la MRC.
- La plupart des services publics et administratifs sont concentrés sur le territoire de la ville : bureaux des ministères, services de santé, établissements d'éducation, organismes de développement économique.
- La concentration des activités commerciales fait de la ville de Coaticook un centre de services important pour la population.
- La ville de Coaticook joue un rôle significatif dans le développement local

et régional en tant qu'intervenant direct ou en appui aux organismes à caractère économique ou social.

2.1.2

Orientations et objectifs

1⁰ MAINTENIR ET RENFORCER LA VOCATION DE LA VILLE DE COATICOOK COMME PÔLE RÉGIONAL

- a) Doter la municipalité d'espaces suffisants pour assurer sa croissance en tant que centre multifonctionnel.
- b) Positionner la ville comme étant le centre de services et d'emplois à l'échelle régionale.

2⁰ MAINTENIR LE LEADERSHIP DE LA VILLE DE COATICOOK EN TANT QU'ACTEUR IMPLIQUÉ DANS LE DÉVELOPPEMENT DE LA RÉGION

- a) Contribuer au développement économique et social de la région.
- b) Jouer un rôle de «rassembleur» autour des projets susceptibles d'avoir des retombées positives pour la ville et la région.

2.1.3

Moyens d'action

- Planifier le périmètre d'urbanisation et son expansion de manière à prévoir suffisamment d'espace disponible pour permettre à la ville d'assurer sa croissance en tant que pôle multifonctionnel.

- Localiser les services et autres activités de desserte régionale sur le territoire municipal de Coaticook.
- Appuyer, dans la mesure des capacités financières de la ville, les initiatives visant à favoriser le développement économique et social de la région.

2.2

POLITIQUE À L'ÉGARD DES RESSOURCES AGRICOLES ET FORESTIÈRES

2.2.1

Bilan de la situation

- Le territoire municipal est caractérisé par la présence d'une activité agricole dynamique attribuable à des conditions physiques et climatiques favorables, notamment, pour les cultures fourragères, ce qui a permis l'essor de l'élevage laitier.
- Un peu plus de 90 % du territoire municipal est soumis à la juridiction de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.
- L'élevage laitier constitue la forme de production agricole dominante. On retrouve également sur le territoire municipal quelques fermes d'élevage (bœufs, porcs).
- Certaines formes d'élevage sont plus susceptibles de soulever des problèmes de cohabitation avec des usages non agricoles surtout en ce qui concerne la problématique des odeurs. La municipalité est sensibilisée à ce problème et entend proposer des règles qui favoriseront le développement

harmonieux des fonctions agricoles et non agricoles.

- Outre la question des odeurs, le milieu agricole est confronté à un défi important visant à réduire la pollution d'origine agricole et ce, notamment, en ce qui concerne la protection des eaux de surface. Conformément aux orientations contenues dans le SAR de la MRC de Coaticook, des dispositions seront prévues dans les instruments d'urbanisme de la municipalité afin de protéger la bande riveraine des cours d'eau.
- Il existe sur le territoire municipal un établissement spécialisé dans la formation de la main-d'œuvre agricole : le Centre d'initiative en agriculture de la région de Coaticook. Ce centre est issu de l'initiative des intervenants du milieu et joue un rôle stratégique dans la préparation de la relève agricole.
- L'implantation d'activités connexes, tels les commerces de vente d'engrais par exemple, peut contribuer au dynamisme agricole. Il importe cependant de bien définir ce qu'on entend par «activité connexe» afin de veiller à que les usages autorisés apportent réellement une plus value au secteur agricole.
- Les superficies forestières les plus importantes sont concentrées dans les parties est et sud du territoire. C'est une forêt privée en totalité.
- La forêt constitue bien sûr une ressource exploitable mais elle a aussi bien d'autres fonctions : habitat pour la faune, potentiel pour la pratique d'activités récréatives, contribution à la qualité du paysage, etc.

- Les différents intervenants du milieu ont fait connaître leurs préoccupations en regard de l'importance de protéger la ressource forestière. Il y a consensus afin que l'exploitation de cette ressource se fasse dans une perspective de développement durable et dans le respect de ses vocations multiples.

2.2.2

Orientations et objectifs

1^o PROTÉGER L'ESPACE AGRICOLE

- a) Reconnaître la prépondérance de la fonction agricole dans la zone agricole.
- b) Assurer l'utilisation prioritaire des sols à des fins agricoles.
- c) Favoriser la cohabitation harmonieuse des usages agricoles et non agricoles.

2^o FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT D'ACTIVITÉS CONNEXES À L'AGRICULTURE

- a) Autoriser, en milieu agricole, les services reliés directement à la production agricole.
- b) Autoriser, en milieu agricole, les activités de première transformation des produits agricoles.

3⁰ ASSURER LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE CADRE DU PROCESSUS DE PRODUCTION AGRICOLE

- a) Gérer, dans une perspective globale d'aménagement du territoire, la problématique des odeurs provenant de certaines pratiques agricoles.
- b) Assurer la protection de la bande riveraine des cours d'eau situés sur le territoire municipal.

4⁰ PROTÉGER LES ESPACES BOISÉS

- a) Favoriser l'exploitation forestière contrôlée, dans une perspective de développement durable.
- b) Protéger, de façon particulière, les milieux sensibles aux interventions forestières.

2.2.3

Moyens d'action

- Prévoir une affectation agricole pour les territoires caractérisés par la présence de sols offrant un bon potentiel pour la pratique d'activités agricoles.
- Adopter une réglementation qui exerce un contrôle strict des usages non agricoles dans le territoire d'affectation agricole.
- Prévoir des dispositions particulières afin d'encadrer l'exercice d'un usage complémentaire ou artisanal en milieu agricole de manière à limiter les impacts à l'égard de la fonction agricole et du voisinage.

- Adopter des normes réglementaires pour établir des distances séparatrices entre les établissements agricoles et les usages autres qu'agricoles.

- Adopter des normes réglementaires visant à prévoir une bande de protection en bordure de tous les cours d'eau du territoire municipal.

- Intégrer, dans le règlement de zonage, des dispositions visant à interdire les coupes totales des boisés sauf dans les cas de défrichement à des fins agricoles.

2.3

POLITIQUE À L'ÉGARD DU DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL

2.3.1

Bilan de la situation

- *Dans le but de répondre à la problématique du manque d'espace à des fins de développement industriel la Ville entreprenait, en juin 2002, un vaste exercice de concertation avec les principaux intervenants du milieu dans le but d'identifier de nouveaux espaces à vocation industrielle.*
- *Un consensus s'est dégagé autour d'un emplacement localisé à l'entrée ouest de la ville, au nord de la route 141. D'une superficie totale de 59 hectares, celui-ci constituait le meilleur choix en raison de son accessibilité au réseau routier supérieur, à la disponibilité d'espace permettant de répondre aux besoins à long terme et à la facilité de desserte par les infrastructures d'aqueduc et d'égouts.*
- *Au printemps 2003, la Ville entreprenait des démarches auprès de la Commission*

de protection du territoire agricole afin d'obtenir l'exclusion de la zone agricole d'une superficie d'environ 17,45 hectares correspondant à la phase I du développement du parc industriel à vocation régionale. Cette exclusion fut obtenue au mois de juin 2003.

- *Deux autres phases de développement sont prévues, dans une perspective à long terme (voir plan des affectations du sol). Les espaces compris dans les phases II et III ne seront intégrés au périmètre d'urbanisation qu'à la suite de la décision de la Commission ordonnant leur exclusion de la zone agricole.*
- *Soulignons, que dans le but de réduire les impacts sur le milieu agricole environnant, il fut convenu que l'expansion du périmètre d'urbanisation pour les fins du développement du parc industriel à vocation régionale ne se traduirait pas par une augmentation des distances en regard de l'application des normes relatives à la gestion des odeurs. (Remplacement, règlement numéro 6-A-1 (2004), 2004-03-17)*
- *À l'extérieur du parc industriel, il existe plusieurs emplacements occupés par des entreprises industrielles. Les plus anciens sont localisés en bordure de la rivière alors que d'autres sont insérés dans la trame urbaine. Dans certains cas, ces usages industriels sont situés tout près des habitations, ce qui entraîne des risques de nuisances pour les résidents.*

2.3.2

Orientations et objectifs

1⁰ PLANIFIER ET DÉVELOPPER UN PARC INDUSTRIEL À VOCATION RÉGIONALE

- a) Assurer une utilisation optimale de l'espace de manière à favoriser la rentabilisation des investissements requis dans la mise en valeur du parc industriel.*
- b) Mettre en place les mesures nécessaires afin de réduire le plus possible les impacts sur le milieu agricole environnant.
(Remplacement, règlement numéro 6-A-1 (2004), 2004-03-17)*
- c) S'assurer que le parc industriel n'occasionne pas de nuisances pour le milieu environnant.*
- d) Prévoir un phasage du développement afin d'optimiser l'utilisation de l'espace et de rentabiliser les investissements dans les infrastructures.*

2⁰ MAINTENIR ET RENFORCER LE VOLET INDUSTRIEL DANS L'ÉCONOMIE RÉGIONALE

- a) Reconnaître l'importance de l'industrie comme secteur de création d'emplois et d'investissements.*
- b) Mettre en place les conditions favorables à l'expansion des activités industrielles.*

3⁰ INTÉGRER LE DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL DANS UNE VISION GLOBALE DU DÉVELOPPEMENT DE LA VILLE

- a) Développer une vision à long terme du développement de la ville qui intègre, de manière harmonieuse, les préoccupations envers la protection des terres agricoles, l'expansion des espaces résidentiels et le développement industriel.

4⁰ RECONNAÎTRE LA VOCATION INDUSTRIELLE À LONG TERME DE CERTAINS SITES INTÉGRÉS À LA TRAME URBAINE EXISTANTE

- a) Maintenir l'utilisation industrielle des emplacements viables à long terme.
- b) Protéger les usages résidentiels voisins de ces sites à l'égard des inconvénients générés par certaines activités peu compatibles.

5⁰ FAVORISER LA RECONVERSION DES IMMEUBLES INDUSTRIELS, INSÉRÉS DANS LES MILIEUX À DOMINANCE RÉSIDEN TIELLE, DANS LA MESURE OÙ LES PROJETS DE TRANSFORMATION SONT COMPATIBLES AVEC LES CARACTÉRISTIQUES DU MILIEU ENVIRONNANT

(ajout, règlement numéro 6A-4 (2007), entré en vigueur le 26 mai 2007)

2.3.3

Moyens d'action

- *Développer un concept d'aménagement pour l'ensemble du parc industriel à vocation régionale.*
- *Favoriser la mise en culture des sols en attente de développement industriel.*
- *Prévoir les dispositions réglementaires requises afin que l'expansion du périmètre d'urbanisation, pour les fins du parc industriel à vocation régionale, ne se traduise pas par une augmentation des distances au niveau des normes pour la gestion des odeurs.*

(Remplacement, règlement numéro 6-A-1 (2004), 2004-03-17)

- *Promouvoir les avantages de la Ville en regard des investissements industriels.*
- *Prévoir des mesures d'atténuation afin de réduire les risques d'incompatibilité entre les activités industrielles et résidentielles : bande tampon, réglementation sur les nuisances, écran visuel.*
- *Adopter des normes visant à encadrer l'exercice des activités industrielles sur les emplacements insérés dans le tissu urbain.*

- *Adopter un règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble afin de gérer, cas par cas, les projets reliés à la reconversion d'immeubles industriels.*

(ajout, règlement numéro 6A-4 (2007), entré en vigueur le 26 mai 2007)

2.4

POLITIQUE À L'ÉGARD DES FONCTIONS COMMERCIALES ET DE SERVICES

2.4.1 Bilan de la situation

- La Ville offre une gamme de services suffisamment complète et variée pour constituer un pôle commercial et de services apte à desservir la population des environs.
- Les commerces et services locaux doivent composer avec la compétition des établissements commerciaux de la ville de Sherbrooke.
- Le centre ville est bien structuré autour du triangle des rues Main, Child et Wellington.
- Le centre commercial fait partie intégrante du centre ville, ce qui a pour avantage de concentrer l'offre commerciale.
- Le centre ville est également caractérisé par une intéressante mixité des usages résidentiels, commerciaux et communautaires.
- Par le passé, des efforts importants ont été investis dans l'amélioration de l'affichage au centre ville.
- On relève la présence de certaines grandes surfaces commerciales dont la localisation est moins adaptée à la situation du centre ville.
- L'entrée nord de la ville présente des lacunes importantes au niveau de l'aménagement : entreposage extérieur, manque de plantations, pauvreté architecturale.

2.4.2

Orientations et objectifs

- 1⁰ FAVORISER LE MAINTIEN DE LA GAMME VARIÉE DE SERVICES OFFERTS
 - a) Répondre le mieux possible à la demande de la clientèle environnante.
 - b) Maintenir le rôle de Coaticook en tant que pôle régional.
- 2⁰ RENFORCER LA VOCATION COMMERCIALE DU CENTRE VILLE
 - a) Reconnaître le centre ville comme étant le lieu privilégié pour l'implantation des activités commerciales et de services.
 - b) Favoriser la localisation au centre ville d'activités susceptibles de contribuer à l'attraction de ce secteur : services gouvernementaux, activités culturelles, etc.
 - c) Limiter l'expansion commerciale afin de consolider les espaces disponibles au centre ville.
 - d) Poursuivre les efforts consentis dans l'amélioration de l'image du centre ville : affichage, mobilier public, aménagement paysager.
- 3⁰ OFFRIR UNE DISPONIBILITÉ D'ESPACE POUR LES ÉTABLISSEMENTS DE GRANDE SURFACE

a) Répondre aux besoins de ce type de commerce afin de s'assurer qu'ils demeurent sur le territoire municipal.

b) Favoriser la relocalisation de certaines activités dont certaines opérations sont peu compatibles avec le centre ville.

c) *Orienter les établissements de grande surface vers le secteur situé à l'entrée ouest de la ville, au nord de la route 141.*

d) *S'assurer que les usages permis dans la zone commerciale localisée à l'entrée ouest de la ville n'entrent pas en conflit avec la vocation commerciale du centre-ville.*

e) *Rechercher une complémentarité entre la zone commerciale de l'entrée ouest et le centre-ville.*

(ajout, règlement numéro 6-A-1 (2004), 2004-03-17)

4⁰ AMÉLIORER L'AMÉNAGEMENT DES PRINCIPALES ENTRÉES À LA VILLE

a) Veiller à ce que les entrées à la ville reflètent l'image d'un milieu de qualité et le souci de la protection de l'environnement.

b) Porter une attention particulière à la qualité de l'aménagement dans ces secteurs qui constituent la «vitrine» de la ville.

5⁰ AUTORISER, LORSQUE LES CONDITIONS S'Y PRÊTENT, LA CONVERSION D'UN IMMEUBLE À DES FINS COMMERCIALES DANS LA MESURE OÙ LES PROJETS DE TRANSFORMATION SONT

COMPATIBLES AVEC LES CARACTÉRISTIQUES DU MILIEU ENVIRONNANT

(ajout, règlement numéro 6A-4 (2007), entré en vigueur le 26 mai 2007)

2.4.3

Moyens d'action

- Adopter des dispositions réglementaires ayant pour effet d'autoriser une gamme variée d'activités commerciales au centre ville.
- Délimiter le centre ville de manière à circonscrire de près le territoire affecté à des fins commerciales.
- Adopter un zonage qui favorise la mixité des fonctions au centre ville.
- Maintenir les règles ayant prévalu au cours des dernières années en ce qui concerne l'affichage.
- Etudier la possibilité de créer une vitrine commerciale en bordure de la route 141 (entrée ouest) de manière à offrir une disponibilité d'espace pour les commerces de grande surface.
- *Assurer un contrôle des usages dans la zone commerciale située à l'entrée ouest de la ville afin de ne pas compromettre la vitalité du centre-ville.*
(ajout, règlement numéro 6-A-1 (2004), 2004-03-17)
- Régir l'entreposage et l'aménagement des espaces extérieurs dans les zones correspondant aux entrées à la ville de manière à favoriser un environnement de qualité.
- Investir dans l'amélioration des aménagements paysagers aux entrées de la ville.

- Inciter les investisseurs à améliorer la qualité architecturale de leurs constructions, particulièrement lorsque les projets sont situés aux endroits stratégiques offrant une forte visibilité.
- *Adopter un règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble afin de gérer, cas par cas, les projets reliés à la reconversion d'immeubles à des fins commerciales.*
(ajout, règlement numéro 6A-4 (2007), entré en vigueur le 26 mai 2007)

2.5 **POLITIQUE À L'ÉGARD DE L'HABITATION**

2.5.1 **Bilan de la situation**

- Les caractéristiques physiques du territoire : topographie, présence la rivière Coaticook ont joué et continuent de jouer un rôle déterminant dans le façonnement du développement urbain de la ville. En effet, dès que l'on s'éloigne de la vallée où s'écoule la rivière, la topographie accentuée rend très difficile le prolongement des infrastructures urbaines.
- La majorité de l'offre d'espace à des fins résidentielles (environ 60 %) est concentrée dans le secteur sud-ouest de la municipalité (développement Cloutier).
- L'offre totale d'espace résidentiel représente une capacité d'accueil approximative de 300 logements.
- Près de 85 % de l'espace disponible est destiné à la construction d'habitations unifamiliales.

- Depuis 1991, il s'est construit, en moyenne, 36 nouveaux logements chaque année.
- La disponibilité d'espace à l'intérieur du périmètre d'urbanisation actuel devrait être suffisante pour répondre aux besoins à court et moyen termes.
- Dans une perspective de planification à long terme, le périmètre d'urbanisation actuel devra être agrandi pour être en mesure de répondre à la demande en espace résidentiel.
- La Ville est propriétaire de terrains dans le noyau urbain de Barnston. Ces terrains, desservis par les infrastructures d'aqueduc et d'égout, permettent de répondre à la demande d'une clientèle à la recherche de lots plus grands.
- Il n'y a aucun espace disponible pour la construction d'habitations multifamiliales à proximité du centre ville.

2.5.2 **Orientations et objectifs**

- 1⁰ ASSURER UNE DISPONIBILITÉ D'ESPACE SUFFISANTE POUR RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA DEMANDE RÉSIDENTIELLE À LONG TERME
 - a) Assurer une planification intégrée de l'expansion résidentielle.
 - b) Favoriser une saine concurrence dans l'offre d'espace dans le but d'éviter une trop forte concentration aux mains d'un seul promoteur.

2⁰ GÉRER LA CROISSANCE RÉSIDENTIELLE DE MANIÈRE ÉQUILIBRÉE

- a) Développer le réseau d'infrastructures en tenant compte du rythme de la demande.
- b) Offrir une disponibilité d'espace pour différents types de logements.

3⁰ FAVORISER L'IMPLANTATION D'IMMEUBLES À LOGEMENTS LOCATIFS À PROXIMITÉ DU CENTRE VILLE

4⁰ MAINTENIR ET FAVORISER LA QUALITÉ DU PARC RÉSIDENTIEL

- a) Promouvoir la rénovation et l'entretien du stock de logements existant.
- b) Favoriser la qualité des nouvelles constructions.

2.5.3

Moyens d'action

- Intégrer la demande en espace résidentiel dans le processus de planification à long terme du périmètre d'urbanisation.
- Évaluer la rentabilité d'un projet avant d'autoriser le prolongement des infrastructures de desserte.
- Demander le dépôt d'un plan d'ensemble dans le cas d'un développement résidentiel afin d'assurer l'utilisation optimale de l'espace.

- Étudier les mesures qui sont à la disposition de la municipalité afin de stimuler la rénovation résidentielle.
- Montrer une ouverture à l'égard de projets résidentiels non conventionnels : recyclage de bâtiments, projets d'ensemble comportant des aires communes, etc.
- Adopter des normes réglementaires permettant la construction d'habitations multifamiliales de moyenne densité dans des zones situées à proximité du centre ville.
- Étudier la possibilité d'adopter des normes architecturales visant à améliorer la qualité de certaines catégories de constructions neuves.

2.6

POLITIQUE À L'ÉGARD DES ACTIVITÉS RÉCRÉOTOURISTIQUES

2.6.1

Bilan de la situation

- Le Parc de la Gorge constitue le principal pôle récréotouristique du territoire. Constitué au départ de sentiers de randonnée visant à faire découvrir cet attrait naturel que constitue la gorge, le Parc a diversifié ses activités avec les années : passerelle suspendue, activités d'interprétation, camping, équitation, glissades durant l'hiver, etc.
- Le potentiel du Parc de la Gorge n'est pas utilisé à pleine capacité. Le site offre encore de nombreuses possibilités pour l'accueil d'activités récréatives et touristiques complémentaires aux usages actuels.

- Il existe un deuxième pôle à caractère récréotouristique dans le secteur Baldwin (lac Lyster). On y trouve des activités orientées vers le milieu aquatique et naturel : plage publique, descente de bateaux, sentiers de marche, aire d'observation sur le mont Pinacle. D'autres activités récréatives sont également présentes : camping, golf.
- La Ville est l'hôte d'un événement annuel majeur : «Le Festival du Lait». Celui-ci attire plusieurs milliers de visiteurs.
- Le volet culturel est également très bien représenté à Coaticook avec, notamment, le musée Beaulne (Château Arthur-Osmore-Norton), le Pavillon des Arts et de la Culture (église Sisco), la bibliothèque municipale qui loge dans l'ancien édifice de la Poste et le théâtre Rivier.
- Les visiteurs sont également invités à parcourir un circuit patrimonial qui permet de découvrir les richesses architecturales et historiques du milieu bâti.
- La Ville possède plusieurs emplacements localisés en bordure de la rivière Coaticook.

2.6.2

Orientations et objectifs

1⁰ FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT D'ACTIVITÉS RÉCRÉOTOURISTIQUES COMPATIBLES AVEC LA VOCATION DU MILIEU

- a) Exploiter le potentiel des ressources en place dans le respect de la capacité d'accueil du milieu.
- b) Supporter, en accord avec les ressources financières disponibles, les initiatives visant à développer le secteur récréotouristique, dans la mesure où ces initiatives cadrent avec les objectifs de la Ville.
- c) Favoriser la complémentarité des pôles récréotouristiques du Parc de la Gorge et du secteur Baldwin (lac Lyster).
- d) Développer un réseau cyclable intégré destiné aux citoyens et aux visiteurs.
- e) Élaborer une vision d'ensemble pour le secteur du lac Lyster afin d'assurer un développement équilibré entre les grandes composantes de l'aménagement de ce territoire : milieu de villégiature, éléments du milieu naturel, activités récréotouristiques. (*ajout, règlement numéro 6-A-7 (2016), entré en vigueur le 19 avril 2017*)

2⁰ FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT D'ACTIVITÉS À CARACTÈRE CULTUREL ET PATRIMONIAL

- a) Poursuivre l'implication de la Ville en tant que soutien aux activités culturelles qui contribuent à la richesse du milieu de vie des citoyens.
- b) Exploiter les différentes opportunités qui s'offrent à la Ville afin de contribuer à faire connaître à la plus large clientèle possible les ressources

culturelles et patrimoniales présentes sur le territoire municipal.

3^o METTRE EN VALEUR LE CORRIDOR DE LA RIVIÈRE COATICOOK

- a) Exploiter, dans le respect des caractéristiques du milieu, le potentiel de cet attrait naturel.
- b) Développer une vision intégrée d'un circuit récréotouristique articulé autour de la rivière.

- Adopter des dispositions réglementaires favorables à l'implantation d'activités agrotouristiques (tables champêtres, gîtes du passant, hébergement à la ferme, etc.) dans la mesure où ces activités n'occasionnent pas de contraintes à l'expansion des activités agricoles.
- Élaborer une planification détaillée du secteur du lac Lyster par le biais d'un programme particulier d'urbanisme (PPU). (*ajout, règlement numéro 6-A-7 (2016), entré en vigueur le 19 avril 2017*)

2.6.3

Moyens d'action

- Élaborer un plan directeur du Parc de la Gorge basé sur les composantes suivantes :
 - positionnement du Parc par rapport à l'offre touristique régionale ;
 - identification des projets à mettre en place et échéancier de réalisation ;
 - concept d'aménagement ;
 - sources de financement ;
 - etc.
- Étudier la faisabilité d'un lien privilégié pour faciliter les communications entre les pôles du Parc de la Gorge et du secteur Baldwin.
- Évaluer la capacité d'accueil du secteur sud du lac Lyster pour l'implantation de projets d'hébergement intégrés au milieu.
- Préparer un plan directeur du réseau cyclable qui pourrait être aménagé au cours des prochaines années.

2.7

POLITIQUE À L'ÉGARD DES ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES COMMUNAUTAIRES

2.7.1

Bilan de la situation

- Les équipements récréatifs municipaux majeurs sont regroupés dans le parc Laurence : aréna, stade, maison des Jeunes, tennis, piscine.
- Les citoyens ont également accès à un réseau complet de parcs locaux et de voisinage. Ce réseau est composé de sept emplacements.
- Un site de dépôt des neiges usées, conforme aux normes environnementales en vigueur, a été aménagé en 2001 en bordure de la rue Cutting.
- Le territoire urbain est entièrement desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout. L'alimentation en eau potable est assurée par des puits. Des investissements majeurs ont été réalisés en l'an 2000 dans la localisation et l'implantation de nouveaux puits afin d'accroître la capacité d'approvisionnement du réseau d'aqueduc.
- Le noyau urbain de Barnston est également desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout.
- La Ville est propriétaire d'un réseau de production d'électricité qui comble une partie de la demande locale d'électricité.

2.7.2

Orientations et objectifs

1⁰ MAINTENIR LA QUALITÉ DES SERVICES PUBLICS OFFERTS AUX CITOYENS

- a) Veiller à ce que les résidents aient accès à des équipements et espaces récréatifs et de détente aptes à répondre à leurs besoins.
- b) Tenir compte des particularités des différents types de clientèles dans le choix et l'aménagement des équipements des parcs.

2⁰ ASSURER LA RENTABILISATION DES RÉSEAUX D'INFRASTRUCTURES

- a) Tenir compte du rythme de la demande dans le processus décisionnel d'accepter ou non le prolongement des infrastructures municipales.
- b) Planifier l'expansion urbaine en tenant compte des coûts supplémentaires engendrés par la mise en place d'équipements particuliers, telles les stations de pompage.

2.7.3

Moyens d'action

- Exiger que les résidents de tout nouveau secteur aient accès à un parc aménagé en fonction des besoins de la clientèle prévue.

- Établir une grille d'analyse qui tient compte des impacts anticipés des projets sur les investissements publics lors de leur évaluation.

2.8

POLITIQUE À L'ÉGARD DES ÉLÉMENTS ET TERRITOIRES D'INTÉRÊT

2.8.1

Bilan de la situation

- Il existe sur le territoire municipal des bâtiments dont l'intérêt architectural, historique ou culturel revêt un caractère exceptionnel et qui ont fait l'objet d'une citation en vertu des pouvoirs conférés par la Loi sur les biens culturels:
 - le château Arthur-Osmore-Norton qui abrite le musée Beaulne ;
 - l'édifice de la Vieille Poste où l'on retrouve actuellement la bibliothèque municipale ;
 - l'ancienne Gare ;
 - l'église Sisco Memorial qui constitue le Pavillon des arts et de la culture ;
 - la grange de la Ferme du Plateau ;
 - l'ensemble institutionnel regroupé autour de l'église Saint-Edmond (église, cimetière, maison du concierge, édifice de la MRC, collège Rivier). (*ajout, règl. 6-A-5 (2010), entrée en vigueur le 29 avril 2010*)
- Le schéma d'aménagement de la MRC identifie quatre églises autres que catholiques sur le territoire municipal :
 - Barnston Baptist Church dans le noyau urbain de Barnston ;
 - Saint-Stephens Church, en bordure de la rue Gérin-Lajoie ;

- Baldwin Mills United Church dans le hameau de Baldwin ;
- Coaticook Baptist Church.

Deux de ces églises, soit la Barnston Baptist Church et la Saint-Stephens Church ont été identifiées comme possédant une valeur supérieure pouvant justifier leur citation.

- La grange ronde située au 1282, chemin Baldwin-Barnston, a également été jugée d'intérêt exceptionnel.
- Il existe, dans les secteurs anciens de la ville, une concentration suffisante de bâtiments représentant un intérêt architectural pour justifier des mesures de protection et de conservation.
- On retrouve, sur le flanc ouest du mont Pinnacle, une aire de nidification du faucon pèlerin. Il s'agit d'un site exceptionnel puisque seulement trois aires de nidification du faucon pèlerin ont été identifiés au sud du fleuve Saint-Laurent.
- Un autre territoire écologique d'intérêt est le marais de la Meder. Il s'agit d'un habitat naturel important pour la faune et la flore.

2.8.2

Orientations et objectifs

1⁰ PROTÉGER LES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL ET ARCHITECTURAL

- Préserver les caractéristiques architecturales des bâtiments.
- Favoriser la mise en valeur des bâtiments d'intérêt.

- c) Protéger les sites des bâtiments d'intérêt à l'égard des usages et des interventions incompatibles.

2⁰ PRÉSERVER LES ENSEMBLES BÂTIS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

- a) Protéger les caractéristiques architecturales dominantes des ensembles d'intérêt.
- b) Veiller à ce que les interventions et les nouveaux projets se réalisent en harmonie avec le caractère patrimonial du milieu.

3⁰ PROTÉGER LES SECTEURS D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE PRÉSENTS SUR LE TERRITOIRE MUNICIPAL

- a) Favoriser la protection de la biodiversité qui caractérise ces milieux.
- b) Encadrer les activités autorisées afin qu'elles se réalisent dans le respect de la capacité d'accueil du milieu.
- c) Favoriser la mise en valeur de ces sites d'intérêt par des activités compatibles avec leur vocation de protection et de conservation.

2.8.3

Moyens d'action

- Évaluer l'intérêt d'utiliser les pouvoirs contenus dans la Loi sur les biens culturels afin de citer les bâtiments et sites qui offrent des caractéristiques

exceptionnelles dignes d'être protégées d'une manière particulière.

- Participer aux programmes gouvernementaux pouvant être offerts visant à accorder une aide financière aux propriétaires de bâtiments d'intérêt.
- Intégrer la découverte des ressources d'intérêt patrimonial et historique aux activités récréotouristiques offertes aux visiteurs.
- Adopter des normes de zonage spécifiques visant à préserver les caractéristiques de l'architecture traditionnelle des ensembles d'intérêt.
- Exercer un contrôle des usages autorisés dans les territoires d'intérêt patrimonial et écologique.
- Identifier, comme zone à protéger, l'ensemble institutionnel regroupé autour de l'église Saint-Edmond en vue de recourir aux pouvoirs contenus à la Loi sur les biens culturels pour y constituer un site du patrimoine. (*ajout, règl. 6-A-5 (2010), entrée en vigueur le 29 avril 2010*)

2.9

POLITIQUE À L'ÉGARD DES ZONES DE CONTRAINTES

2.9.1

Bilan de la situation

- Des zones à risque d'inondation ont été identifiées sur le territoire municipal. Celles-ci sont principalement concentrées en bordure de la rivière Coaticook, mais on en retrouve également le long des rivières Moe et Niger ainsi que des ruisseaux de la Méder et Dupont (des Marécages).

- Des zones à risque de glissement de terrain ont aussi été répertoriées sur le territoire. Celles-ci sont concentrées à proximité du Parc de la Gorge et des environs.
- Certaines activités humaines, en raison de leur nature, peuvent occasionner des inconvénients ou des risques pour le milieu environnant. C'est le cas, par exemple, de certains usages industriels. Des mesures devront être prévues afin de s'assurer que les nouvelles activités industrielles n'occasionnent pas de nuisances pour le milieu environnant.
- La présence de certaines infrastructures (ex. voie ferrée) ou activités (lieu d'enfouissement sanitaire, cours de ferraille, sites de sports motorisés) sont peu compatibles avec la fonction résidentielle. Il devra être prévu des normes afin de maintenir un éloignement suffisant entre ces activités et les constructions résidentielles.

- b) Diminuer les inconvénients occasionnés par les infrastructures importantes de transport.

2.9.3 ***Moyens d'action***

- Adopter des dispositions réglementaires visant à interdire toute nouvelle construction principale dans les zones à fort risque d'inondation et à encadrer toute intervention dans les zones à risque.
- Prévoir l'aménagement d'une bande tampon entre toute nouvelle zone industrielle et les usages résidentiels.
- Prévoir, dans la réglementation, un périmètre de protection autour des emplacements ou des infrastructures pouvant être source de nuisances.

2.9.2

Orientations et objectifs

1⁰ ASSURER LA SÉCURITÉ PUBLIQUE DANS LES ZONES À RISQUE D'INONDATION ET DE GLISSEMENT DE TERRAIN

- a) Contrôler les interventions dans les zones à risque.

2⁰ PROTÉGER LES USAGES RÉSIDENTIELS À L'ÉGARD DES ACTIVITÉS INCOMPATIBLES

- a) Réglementer les activités à risque afin de les éloigner des zones résidentielles.