



Plan d'urbanisme

Règlement numéro 6-10-1 (2022)



Plan d'urbanisme

Règlement numéro 6-10-1 (2022)

Avis de motion : 9 mai 2022

Adoption du projet
de règlement : 9 mai 2022

Adoption finale : 13 juin 2022

Entrée en vigueur : _____

Alain Delorme, urbaniste
Services conseils en urbanisme et en aménagement
3210, rue Meilleur, Brossard (Québec) J4Y 2M6
Téléphone: (450) 462-0071 Télécopieur: (450) 462-3966

TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION	1
CHAPITRE 1 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	3
1.1 Dispositions déclaratoires	3
1.1.1 Titre du règlement.....	3
1.1.2 Territoire assujéti	3
1.1.3 Abrogation de règlements antérieurs	3
1.1.4 Documents annexes	3
1.2 Dispositions interprétatives	3
1.2.1 Effet de l'entrée en vigueur de ce règlement	3
1.2.2 Limite des aires d'affectation.....	4
CHAPITRE 2 PORTRAIT DE LA VILLE DE COATICOOK	5
2.1 La Perle des Cantons-de-l'Est	5
2.2 Un pôle de services régional	7
2.3 Un territoire riche de sa diversité	9
2.4 La fierté de son patrimoine	12
2.5 Le profil socio-démographique	13
2.5.1 Population.....	13
2.5.2 Groupes d'âge.....	15
2.5.3 Ménages et revenu.....	15
2.5.4 Scolarité.....	16
2.5.5 Population active	17
CHAPITRE 3 GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT	19
CHAPITRE 4 OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE	21
4.1 Environnement	22
4.1.1 Bilan	22
4.1.2 Objectifs et moyens de mise en œuvre	25

4.2	Habitation	28
4.2.1	Bilan	28
4.2.1.1	Données générales.....	28
4.2.1.2	Évolution des mises en chantiers résidentielles	31
4.2.1.3	Perspectives pour la construction de nouveaux logements	33
4.2.1.4	Disponibilité d'espace pour la fonction résidentielle	34
4.2.1.5	Zones d'expansion urbaine destinées à des fins résidentielles et zone de réserve	37
4.2.2	Objectifs et moyens de mise en œuvre	40
4.3	Commerce	42
4.3.1	Bilan	42
4.3.2	Objectifs et moyens de mise en œuvre	47
4.4	Industrie	48
4.4.1	Bilan	48
4.4.2	Objectifs et moyens de mise en œuvre	51
4.5	Public et institutionnel	52
4.5.1	Bilan	52
4.5.2	Objectifs et moyens de mise en œuvre	54
4.6	Agriculture	55
4.6.1	Bilan	55
4.6.2	Objectifs et moyens de mise en œuvre	59
4.7	Milieu forestier	61
4.7.1	Bilan	61
4.7.2	Objectifs et moyens de mise en œuvre	64
4.8	Patrimoine et paysages	65
4.8.1	Bilan	65
4.8.2	Objectifs et moyens de mise en œuvre	69
4.9	Tourisme	70
4.9.1	Bilan	70
4.9.2	Objectifs et moyens de mise en œuvre	73
4.10	Villégiature	76
4.10.1	Bilan	76
4.10.2	Objectifs et moyens de mise en œuvre	77

4.11	Milieu hydrique et éléments sensibles	80
4.11.1	Bilan	80
4.11.2	Objectifs et moyens de mise en œuvre	84
4.12	Transport, énergie et télécommunications	86
4.12.1	Bilan	86
4.12.2	Objectifs et moyens de mise en œuvre	91
4.13	Contraintes naturelles et anthropiques	93
4.13.1	Bilan	93
4.13.2	Objectifs et moyens de mise en œuvre	97
CHAPITRE 5 :	VISION D'AMÉNAGEMENT	98
CHAPITRE 6 :	AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉ	104
6.1	Fonctions dominantes et fonctions complémentaires	104
6.2	Nomenclature des aires d'affectation	105
6.2.1	Affectation résidentielle	106
6.2.2	Affectation commerciale	108
6.2.3	Affectation industrielle	109
6.2.4	Affectation publique et institutionnelle	111
6.2.5	Affectation parc et espace vert	112
6.2.6	Affectation conservation patrimoniale régionale	113
6.2.7	Affectation agricole	114
6.2.8	Affectation forestière	116
6.2.9	Affectation habitation basse densité	118
6.2.10	Affectation industrielle et commerciale	120
6.2.11	Affectation récréotouristique	121
6.2.12	Affectation centre-ville	122
6.2.13	Affectation mixte artérielle	124
6.2.14	Affectation résidentielle moyenne densité	126
6.2.15	Affectation résidentielle haute densité	128
6.2.16	Affectation résidentielle de villégiature # 1	130
6.2.17	Affectation résidentielle de villégiature # 2	131
6.2.18	Affectation résidentielle intégrée à l'environnement # 1	132
6.2.19	Affectation résidentielle intégrée à l'environnement # 2	134

6.2.20	Affectation conservation # 1	136
6.2.21	Affectation conservation # 2	137
6.2.22	Affectation commerciale.....	138

LISTE DES TABLEAUX

2-5-1-A :	Variation de la croissance de la population 1996-2016 – ville de Coaticook et MRC de Coaticook.....	14
2-5-1-B :	Variation du poids démographique de la ville de Coaticook par rapport à la MRC de Coaticook 1996-2016	14
2-5-2-A :	Répartition de la population par groupes d'âge ville de Coaticook et MRC de Coaticook 2016.....	15
2-5-3-A :	Évolution du nombre de ménages ville de Coaticook et MRC de Coaticook 1996-2016.....	16
2-5-4-A :	Niveau de scolarité ville de Coaticook et MRC de Coaticook 2016.....	17
2-5-5-A :	Situation d'activité ville de Coaticook et MRC de Coaticook 2016.....	17
2-5-5-B :	Emploi selon le secteur d'activité économique de la population active âgée de 15 ans et plus ville de Coaticook et MRC de Coaticook 2016.....	18
4-2-1-1-A :	Typologie résidentielle 2016.....	28
4-2-1-1-B :	Période de construction des logements	28
4-2-1-2-A :	Évolution du nombre de nouveaux logements 2001-2020.....	31
4-2-1-2-B :	Répartition des nouveaux bâtiments résidentiels sur le territoire municipal	32
4-2-1-2-C :	Répartition des types de logements dans les périmètres d'urbanisation	32
4-2-1-3-A :	Nombre de ménages privés projetés selon les prévisions de l'Institut de la Statistique du Québec	33
4-2-1-3-B :	Perspective du nombre de logements	33
4-2-1-4-A :	Nombre de terrains disponibles pour la fonction résidentielle sur le territoire municipal	34
4-3-1-A :	Disponibilité de terrains commerciaux dans les périmètres d'urbanisation.....	43
4-4-1-A :	Liste des industries les plus importantes selon le nombre d'employés.....	48

LISTE DES TABLEAUX (suite)

4-5-1-A	Principaux établissements publics et institutionnels implantés sur le territoire de la ville de Coaticook	52
4-6-1-A	Proportions des classes de sol sur le territoire municipal.....	55
4-6-1-B	Unités animales par types d'animaux, 2015.....	57
6-2-A :	Identification des aires d'affectation	105

LISTE DES FIGURES

4-1-1-A :	Îlots de chaleur sur le territoire de la ville de Coaticook	24
4-2-1-1-A :	Périmètres d'urbanisation et secteur de villégiature du lac Lyster	29
4-2-1-4-A :	Principaux espaces disponibles pour le développement résidentiel – Périmètre urbain secteur Coaticook.....	35
4-2-1-4-B :	Principaux espaces disponibles pour le développement résidentiel à l'extérieur du périmètre urbain du secteur Coaticook	36
4-2-1-5-A :	Localisation des zones d'expansion urbaine et zone de réserve	39
4-3-1-A :	Principales composantes de l'organisation commerciale – Secteurs De Coaticook et Barford	45
4-3-1-B :	Corridor commercial et industriel régional déstructuré sur le territoire municipal	46
4-4-1-A :	Localisation des zones industrielles sur le territoire municipal	50
4-6-1-A :	Classification des sols selon l'inventaire des terres du Canada	56
4-7-1-A :	Milieu forestier sur le territoire municipal	62
4-7-1-B :	Vieilles forêts et écosystèmes forestiers exceptionnels sur le territoire municipal	63
4-8-1-A :	Éléments d'intérêt du patrimoine agricole et religieux	67
4-8-1-B :	Territoires d'intérêt paysager	68
4-9-1-A :	Principales composantes de l'activité touristique sur le territoire municipal.....	73
4-11-1-A :	Bassins versants.....	80
4-11-1-B :	Milieus humides et éléments sensibles	83
4-12-1-A :	Hierarchie du réseau routier	87

LISTE DES FIGURES (suite)

4-12-1-B :	Transport et distribution d'énergie	90
4-13-1-A :	Contraintes naturelles	94
4-13-1-B :	Contraintes anthropiques.....	96
5-1-A :	Concept d'aménagement – Secteur urbain.....	102
5-1-B :	Concept d'aménagement – Ensemble du territoire	103

LISTE DES ANNEXES

Annexe A : Plan illustrant la délimitation des grandes affectations du sol.

Annexe B : Programme particulier d'urbanisme du secteur Central.

Annexe C : Programme particulier d'urbanisme du secteur du lac Lyster.

INTRODUCTION

Le plan d'urbanisme est le principal instrument de planification concernant l'aménagement et le développement du territoire municipal. Il se doit d'être mis à jour périodiquement afin de refléter fidèlement la vision du développement souhaité par la municipalité.

Suite à l'entrée en vigueur du nouveau *Schéma d'aménagement et de développement durable (SADD)* de la MRC de Coaticook, la ville de Coaticook a décidé de remplacer son plan d'urbanisme, lequel datait déjà de plus de quinze ans.

Le présent plan d'urbanisme est l'aboutissement, pour la municipalité, d'un exercice de réflexion sur les principaux enjeux à l'égard de l'aménagement et du développement de son territoire. Il se veut un outil de gestion qui favorise la coordination des décisions, qui établit les priorités à respecter et qui sert de guide dans le processus décisionnel en matière d'urbanisme : demande de modification au zonage, ouverture d'une nouvelle rue, demande d'autorisation auprès de la Commission de protection du territoire agricole, etc.

Le plan d'urbanisme joue également un rôle de pivot entre le schéma d'aménagement régional et la réglementation d'urbanisme locale. Par sa position centrale celui-ci doit, d'une part, traduire sur le territoire municipal les orientations et objectifs contenus dans le SADD et, d'autre part, définir le cadre de référence auquel les règlements d'urbanisme municipaux doivent se conformer.

Le présent document est structuré autour des chapitres suivants.

Le *Chapitre 1* comporte les dispositions administratives.

Le *Chapitre 2* dresse un portrait global des grandes composantes qui constituent l'identité de Coaticook. On y trouve également les plus récentes données sur le profil socio-démographique.

Le *Chapitre 3* présente les grandes orientations qui constitueront les lignes directrices sur lesquelles reposeront les décisions en matière d'aménagement et de développement du territoire.

Le *Chapitre 4* identifie, pour les grandes thématiques de référence, le bilan de la situation actuelle ainsi que les objectifs d'aménagement et les moyens de mise en oeuvre que la Ville entend prendre pour l'atteinte de ceux-ci.

Le *Chapitre 5* présente la vision d'aménagement qui se veut une synthèse des orientations et objectifs d'aménagement énoncés précédemment.

Le *Chapitre 6* traite des grandes affectations du sol et des densités d'occupation.

Les annexes suivantes font partie intégrante du plan d'urbanisme.

Annexe A : Plan illustrant la délimitation des grandes affectations du sol (feuillet 1 et 2).

Annexe B : Programme particulier d'urbanisme du secteur Central.

Annexe C : Programme particulier d'urbanisme du secteur du lac Lyster.

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 Titre du règlement

Le présent règlement doit être connu et cité sous le titre «*Plan d'urbanisme de la Ville de Coaticook*».

1.1.2 Territoire assujéti

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire municipal de la Ville de Coaticook.

1.1.3 Abrogation de règlements antérieurs

Ce règlement abroge et remplace le règlement numéro 6-A (2002) constituant le plan d'urbanisme et ses amendements. Il remplace également le règlement numéro 6-10 (2021) pour lequel un avis de non-conformité a été émis par la MRC de Coaticook le 27 octobre 2021.

1.1.4 Documents annexes

Les documents suivants font partie intégrante du présent règlement :

Annexe A : Plan des grandes affectations du sol (feuillet 1 de 2 et 2 de 2)

Annexe B : Programme particulier d'urbanisme du secteur Central

Annexe C : Programme particulier d'urbanisme du secteur du lac Lyster

1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.2.1 Effet de l'entrée en vigueur de ce règlement

L'entrée en vigueur de ce règlement ne crée aucune obligation quant à l'échéance et aux modalités de réalisation des orientations, des interventions, des équipements et des infrastructures formulés et prévus.

1.2.2 Limite des aires d'affectation

À moins d'indication contraire, les limites des aires d'affectation illustrées sur le plan des grandes affectations du sol empruntent le plus souvent les limites cadastrales des lots.

Dans le cas où il arrive qu'une limite d'aire d'affectation semble suivre approximativement une ligne de lot, cette limite devra être considérée comme se confondant avec la ligne de lot.

Dans d'autres cas, la délimitation est faite à partir des lignes médianes des emprises de rues, des ruisseaux ou rivières ou des limites municipales.

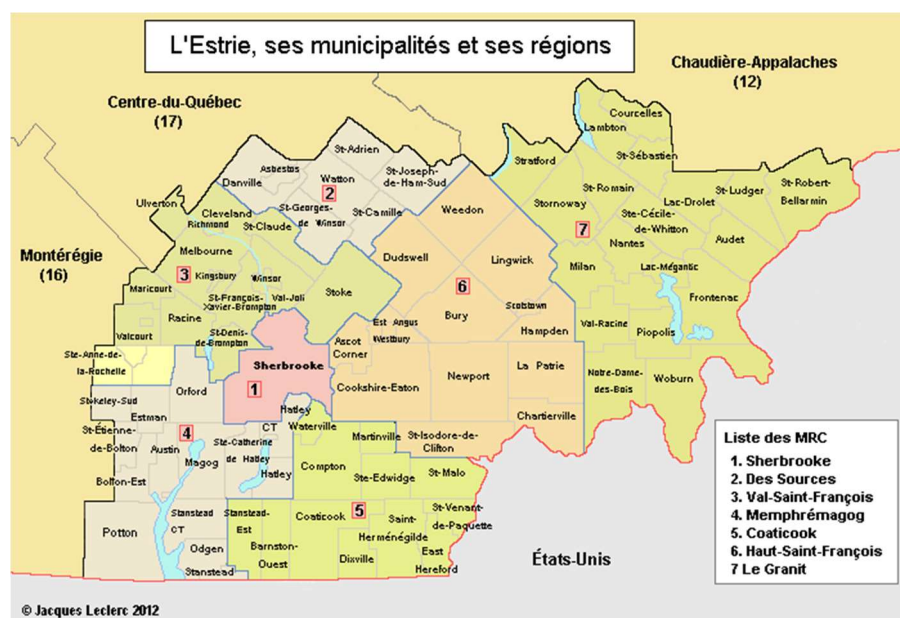
Lorsqu'une limite ne coïncide avec aucun des éléments énumérés aux paragraphes précédents et qu'il n'y a aucune mesure indiquée, les distances devront être prises sur le plan et en référence à l'une des limites ci-haut indiquée.

CHAPITRE 2 PORTRAIT DE LA VILLE DE COATICOOK

Ce chapitre vise à dresser un portrait global des principales composantes de l'organisation du territoire ainsi que des éléments qui caractérisent le milieu de vie de la Ville de Coaticook. Cette description a comme objectif de permettre une meilleure compréhension des enjeux qui seront abordés dans le plan d'urbanisme. Le chapitre se termine par la présentation des principales données socio-démographiques.

2.1 LA PERLE DES CANTONS-DE-L'EST

La Ville de Coaticook est située dans la partie sud-est de la région des Cantons-de-l'Est, adjacente à la frontière américaine. Elle fait partie du territoire de la MRC de Coaticook.



D'une superficie de 222,73 kilomètres carrés, son territoire est constitué d'une mosaïque de paysages dont la variété et la beauté lui ont conféré le titre de «Perle des Cantons-de-l'Est». Outre la Gorge de Coaticook, dont la renommée déborde largement les frontières de la région, le territoire est marqué par la présence de la vallée de la rivière Coaticook, l'éminence du mont Pinacle, le secteur du lac Lyster, sans oublier les exploitations agricoles aménagées sur les terres en vallons et les paysages forestiers.

La municipalité est située à seulement 35 kilomètres de la ville de Sherbrooke, principal centre urbain de la région administrative de l'Estrie, à laquelle elle est reliée par la route 147. La liaison avec la région de Montréal est assurée par le biais des autoroutes 10 et 55, via la route 141 (distance de 165 kilomètres).

Le territoire actuel de la Ville de Coaticook est issu du regroupement, en 1998, de la Ville de Coaticook ainsi que des municipalités des cantons de Barnston et de Barford.

L'histoire de la ville remonte au début du XIX^e siècle avec le premier défrichement réalisé par Richard Baldwin père et Vester Cleaveland, dans le but de construire un barrage et un moulin.

Début XIX^e siècle	Premier défrichement réalisé par Richard Baldwin père et Vester Cleaveland.
1826	Défrichement, par Cabe Ingraham, sur le site de l'actuelle paroisse Saint-Marc.
1828	Construction de la première école, dans ce même secteur.
1830	Construction, sur le site de l'actuel hôtel de ville, de la première vraie maison avec dépendances par Richard Baldwin fils.
Vers 1840	Construction d'un des premiers magasins de la ville par M. Marcus Child. C'est en cette circonstance que, sur proposition de M. Child, le nom de Coaticook fut donné pour la première fois au bureau de poste, pour s'étendre ensuite à tout l'établissement et à la future ville.
1852	Construction du chemin de fer Saint-Laurent et Atlantique, plus tard renommé le Grand-Tronc. Ce chemin de fer, qu'on doit à la ténacité de Richard Baldwin fils, fut sans doute responsable de grands progrès de la ville
1864	Incorporation du Village de Coaticook.
1884	Incorporation de la Ville de Coaticook.
1897	Construction d'une première centrale électrique municipale. Une deuxième centrale sera construite par la Ville en 1910.
1900	Inauguration de la gare de Coaticook.
1912	Construction du château Norton, devenu aujourd'hui le musée Beaulne.
1927	Achat par la municipalité de l'aqueduc appartenant à The City Water Co.
1946	La Ville de Coaticook est la principale ville industrielle dans le comté de Stanstead après Magog.
1998	Regroupement de la ville de Coaticook ainsi que des municipalités des cantons de Barnston et de Barford.
2014	150 ^e Anniversaire de la fondation de la ville de Coaticook.

Sources : site Web de la ville de Coaticook et Wikipédia
D'hier à aujourd'hui, l'industrie à Coaticook

2.2 UN PÔLE DE SERVICES RÉGIONAL

La Ville de Coaticook constitue le pôle de service sur le territoire de la MRC de Coaticook. Cette vocation tient à sa localisation relativement centrale et surtout à la diversité de ses équipements, commerces et services de portée régionale ainsi qu'à l'importance de son bassin d'emplois.

Une gamme complète de services publics et communautaires

Services publics et communautaires offerts sur le territoire de la Ville de Coaticook	
Santé	Hôpital (Centre de santé et de services sociaux de la MRC de Coaticook)
	Groupe de médecine familiale
	Résidences pour personnes âgées
Éducation	Quatre écoles primaires
	École secondaire publique (école secondaire La Frontalière)
	École secondaire privée (collège Rivier)
Loisirs et communautaire	Aréna et patinoires extérieures
	Piscines intérieure et extérieures
	Plage municipale
	Terrains de baseball, de soccer, de tennis
	Pistes cyclables, sentiers pédestres
	Parcs et espaces verts
	Centre communautaire
	Maison des jeunes
Culture	Centre culturel (Pavillon des arts et de la culture)
	Musée Beaulne
	Bibliothèque

Un important bassin d'emplois

La Ville de Coaticook a une longue tradition en matière d'activité industrielle. Dès la fin des années 1800, des entreprises oeuvrant dans le domaine du textile, telles la Belding Corticelli Ltée et la Penman's Ltée venaient s'établir sur son territoire. Aujourd'hui, le secteur industriel est constitué de 40 entreprises offrant 1 599 emplois.¹



Laiterie Coaticook

Le secteur agroalimentaire constitue également une source importante d'emplois. Outre les différentes productions agricoles, on assiste à plusieurs initiatives visant à favoriser la transformation et la mise en marché de produits locaux.

Finalement, la présence de plusieurs services gouvernementaux en matière de santé, d'éducation, d'administration publique, contribue aussi à la diversité des emplois offerts sur le territoire municipal.

Un centre-ville dynamique et convivial

Depuis plus de deux décennies, la municipalité a mis en place des moyens considérables afin de favoriser la vitalité de son centre-ville et en faire un lieu attractif pour la population. Mentionnons, notamment, l'adhésion au programme *Rue Principale*, l'aide financière pour la restauration des façades des bâtiments dans le respect des caractéristiques de l'architecture d'origine, les interventions sur l'affichage, l'adoption d'un Programme particulier d'urbanisme pour le centre-ville, etc.

¹ Source : Société d'aide au développement de la collectivité de la région de Coaticook, Répertoire socio-économique 2018

Ces diverses initiatives, combinées aux investissements de la part des acteurs privés, ont fait du centre-ville un lieu d'affaires et commercial vivant, agréable à fréquenter ainsi qu'un témoin de l'histoire de la municipalité.



2.3 UN TERRITOIRE RICHE DE SA DIVERSITÉ

Coaticook se caractérise par la diversité de ses ressources et de ses milieux de vie : territoire agricole, massifs forestiers, secteur de villégiature, milieu urbain et, bien sûr, le Parc de la Gorge.

Le milieu agricole

L'agriculture a toujours occupé une place prépondérante dans la région de Coaticook. Surtout présente dans les parties centre et nord du territoire municipal, l'importance de l'activité agricole se reflète au niveau de l'occupation du sol. Les terres cultivées représentent en effet 38,7 %² de la superficie du territoire municipal, ce qui en fait un élément marquant du paysage.

² Plan de développement de la zone agricole (PDZA) de la MRC de Coaticook, page 57



Source : site Web de la ville de Coaticook

Le milieu forestier

Environ 45 % du territoire municipal est sous couvert forestier. Essentiellement privée, la forêt est particulièrement présente dans la partie sud de la municipalité, représentative de la région naturelle des Montagnes Blanches. La forêt marque le paysage et joue un rôle essentiel dans l'équilibre écologique du milieu.

Le secteur de villégiature du lac Lyster

Le secteur du lac Lyster, localisé à l'extrémité sud du territoire municipal, constitue une zone de villégiature recherchée pour la qualité et la variété de ses paysages. Au fil des ans, les résidences saisonnières ont été transformées et ce territoire accueille maintenant de plus en plus de résidents permanents. La Ville est propriétaire d'une plage publique située sur la rive nord-ouest du lac. C'est également dans ce secteur que l'on retrouve le mont Pinnacle, un territoire d'intérêt écologique protégé, ainsi que le parc Découverte Nature, situé à même la station piscicole de Baldwin.



Le Parc de la Gorge de Coaticook

Ce parc, qui fait la renommée de la municipalité et de la région, couvre un territoire de 615 hectares. Outre Foresta Lumina (parcours nocturne illuminé multimédia), qui constitue l'événement le plus médiatisé, le Parc offre diverses activités accessibles tout au long de l'année : camping, randonnée pédestre, vélo de montagne, fermette, etc. Les premiers aménagements du parc (sentiers pédestres et petites passerelles permettant de traverser la rivière Coaticook) datent du milieu des années '70. Aujourd'hui, le Parc accueille plus de 300 000 visiteurs annuellement.



Le milieu urbain

Le territoire urbanisé est principalement concentré dans le périmètre d'urbanisation du secteur Coaticook, lequel correspond au territoire urbain de la Ville de Coaticook avant le regroupement avec les anciennes municipalités de Barnston et Barford. C'est le pôle de services, là où l'on retrouve les lieux de résidences, le centre-ville, les artères commerciales, les zones industrielles, les institutions publiques, les parcs et espaces verts.

Les autres parties du territoire affectées à des fins urbaines sont les périmètres d'urbanisation des hameaux de Barnston et Barford. On y trouve surtout des résidences avec, en bordure des principales voies de circulation, quelques établissements commerciaux et industriels.

2.4 LA FIERTÉ DE SON PATRIMOINE

La Ville de Coaticook est particulièrement fière de son patrimoine. Au fil des ans, la municipalité a mis en place différentes mesures pour assurer la protection et favoriser la mise en valeur de cet héritage. Mentionnons, notamment :

- La réalisation de circuits patrimoniaux sur diverses thématiques.
- L'installation de panneaux d'interprétation sur l'architecture patrimoniale résidentielle, institutionnelle, commerciale et industrielle.
- La citation des bâtiments suivants à titre d'immeuble d'intérêt patrimonial : immeuble de la Vieille poste, l'église Sisco Mémorial, la Vieille gare, la grange de la Ferme du Plateau, l'église baptiste de Barnston.
- La citation du secteur Saint-Edmond à titre de site d'intérêt patrimonial.
- Le classement, par le ministère de la Culture et des Communications, du Château Arthur-Osmore-Norton à titre d'immeuble patrimonial.
- La caractérisation architecturale et historique d'une trentaine de bâtiments au centre-ville.
- Le recours à la réglementation sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour s'assurer que les interventions au centre-ville, ainsi que sur d'autres sites, soient réalisées dans le respect des caractéristiques architecturales des bâtiments et du cadre bâti avoisinant.

Le patrimoine c'est aussi les paysages qui façonnent l'identité du territoire : la rivière Coaticook, la Gorge, le mont Pinacle, l'occupation agricole, l'encadrement forestier.



Château Arthur-Osmore-Norton qui abrite aujourd'hui le musée Beaulne
Photo : Ministère de la Culture et des Communications, Jean-François Rodrigue, 2005



Ancienne église unie Sisco Memorial, aujourd'hui Pavillon des Arts et de la Culture de la ville de Coaticook
Photo : Ministère de la Culture et des Communications, Jean-François Rodrigue, 2006

2.5 LE PROFIL SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE

2.5.1 Population

Selon les données du recensement de Statistique Canada, la population de la Ville de Coaticook s'élevait à 8 955 personnes en 2016. Il s'agit d'une modeste augmentation de l'ordre de 1,7 % par rapport au recensement de 1996 (8 809 personnes), un taux légèrement inférieur à celui enregistré pour l'ensemble de la MRC de Coaticook (2,4 %).

Comme le démontre le tableau ci-dessous, le taux de variation de la population a été supérieur à celui de la MRC durant la période de 1996 à 2006. Il est ensuite passé sous la moyenne régionale pendant la période correspondante aux dix années suivantes.

TABLEAU 2-5-1-A : Variation de la croissance de la population 1996-2016 – Ville de Coaticook et MRC de Coaticook

Année	Ville de Coaticook		MRC de Coaticook	
	Nombre	Taux de variation	Nombre	Taux de variation
1996	8 809	---	18 311	---
2001	8 988	2,0 %	18 419	0,6 %
2006	9 204	2,4 %	18 467	0,3 %
2011	9 255	0,5 %	18 847	2,1 %
2016	8 955 ^(a)	- 3,2 %	18 754 ^(b)	- 0,5 %

Source : Statistique Canada, recensements de 1996 à 2016

(a) Chiffre révisé. Le chiffre original était de 8 698 personnes. (Modifications des chiffres de population et des logements, Recensement de 2016, Date de révision : 15 août 2018)

(b) Chiffre qui prend en compte la population révisée pour la Ville de Coaticook.

Avec une population de 8 955 habitants la Ville de Coaticook constitue, de loin, la principale municipalité de la MRC de Coaticook en termes d'importance démographique.³

Au fil des ans la municipalité a maintenu un poids démographique se situant tout près de 50 % par rapport à l'ensemble de la MRC.

TABLEAU 2-5-1-B : Variation du poids démographique de la Ville de Coaticook par rapport à la MRC de Coaticook 1996-2016

Année	Nombre		Poids démographique
	Coaticook	MRC de Coaticook	
1996	8 809	18 311	48,1 %
2001	8 988	18 419	48,8 %
2006	9 204	18 467	49,8 %
2011	9 255	18 847	49,1 %
2016	8 955	18 754	47,7 %

Source : Statistique Canada, recensements de 1996 à 2016

³ La municipalité de Compton vient au deuxième rang de la MRC avec une population de 3 131 habitants, selon les données du recensement de 2016. La population des neuf autres municipalités de la MRC varie de 97 à 696 habitants.

2.5.2 Groupes d'âge

Les données de 2016, relatives à la répartition de la population par groupes d'âge, montrent une concentration légèrement moins élevée que la moyenne régionale pour le groupe de 0-14 ans, alors que c'est la situation inverse pour les 65 ans et plus.

Selon une étude réalisée pour la MRC de Coaticook⁴, cette dernière doit composer avec une proportion moindre de personnes âgées de 25 à 44 ans, qui constituent le principal bassin de travailleurs. Ceux-ci ne représentent que 21,6 % de la population. En Estrie, ils représentent 23,5 % de la population et à l'échelle provinciale, plus du quart (25,8 %).

Cette observation est valable également pour la Ville de Coaticook puisque le groupe 25-44 ans représente 20,7 % de la population.

TABLEAU 2-5-2-A : Répartition de la population par groupes d'âge Ville de Coaticook et MRC de Coaticook 2016

Groupe d'âge	Coaticook		MRC de Coaticook	
	nombre	%	nombre	%
0 à 14 ans	1 375	15,8 %	3 310	17,9 %
15 à 24 ans	1 035	11,9 %	2 055	11,1 %
25 à 34 ans	885	10,2 %	1 930	10,4 %
35 à 44 ans	910	10,5 %	2 105	11,4 %
45 à 54 ans	1 165	13,4 %	2 485	13,4 %
55 à 64 ans	1 290	14,8 %	2 825	15,3 %
65 ans et plus	2 035	23,4 %	3 795	20,5 %

Source : Statistique Canada, recensement de 2016

2.5.3 Ménages et revenu

Le nombre de ménages, sur le territoire de la Ville de Coaticook, s'élevait à 4 160 en 2016, en hausse de 4,5 % par rapport à l'année 2011. Cette variation, plus élevée que celle observée pour la population, est attribuable au phénomène du fractionnement des ménages.

⁴ MRC de Coaticook – Planification du territoire en fonction du potentiel de développement économique, Groupe IBI / DAA, rapport final, mars 2014, page12.

TABLEAU 2-5-3-A : Évolution du nombre de ménages Ville de Coaticook et MRC de Coaticook 1996-2016

Année	Ville de Coaticook		MRC de Coaticook	
	Nombre	Taux de variation	Nombre	Taux de variation
1996	2 653	---	6 410	---
2001	3 520	32,7 %	6 955	8,5 %
2006	3 735	6,1 %	7 280	4,7 %
2011	3 980	6,6 %	7 740	6,3 %
2016	4 160 ^(a)	4,5 %	8 951 ^(b)	15,6 %

Source : Statistique Canada, recensements de 1996 à 2016

(a) Chiffre révisé. Le chiffre original était de 3 956 ménages. (Modifications des chiffres de population et des logements, Recensement de 2016, Date de révision : 15 août 2018)

(b) Chiffre qui prend en compte le nombre de ménages révisé pour la ville de Coaticook.

En ce qui concerne le nombre moyen de personnes par ménage, celui-ci se situait à 2,2 en 2016, une légère diminution par rapport à 2011 (2,3 personnes). Cette tendance à la baisse est comparable à celle observée à l'échelle de la MRC : 2,3 personnes en 2016 vs 2,5 personnes en 2011.

Selon les données du recensement 2016, pour la Ville de Coaticook, le revenu total moyen des ménages en 2015 s'élevait à 62 028 \$, légèrement inférieur à la moyenne observée à l'échelle de la MRC qui était de 64 581 \$.

2.5.4 Scolarité

En ce qui concerne le niveau de scolarité, la proportion de détenteurs d'un diplôme d'études collégiales et universitaires est légèrement inférieure à celle observée à l'échelle de la MRC. Par conséquent, il y a davantage de personnes ne possédant aucun diplôme ou ayant un diplôme d'études secondaires.

TABLEAU 2-5-4-A : Niveau de scolarité ville de Coaticook et MRC de Coaticook 2016

	Ville de Coaticook		MRC de Coaticook	
	nombre	%	nombre	%
Aucun diplôme	2 185	31,2 %	4 195	29,0 %
Diplôme d'études secondaires	1 705	24,3 %	3 285	22,7 %
Diplôme d'école de métiers	1 770	25,2 %	3 655	25,3 %
Diplôme d'études collégiales	845	12,1 %	2 060	14,3 %
Diplôme d'études universitaires (sans bacc)	140	2,0 %	310	2,1 %
Baccalauréat	330	4,7 %	860	6,0 %
Diplôme d'études supérieures au baccalauréat	35	0,5 %	90	0,6 %

Source : Statistique Canada, recensement de 2016

2.5.5 Population active

Selon les données du recensement de 2016, le taux de chômage était légèrement plus élevé sur le territoire de la Ville de Coaticook (5,2 %) que la moyenne relevée pour l'ensemble de la MRC.

TABLEAU 2-5-5-A : Situation d'activité Ville de Coaticook et MRC de Coaticook 2016

	Ville de Coaticook	MRC de Coaticook
Taux d'activité	65,6 %	66,5 %
Taux d'emploi	62,2 %	63,5 %
Taux de chômage	5,2 %	4,4 %

Le taux d'activité correspond au rapport entre la population active (personnes occupées et chômeurs) sur la population totale de 15 ans et plus. Le taux d'emploi correspond au rapport entre les personnes occupées et la population totale de 15 ans et plus.

Comme on peut le constater, à la lecture du tableau 2-5-5-B, la majorité de la population active occupe un emploi dans le secteur tertiaire (59,4 %), dans une proportion un peu plus élevée que la moyenne de la MRC (57,7 %). Le tiers de la main-d'œuvre a son emploi dans le secteur secondaire, alors que le secteur primaire, essentiellement l'agriculture, occupe 7,7 % de la

population active. Bien que cette proportion soit sous la moyenne régionale, elle demeure importante lorsque l'on sait qu'en 2011, le secteur primaire n'employait que 3,6 % de la population active à l'échelle de la région de l'Estrie.⁵

TABLEAU 2-5-5-B : Emploi selon le secteur d'activité économique de la population active âgée de 15 ans et plus Ville de Coaticook et MRC de Coaticook 2016

	Ville de Coaticook		MRC de Coaticook	
	Nombre	%	Nombre	%
Secteur primaire	350	7,7	1 290	13,2
Secteur secondaire				
Construction	315	6,9	640	6,6
Fabrication	1 190	26,0	2 185	22,5
Secteur tertiaire	2 720	59,4	5 610	57,7
Total	4 575	100	9 725	100

Secteur primaire : agriculture, foresterie, pêche et chasse, extraction minière, exploitation en carrière, et extraction de pétrole et de gaz.

Secteur secondaire : fabrication, construction.

Secteur tertiaire : commerce de détail, soins de santé et assistance sociale, hébergement et services de restauration, service d'enseignement, autres services (sauf les administrations publiques), services professionnels, scientifiques et techniques, commerce de gros, transport et entreposage, finance et assurance, services administratifs, services de soutien, services de gestion des déchets et services d'assainissement, administration publique, services immobiliers et services de location et de location à bail, services publics, arts, spectacles et loisirs, industrie de l'information et industrie culturelle, gestion de sociétés et d'entreprises.

En ce qui concerne les données du lieu de travail selon le lieu de résidence, soulignons qu'une très forte proportion de la population active (74 %) qui réside à Coaticook y travaille également, alors que seulement 12 % travaille à Sherbrooke.⁶ Ce fort taux de rétention de la main-d'œuvre trouve sans doute son explication par la concentration d'emplois que l'on retrouve sur le territoire municipal, tant sur le plan du secteur industriel que celui des services.

⁵ MRC de Coaticook – Planification du territoire en fonction du potentiel de développement économique, Groupe IBI / DAA, rapport final, mars 2014, page 20.

⁶ Enquête nationale auprès des ménages 2011, MRC de Coaticook – Planification du territoire en fonction du potentiel de développement économique, Groupe IBI / DAA, rapport final, mars 2014, page 23.

CHAPITRE 3 GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Ce chapitre présente les grandes orientations qui constitueront les lignes directrices sur lesquelles reposeront les décisions en matière d'aménagement et de développement du territoire. Celles-ci s'inspirent des principes du développement durable. Ce dernier est défini comme : «Un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. Le développement durable s'appuie sur une vision à long terme qui prend en compte le caractère indissociable des dimensions environnementale, sociale et économique des activités de développement»⁷.

En réponse aux préoccupations exprimées par la population, le plan d'urbanisme fait également une large place à la protection de l'environnement.

Les objectifs d'aménagement et les moyens de mise en œuvre prévus au plan d'urbanisme s'appuient sur les quatre grandes orientations suivantes :

1^o Promouvoir des milieux de vie de qualité et durables

Cette grande orientation se traduit dans le plan d'urbanisme par :

- Une offre de logements diversifiée, répondant aux besoins d'une clientèle variée.
- Des projets de développement comportant une présence significative d'espaces verts, l'aménagement de réseaux cyclables et piétonniers, un accès facile aux services communautaires.
- Des formes d'habitat respectueuses des caractéristiques des milieux d'accueil.
- Des projets à valeur ajoutée sur le plan environnemental : efficacité énergétique, gestion des eaux pluviales.
- Des mesures pour limiter les surfaces imperméables et favoriser une meilleure gestion des eaux de ruissellement
- Un réseau de parcs et espaces verts accessibles et adaptés aux besoins changeants de la population.
- Un territoire agricole dont les limites sont protégées et mises en valeur à des fins agricoles.

⁷ Loi sur le développement durable adoptée par le gouvernement du Québec, article 2.

2^o Assurer un environnement sain et sécuritaire pour tous

Cette grande orientation se traduit dans le plan d'urbanisme par :

- La prise en compte des contraintes naturelles et anthropiques dans les décisions d'aménagement.
- La mise en place d'équipements et d'infrastructures favorisant la mobilité active.
- La promotion d'aménagements visant à réduire les îlots de chaleur.

3^o Optimiser le potentiel de développement économique

Cette grande orientation se traduit dans le plan d'urbanisme par :

- Une offre commerciale complémentaire entre le centre-ville et les artères commerciales.
- Un engagement envers le maintien et le développement de l'activité industrielle.
- Un intérêt spécifique envers le développement d'entreprises en agro-alimentaire, un secteur d'activité en expansion.
- La reconnaissance de l'importance de l'industrie touristique.

4^o Protéger et mettre en valeur les éléments et territoires d'intérêt du territoire municipal

Cette grande orientation se traduit dans le plan d'urbanisme par :

- Des cours d'eau et des milieux naturels d'intérêt protégés.
- Des dispositions afin de favoriser la protection des arbres existants de même que la plantation d'arbres.
- La mise en valeur des bâtiments et sites d'intérêt patrimonial.
- La prise en compte de la valeur des paysages dans les décisions d'aménagement et de développement.

CHAPITRE 4 OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN OEUVRE

Les objectifs découlent des grandes orientations. Ils expriment, de manière plus détaillée, les volontés d'action de la municipalité. Les moyens de mise en œuvre identifient les interventions que la municipalité compte mettre en place pour assurer la concrétisation des grandes orientations.

Les objectifs et moyens de mise en œuvre sont abordés en fonction des thèmes suivants :

- **Environnement**
- **Habitation**
- **Commerce**
- **Industrie**
- **Public et institutionnel**
- **Agriculture**
- **Milieu forestier**
- **Patrimoine et paysages**
- **Tourisme**
- **Villégiature**
- **Milieu hydrique**
- **Transport, énergie et télécommunications**
- **Contraintes naturelles et anthropiques**

Pour chacun de ces thèmes, la présente section dresse un portrait des faits saillants, identifie les objectifs d'aménagement et détermine les moyens que la Ville entend prendre pour l'atteinte de ceux-ci.

4.1 ENVIRONNEMENT

4.1.1 Bilan

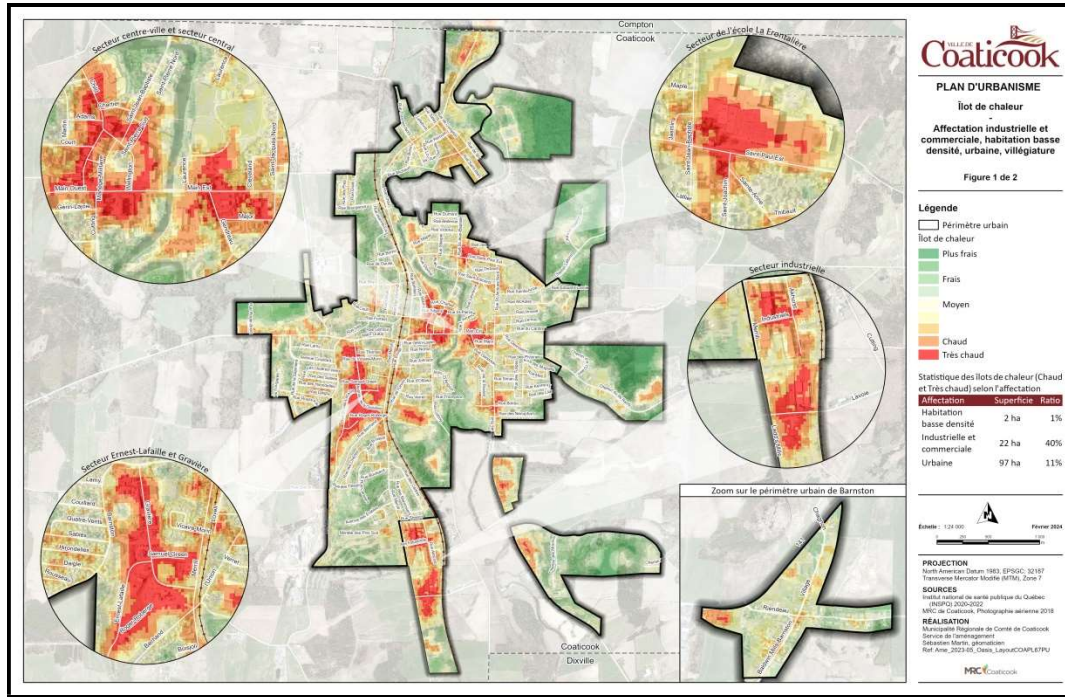
(modification, règlement 6-10-2 (2024), entré en vigueur le 19 juin 2024)

- Les enjeux environnementaux globaux comme la réduction des gaz à effet de serre et la lutte contre les changements climatiques font maintenant partie des préoccupations soulevées par les citoyens.
- L'amélioration de la qualité de l'environnement ce n'est pas seulement des grands projets, c'est surtout l'accumulation de petits gestes, au quotidien, qui apportent leur contribution à la création d'un milieu, où il fait bon vivre.
- Des gestes concrets sont déjà posés par la Ville dans une perspective d'amélioration de la qualité de l'environnement : règlement relatif à la renaturalisation des berges du lac Lyster, règlement sur le contrôle de l'érosion dans le secteur du lac Lyster, conservation et protection du parc Harold F. Baldwin, mise en place d'une vidange périodique des installations septiques, règlement sur la gestion des matières résiduelles, plantation d'arbres, promotion du transport collectif comme alternative à l'automobile, installation de bornes de recharge électrique par Hydro-Coaticook, achat de véhicules électriques, importante réfection de l'aréna qui permettra d'améliorer l'efficacité énergétique des installations, remplacement de luminaires de rue par des modèles au DEL.
- La protection de la qualité de l'eau de surface et souterraine est un enjeu de santé publique sachant que le réseau d'aqueduc municipal est alimenté à partir de puits.
- La Ville s'est dotée d'un cadre réglementaire touchant plusieurs aspects liés à la qualité de l'eau : règlement déterminant le rayon de protection entre les sources d'eau potable et les opérations visant l'exploration et l'exploitation d'hydrocarbures sur le territoire de la municipalité, règlement régissant les matières relatives à l'écoulement des cours d'eau, règlement sur le contrôle de la propagation des moules zébrées et autres organismes nuisibles afin de protéger les prises d'eau et l'environnement du plan d'eau du Lac Lyster, règlement sur l'utilisation de l'eau potable, mise en place de compteurs d'eau pour le secteur commercial et industriel.
- La présence de milieux humides sur le territoire municipal contribue à la biodiversité.
- Suite à l'entrée en vigueur, le 1^{er} juin 2023, de la loi modifiant la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et d'autres dispositions* (projet de loi n^o 16), les municipalités doivent identifier, dans leur plan d'urbanisme, toute partie du territoire municipal qui est peu végétalisée, très imperméabilisée ou sujette au phénomène d'îlot de chaleur urbain et décrire toute mesure permettant d'atténuer les effets nocifs ou indésirables de ces caractéristiques.

- Selon l'Institut national de Santé publique du Québec, l'expression « îlots de chaleur urbains » signifie la différence de température observée entre les milieux urbains et les zones rurales environnantes. Les températures de l'air des centres urbains peuvent atteindre jusqu'à 12°C de plus que les régions limitrophes.⁸
- Plusieurs causes de source anthropique favorisent l'émergence et l'intensification des îlots de chaleur urbains : les émissions de gaz à effet de serre, la perte progressive du couvert forestier et végétal dans les milieux urbains, l'imperméabilité et les bas albédos des matériaux ainsi que les propriétés thermiques des matériaux.¹
- Les îlots de chaleur peuvent contribuer à la détérioration de la qualité de l'air. Ils peuvent également avoir, chez certaines personnes, un impact sur la santé lors d'épisodes de chaleur intense.
- Sur le territoire municipal, les principaux îlots de chaleur sont situés :
 - dans les secteurs caractérisés par une plus forte densité d'occupation du sol (centre-ville et secteur central);
 - dans les secteurs où l'on retrouve une grande proportion de surfaces artificialisées (zone industrielle et commerciale de l'avenue de la Gravière et de la rue Ernest-Lafaille, parc industriel);
 - sur et près du site de la polyvalente La Frontalière en raison de la présence de vastes bâtiments et aires de stationnement (voir figure 4-1-1-A *îlot de chaleur*).
- La plupart des zones résidentielles sont épargnées par le phénomène des îlots de chaleur en raison, notamment, de la présence importante d'arbres et d'aires végétalisées.

⁸ Institut national de santé publique du Québec, Mesures de lutte contre les îlots de chaleur urbains : mise à jour 2021, pages 9 et 10

FIGURE 4-1-1-A – Îlots de chaleur sur le territoire de la ville de Coaticook



4.1.2 Objectifs et moyens de mise en œuvre

(modification, règlement 6-10-2 (2024), entré en vigueur le 19 juin 2024)

Objectifs	Moyens de mise en œuvre
<p>Participer à la réduction des effets des changements climatiques en favorisant la réduction des gaz à effet de serre.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser les déplacements autres que par automobile. • Limiter la marche au ralenti des véhicules moteurs, y compris les véhicules municipaux. • Poursuivre l'amélioration de l'efficacité énergétique du parc véhiculaire de la Ville. • Favoriser l'utilisation d'équipements et de matériaux à haute efficacité énergétique lors de la réalisation de projets de construction municipaux. • Procéder à une évaluation interne des impacts environnementaux découlant des opérations municipales. • Sensibiliser les citoyens, par le biais des médias locaux (journal municipal, site internet), aux bonnes pratiques du chauffage au bois dans le but de diminuer l'émission de particules dans l'atmosphère et améliorer ainsi la qualité de l'air.
<p>Protéger la qualité des eaux de surface et souterraine.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Veiller à la mise en place et au respect des aires de protection autour des prises d'eau potable. • Appliquer les dispositions de la réglementation relatives à la protection de la bande riveraine des cours d'eau. • Poursuivre les interventions visant à favoriser la qualité de l'eau du lac Lyster : règlement sur la renaturalisation des berges, le contrôle de l'érosion, le contrôle de la propagation des moules zébrées et autres organismes nuisibles.

Objectifs	Moyens de mise en oeuvre
Promouvoir la réduction de la consommation d'eau potable.	<ul style="list-style-type: none"> • Publiciser les obligations contenues dans le règlement fixant les normes d'utilisation de l'eau potable provenant du réseau de distribution d'eau potable de la municipalité. • Diffuser, par le biais de différents médias, des informations sur l'importance d'éviter le gaspillage de l'eau. • Continuer à favoriser la mise en place de compteurs d'eau comme outil de réduction de la consommation d'eau potable.
Participer à l'amélioration de la biodiversité sur le territoire municipal.	<ul style="list-style-type: none"> • Reconnaître, au plan d'urbanisme, la valeur écologique des milieux naturels. • Accorder la priorité à la protection de ces milieux dans le cadre d'une planification intégrée de l'aménagement du territoire. • Élaborer un programme de suivi et de gestion des espèces envahissantes sur les terrains municipaux. • Faire la promotion des solutions de rechange à l'utilisation des pesticides et des fertilisants.
Protéger la canopée urbaine.	<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir et bonifier, le cas échéant, la réglementation actuelle qui protège les arbres existants et qui favorise le remplacement des arbres qui doivent être abattus.

Objectifs	Moyens de mise en oeuvre
<p>Diminuer le risque de création d'îlots de chaleur en favorisant des mesures d'aménagement durables.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser l'utilisation de matériaux perméables pour le recouvrement des aires de stationnement. • Assurer une gestion durable des eaux de pluie en favorisant la mise en place d'aménagements inspirés des principes de développement durable afin de ralentir l'écoulement des eaux pluviales : jardin de pluie, bande filtrante, pavage perméable. • Prévoir des plantations et des aires végétalisées lors de l'aménagement des aires de stationnement. • Accroître la plantation d'arbres dans les parcs et espaces du domaine public. • Favoriser l'utilisation de matériaux réfléchissants lors de la réalisation de projets de construction sous la responsabilité de la municipalité ou autres organismes gouvernementaux.
<p>Intensifier les mesures de sensibilisation et de communication auprès des citoyens quant aux gestes qui peuvent être posés dans le but de diminuer les effets de la chaleur anthropique.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Informer et sensibiliser les citoyens au recours possible de matériaux à albédo élevé lors de travaux de rénovation (ex. matériau de couleur clair). • Démontrer une ouverture favorable aux projets novateurs tel la conception de toits verts.

4.2 HABITATION

4.2.1 Bilan

4.2.1.1 Données générales

- L'habitation est la fonction urbaine dominante. Elle est fortement concentrée dans le périmètre urbain du secteur Coaticook, lequel comprend différents types d'habitations allant de la faible à la forte densité.
- Le deuxième secteur en importance, pour le nombre de résidences, est celui du lac Lyster. Il s'agit d'un milieu de villégiature avec une forme d'habitat dispersé, de faible densité.
- Les périmètres d'urbanisation des hameaux de Barnston et Barford sont des noyaux de petite superficie où domine l'habitation unifamiliale.
- Les données suivantes sont tirées du recensement de 2016
 - Les maisons individuelles non attenantes constituent 55,7 % du parc de logements du territoire municipal.
 - Les appartements représentent également une part importante du stock de logements, soit 38,3 %.
 - Un peu plus du tiers des logements (35,2 %) ont été construits en 1960 ou avant et plus de la moitié (58,7 %) avant 1980.
 - Le pourcentage de personnes qui sont propriétaires de leur logement s'élève à 61,8 % comparativement à 71,7 % pour l'ensemble de la MRC.
 - La valeur moyenne des logements s'établissait à 195 845 \$, un chiffre quelque peu inférieur à la moyenne de la MRC (202 259 \$).

TABLEAU 4-2-1-1-A : Typologie résidentielle 2016

Maison individuelle non attenante	Maison jumelée	Maison en rangée	Appartement duplex	Immeuble à appartements	Autre maison individuelle attenante et maison mobile
55,7 %	4,3 %	1,0 %	8,9 %	29,4 %	0,7 %

TABLEAU 4-2-1-1-B : Période de construction des logements

Avant 1960	1961-1980	1981-1990	1991-2000	2001-2010	2011-2016
35,2 %	23,5 %	15,5 %	11,0 %	11,9 %	2,9 %

FIGURE 4-2-1-1-A : Périmètres d'urbanisation et secteur de villégiature du lac Lyster

- La Ville agit comme acteur important dans le secteur du développement résidentiel en tant que propriétaire de terrains permettant d'assurer une disponibilité d'espace à court, moyen et long termes.
- L'offre résidentielle permet d'offrir une diversité pour la construction de divers types de logements : habitations unifamiliales, bifamiliales, multifamiliales.
- La forte proportion de la population active (74 %) dont le lieu de travail et de résidence sont sur le territoire municipal constitue un atout pour la demande en logement.
- La qualité du milieu de vie (offre de services commerciaux et institutionnels, loisirs et culture, proximité d'espaces naturels d'intérêt) fait partie des facteurs d'attraction de la Ville.
- En contrepartie, la Ville doit faire face à la concurrence liée à l'attractivité de la grande région de Sherbrooke.
- La Ville compte sur son territoire 66 logements destinés à la clientèle des personnes âgées de 50 ans et plus et à faible revenu.
- On trouve également un complexe résidentiel de 20 logements adaptés pour les personnes autonomes ayant un handicap physique ou une déficience intellectuelle (Habitations Hestia).
- Le Programme particulier d'urbanisme pour le secteur Central (centre-ville et secteur nord-est contigu) fait mention d'un besoin en logements abordables et de qualité pour divers types de personnes.

4.2.1.2 Évolution des mises en chantier résidentielles

- Au cours des vingt dernières années il s'est construit en moyenne 37 nouveaux logements sur le territoire municipal. L'année 2010 a été exceptionnelle, avec un total de 107 unités de logement. Elle a été suivie d'un creux historique, alors qu'on a atteint à peine 9 logements neufs en 2011.

TABLEAU 4-2-1-2-A : Évolution du nombre de nouveaux logements 2001-2020

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	total	moyenne
A	29	35	44	30	34	34	21	15	23	19	9	17	14	17	14	14	16	18	20	13	436	22
B	30	51	69	68	82	48	21	16	26	107	9	30	26	22	17	23	36	25	24	26	746	37

Source : Service d'urbanisme de la ville de Coaticook

A : nombre de bâtiments

B : nombre de logements

- Comme le démontre le tableau 4-2-1-2-B, la grande majorité des nouveaux bâtiments résidentiels (61,0 %) et des logements (77,8 %) ont été construits dans le périmètre d'urbanisation du secteur Coaticook.
- Il faut souligner également le nombre non négligeable de nouvelles constructions résidentielles dans le secteur à vocation de villégiature du lac Lyster.⁹

⁹ Cette partie du territoire municipal, située dans la zone non agricole, n'est pas considérée comme un périmètre d'urbanisation dans le concept d'organisation spatiale du schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC de Coaticook.

TABLEAU 4-2-1-2-B : Répartition des nouveaux bâtiments résidentiels sur le territoire municipal

Secteur du territoire municipal	Nouveaux bâtiments résidentiels		Nouveaux logements	
	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage
Périmètre d'urbanisation du secteur Coaticook	246	61,0 %	549	77,8 %
Périmètre d'urbanisation du hameau de Barnston	16	4,0 %	16	2,3 %
Périmètre d'urbanisation du hameau de Barford	25	6,2 %	25	3,5 %
Secteur de villégiature du lac Lyster	75	18,6 %	75	10,6 %
Zone agricole	41	10,2 %	41	5,8 %
Total	403	100 %	706	100 %

- L'étude de la répartition spatiale des nouveaux logements construits depuis 2001 montre qu'une part très élevée de ceux-ci est située dans le périmètre d'urbanisation du secteur Coaticook : 81,6 % des habitations unifamiliales et 93,1 % du nombre de logements.

TABLEAU 4-2-1-2-C : Répartition des types de logements dans les périmètres d'urbanisation

Périmètre d'urbanisation	Habitations unifamiliales		Habitations multifamiliales		Nombre de logements	
	nb	%	nb	%	nb	%
Coaticook	182	81,6	64	100	549	93,1
Barnston	16	7,2	--	--	16	2,7
Barford	25	11,2	--	--	25	4,2
Total	223	100	64	100	590	100

4.2.1.3 Perspectives pour la construction de nouveaux logements

- La production de nouveaux logements est fonction du nombre de nouveaux ménages qui viendront s'établir sur le territoire municipal au cours des prochaines décennies (un nouveau ménage = un nouveau logement).
- À cet égard, les projections démographiques réalisées par l'Institut de la Statistique du Québec (ISQ)¹⁰ constituent habituellement une source de référence pour estimer le nombre de ménages anticipés. Dans le cas de la ville de Coaticook, cependant, les prévisions ne reflètent pas la réalité. Les données de l'ISQ prévoient en effet un très faible taux de croissance des ménages de 2011 à 2021 puis une stagnation de la croissance de 2026 à 2031.

TABLEAU 4-2-1-3-A Nombre de ménages privés projetés selon les prévisions de l'Institut de la Statistique du Québec

	2011	2016	2021	2026	2031
Coaticook	3 978	4 073	4 144	4 181	4 180

- Dans les faits, selon les données du recensement de Statistique Canada, le nombre de ménages se situait à 4 160 en 2016, soit presque autant que la prévision de 2031 de l'ISQ.
- Dans ce contexte, il apparaît justifié de se tourner vers d'autres données pour évaluer les perspectives de construction de nouveaux logements, soit la moyenne des mises en chantier résidentielles observées au cours des dernières années.
- Ainsi, au cours des neuf dernières années, il s'est construit en moyenne 24 nouveaux logements chaque année. En prenant comme hypothèse que cette moyenne se maintiendra au cours des prochaines années, on obtient une perspective de construction de 267 nouveaux logements d'ici 2031.

TABLEAU 4-2-1-3-B Perspective du nombre de logements

Nombre de nouveaux logements ¹¹									Moyenne 2012-2020	Perspective 2031
2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020		
30	26	22	17	23	36	25	24	16	24,3	267

¹⁰ Institut de la Statistique du Québec, Nombre de ménages privés projetés, municipalités du Québec (500 habitants et plus), scénario A – Référence, 2011-2036, octobre 2014.

¹¹ Données du Service de l'urbanisme basées sur les permis de construction émis

4.2.1.4 Disponibilité d'espace pour la fonction résidentielle

- En date du mois d'avril 2019, la disponibilité de terrain sur le territoire municipal pour la construction résidentielle s'établit comme suit :

TABLEAU 4-2-1-4-A Nombre de terrains disponibles pour la fonction résidentielle sur le territoire municipal

Secteur	Nombre de terrains	Nombre de logements
Périmètre urbain – secteur Coaticook		
Développement McAuley	63	120
Développement Cloutier	36	36
Développement Ville de Coaticook	73	73
Développement Lajeunesse	32	32
Développement André Hébert	7	7
Autres développements	7	22
Périmètre urbain – hameau de Barnston	8	24
Périmètre urbain – hameau de Barford	5	5
Secteur de villégiature du lac Lyster	95	95
Hameau de Stanhope⁽¹⁾	17	17
Zone agricole – îlots déstructurés et grande superficie (art. 59 de la LPTAAQ)	28	28
TOTAL	371	459

(1) Une partie du hameau de Stanhope chevauche la limite du territoire municipal, à son extrémité sud-est. Celui-ci n'est pas reconnu comme périmètre urbain dans le schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC de Coaticook, mais comme une aire d'affectation Habitation basse densité

- Comme on peut le constater à la lecture du tableau, les terrains disponibles dans les périmètres d'urbanisation (secteur Coaticook et hameaux de Barnston et Barford) représentent un potentiel de 319 logements, ce qui devrait s'avérer suffisant pour répondre à la demande anticipée dans une perspective à moyen et long termes.

**FIGURE 4-2-1-4-A : Principaux espaces disponibles pour le développement résidentiel –
Périmètre urbain secteur Coaticook**

FIGURE 4-2-1-4-B : Principaux espaces disponibles pour le développement résidentiel à l'extérieur du périmètre urbain du secteur Coaticook

4.2.1.5 Zones d'expansion urbaine destinées à des fins résidentielles et zone de réserve

- Les zones d'expansion urbaine correspondent aux emplacements retenus en priorité pour l'expansion des périmètres d'urbanisation. Les zones d'expansion urbaine à vocation résidentielle sont localisées :
 - À l'ouest du périmètre d'urbanisation du secteur Coaticook, du côté sud de la route 141.
 - À l'est du périmètre d'urbanisation du secteur Coaticook, du côté sud de la route 206, à la hauteur du développement McAuley.
 - Au nord-est du périmètre d'urbanisation du hameau de Barnston (voir figure 4-2-1-5-A).
- Soulignons qu'une partie des terrains identifiés comme zones d'expansion urbaine, à l'ouest du périmètre d'urbanisation du secteur Coaticook, est propriété de la Ville. Cette dernière est également propriétaire des terrains voués à l'expansion urbaine du hameau de Barnston.
- En matière de planification urbaine à long terme la priorité sera accordée aux zones d'expansion urbaine contiguës au périmètre d'urbanisation du secteur Coaticook.
- Le développement résidentiel, dans le périmètre d'urbanisation du hameau de Barnston, vise à maintenir un seuil de résidents permettant d'assurer la viabilité des services communautaires comme l'école. L'expansion à l'extérieur du périmètre d'urbanisation doit être envisagée dans une perspective à très long terme.
- En matière de gestion du développement urbain, le SADD introduit le concept de *zone de réserve*. Sur le territoire de la ville de Coaticook, il s'agit de l'étendue occupée par le terrain de golf, à l'extrémité sud du périmètre d'urbanisation (voir figure 4-2-1-5-A). La zone de réserve n'est pas un espace voué au développement résidentiel à court-moyen terme, mais elle est considérée comme un endroit privilégié pour le développement urbain dans une perspective à long terme, considérant son utilisation extensive actuelle.
- Conformément aux objectifs du SADD de la MRC, l'agrandissement d'un périmètre d'urbanisation devra faire l'objet d'une justification préalable, intégrant les notions et critères suivants :

Notions :

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

Critères de performance :

- Contiguïté aux périmètres urbains existants.
- Recherche des sites de moindre impact sur l'agriculture.
- Accessibilité aux infrastructures de transport existantes ou projetées.
- Continuité des réseaux d'aqueduc et d'égout existants, le cas échéant.
- Capacité de support des équipements publics (stations de filtration, usines d'épuration, étangs aérés, écoles, réseaux énergétiques, etc.) par rapport au potentiel d'accueil des nouvelles zones urbaines.

FIGURE 4-2-1-5-A : Localisation des zones d'expansion urbaine et zone de réserve

4.2.2 Objectifs et moyens de mise en oeuvre

Objectifs	Moyens de mise en oeuvre
Optimiser l'utilisation de l'espace dans les périmètres d'urbanisation.	<ul style="list-style-type: none"> • Soutenir les projets visant le redéveloppement de sites sous-utilisés (requalification de bâtiments vacants, subdivision de grands terrains, changement d'usage apportant une valeur ajoutée, etc.) • Favoriser une densification accrue de l'occupation du sol dans les secteurs à développer. Une cible minimale de 12 logements / hectare apparaît atteignable lorsque les caractéristiques du site ne présentent pas de contrainte particulière (ex. topographie, présence de cours d'eau).
Favoriser une offre diversifiée de logements.	<ul style="list-style-type: none"> • S'assurer, par le biais des règles de zonage, de la disponibilité d'espace permettant de répondre aux besoins d'une clientèle variée : propriétés individuelles, copropriété, logements locatifs.
Privilégier les projets faisant une place de choix à la qualité du milieu de vie.	<ul style="list-style-type: none"> • S'assurer, par le biais d'outil comme le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble, que les projets de développement soumis pour approbation comportent une présence significative d'espaces verts, l'aménagement de réseaux cyclables et piétonniers, un accès facile aux services communautaires, etc.
Intégrer les aspects physiques, techniques et environnementaux lors de l'étude d'opportunité des projets de développement soumis à la municipalité.	<ul style="list-style-type: none"> • Les projets soumis doivent être compatibles avec la capacité d'accueil ou de desserte des services, équipements et infrastructures municipales : <ul style="list-style-type: none"> – aqueduc : capacité des installations de filtration; état et diamètre des conduites existantes; mesures envisagées pour réduire la consommation d'eau potable. – égout sanitaire : état et diamètre des conduites existantes; capacité des installations de traitement des eaux usées, station de pompage requise ? – égout pluvial : capacité du réseau existant vs développement projeté; bassin de rétention requis ? – mesures pour limiter le ruissellement afin de tendre vers la neutralité (taux en milieu naturel) – voirie : nombre d'accès suffisant pour la sécurité des résidents; limitation des impacts sur la fluidité de la circulation.

Objectifs	Moyens de mise en oeuvre
Intégrer les aspects physiques, techniques et environnementaux lors de l'étude d'opportunité des projets de développement soumis à la municipalité. (suite)	<ul style="list-style-type: none"> • Les projets soumis doivent faire état de la présence ou de la proximité d'éléments physiques ou anthropiques qui contraignent le développement projeté et si tel est le cas, les mesures d'atténuation ou de mitigation appropriées proposées.
Intégrer, aux interventions en matière d'urbanisation, les principes liés au développement durable.	<ul style="list-style-type: none"> • Diminuer les îlots de chaleur en favorisant l'aménagement et la conservation d'aires paysagées. • Favoriser le rapprochement entre les commerces et services et les lieux de résidence. • Supporter les initiatives liées à l'utilisation des énergies passives : capteurs solaires, toits verts. • Rechercher des solutions novatrices orientées vers la recherche de projets à valeur ajoutée sur le plan environnemental : efficacité énergétique, gestion des eaux pluviales.
Favoriser la revitalisation de la portion nord-est du secteur Central.	<ul style="list-style-type: none"> • Mettre en place un cadre réglementaire favorisant une plus grande densification de ce secteur. • Utiliser les pouvoirs d'acquisition d'immeubles afin de soutenir l'amélioration du cadre bâti.

4.3 COMMERCE

4.3.1 Bilan

- La Ville de Coaticook constitue le cœur des activités commerciales et de services de la MRC de Coaticook, jouant ainsi le rôle de pôle régional.
- Le centre-ville est la pierre angulaire de l'armature commerciale.
- Depuis 2008, la Ville a mis en place différentes actions afin de revitaliser son centre-ville qui était considéré comme peu attrayant et dont le tiers des locaux commerciaux était vacant, confirmant ainsi une volonté politique de maintenir un centre-ville fort et attractif. Mentionnons, à cet égard :
 - L'adhésion au programme *Rues Principales*.
 - Programme d'aide financière pour la restauration des façades des bâtiments dans le respect des caractéristiques de l'architecture d'origine. Ce programme a permis de financer 42 projets touchant 67 façades. Les investissements de la Ville, de l'ordre de 700 000 \$, ont engendré des investissements privés s'élevant à 12,3 M \$.¹²
 - Interventions incitatives et réglementaires portant spécifiquement sur l'affichage et les interventions physiques sur le milieu bâti.
 - Programme d'aide financière pour la réalisation de travaux dans certains secteurs dont la vocation commerciale est en déclin.
 - Programme d'aide à l'amélioration de l'offre commerciale.
- En 2013, la Ville a procédé au réaménagement complet de la rue Child, entre la rue Main et la rue Wellington, afin de rendre celle-ci plus attrayante et de permettre l'intégration de différents types de transports (vélo, voiture, piéton).
- En 2017, on a inauguré la Place Tillotson. Située au coin des rues Child et Main, elle se veut un espace public qui contribue à l'animation du centre-ville.
- Témoin de cet intérêt, le centre-ville et sa périphérie ont d'ailleurs fait l'objet d'une planification détaillée dans le cadre du programme particulier d'urbanisme du secteur Central afin d'améliorer l'image du centre-ville et d'accroître sa force d'attraction.

¹² Ville de Coaticook, *Diagnostic de territoire – Novembre 2018*, document préparé par Sara Favreau-Perreault, agente de développement rural MRC de Coaticook, page 27

- L'énoncé qui suit, résume bien l'esprit et l'approche à préconiser afin de faire du secteur central un milieu de vie unique :

« Un milieu de vie animé, riche d'un **patrimoine bâti** reflétant l'histoire industrielle de Coaticook, où le piéton et le cycliste peuvent en tout confort et sécurité fréquenter des **rues attrayantes et de petites places publiques** grâce à des aménagements à **échelle humaine** propices au magasinage, à la tenue d'activités de rassemblement, de marchés publics et de festivités artistiques **facilement accessibles**, dans un cadre fleuri et boisé qui invite à la détente et à la découverte. »¹³
- Outre le centre-ville, l'offre commerciale est présente en bordure des artères principales :
 - Entrée ouest du noyau urbain, en bordure de la route 141 (rue Main).
 - Entrée nord du noyau urbain, en bordure de la route 147 (rue Child).
 - Section de la rue Main, entre la rivière Coaticook et la rue Saint-Jacques.
 - Rue Saint-Jacques, au sud de la rue Main.
- Il n'y a pas de problème de disponibilité d'espace pour les usages commerciaux tels les bureaux, les services personnels et de santé, la restauration.
- Par contre, la Ville n'a plus de terrain à offrir pour les usages requérant de grands espaces et qui ont besoin d'une bonne visibilité, comme par exemple la vente de véhicules.

TABLEAU 4-3-1-A : Disponibilité de terrains commerciaux dans les périmètres d'urbanisation

Secteur	Nombre de terrains vacants
Périmètre d'urbanisation – secteur Coaticook	
centre-ville (rues Child et Saint-Pierre)	3
rue Child nord	1
rues Ernest-Lafaille et Roger-Roberge	6
Périmètre d'urbanisation – hameau de Barnston	3

¹³ Programme particulier d'urbanisme du secteur Central, page 17

- Le périmètre d'urbanisation du hameau de Barnston compte également quelques commerces : dépanneur, entreposage, entreprise de transport.
- Le secteur aux environs de la jonction des routes 147 et 141 (hameau de Barford) comporte également quelques établissements commerciaux, liés majoritairement aux secteurs d'entretien de véhicules et de transport.
- Le secteur de l'avenue de la Gravière et de la rue Ernest-Lafaille a une vocation commerciale distincte, orientée vers les commerces «lourds» : commerces pétroliers, ateliers d'entretien de véhicules, entreprises dans les domaines de la construction et du terrassement, compagnies de transport, etc.
- Deux sections de la route 141 sont identifiées au schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC de Coaticook comme *corridor commercial et industriel régional déstructuré* (voir figure 4-3-1-B). Ce concept vise à reconnaître des secteurs exerçant d'importants rôles au niveau économique, social ou culturel en vue d'y encadrer les activités commerciales et industrielles légères et les commerces para-industriels.
- La réglementation actuelle comporte une gamme assez étendue d'usages commerciaux qu'il est permis d'exercer à même une résidence : bureaux, services personnels, services de santé, traiteurs, etc.

FIGURE 4-3-1-A : Principales composantes de l'organisation commerciale – Secteurs de Coaticook et Barford

FIGURE 4-3-1-B : Corridor commercial et industriel régional déstructuré sur le territoire municipal

4.3.2 Objectifs et moyens de mise en oeuvre

Objectifs	Moyens de mise en oeuvre
<p>Développer un centre-ville dynamique et convivial.</p> <p>Favoriser et concentrer l'activité sociale, culturelle et commerciale dans le secteur central.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Utiliser les pouvoirs prévus en matière de zonage afin d'assurer une complémentarité des usages (et non une concurrence) entre les zones commerciales artérielles et le centre-ville.
<p>Éviter un étalement de la fonction commerciale qui affaiblirait la force d'attraction et de rétention du centre-ville.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Resserer l'étendue des zones commerciales artérielles de manière à favoriser la concentration des commerces et services au centre-ville.
<p>Mettre en valeur les éléments qui donnent à Coaticook son identité distinctive.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Maintien et bonification, le cas échéant, de la réglementation sur les PIIA afin de contrôler la qualité des interventions sur le patrimoine bâti ainsi que les projets d'insertion. • Maintien et mise en valeur des lieux de rencontre historique des usagers du centre-ville. • Végétalisation accrue du domaine public.
<p>Intégrer et harmoniser tous les modes de déplacement.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Mise en place d'aménagements visant à réduire la vitesse. • Mise en place d'aménagements visant à faciliter et à rendre plus agréable les déplacements à pied dans le centre-ville. • Mesures visant à améliorer la sécurité aux intersections.
<p>Assurer une disponibilité d'espace pour les commerces complémentaires au centre-ville et qui requièrent une bonne visibilité.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Évaluer la possibilité d'agrandir le corridor commercial en bordure de la route 141, en bordure de l'entrée ouest du périmètre d'urbanisation.

4.4 INDUSTRIE

4.4.1 Bilan

- Le secteur industriel joue un rôle très important dans l'économie locale et régionale.
- À l'échelle régionale, la Ville joue le rôle de pôle industriel reconnu dans le schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC de Coaticook.
- Historiquement, l'industrie a occupé une place très importante dans l'économie de la municipalité avec l'implantation, dès la fin des années 1800, d'entreprises oeuvrant dans le domaine du textile, telles la Belding Corticelli Ltée et la Penman's Ltée.
- Cette longue tradition se poursuit encore aujourd'hui avec la présence de quelque quarante entreprises dans le secteur de la fabrication.¹⁴
- L'industrie constitue un très important bassin d'emplois. Les entreprises du territoire municipal représentent 1 599 emplois à temps plein et une vingtaine d'emplois saisonniers.
- Les industries les plus importantes, en ce qui concerne le nombre d'employés, sont les suivantes :

TABLEAU 4-4-1-A : Liste des industries les plus importantes selon le nombre d'employés

Nom de l'industrie	Nombre d'employés	Secteur d'activité
Codet inc.	290	Vêtements de travail
Groupe Cabico inc.	284	Fabrication d'armoires de cuisine sur mesure
Industries de la Rive-Sud Ltée	160	Fabrication de meubles résidentiels
Waterville TG inc.	144	Joints d'étanchéité en caoutchouc pour automobiles
Multi X inc.	136	Sous-traitance produits de caoutchouc
Niedner inc.	116	Fabrication de boyaux tissés
Laiterie de Coaticook	97	Produits laitiers

- La proximité du marché américain constitue un atout pour le développement des affaires.
- Il s'avère difficile d'attirer de nouvelles entreprises. La municipalité n'a pas accueilli de nouveau projet industriel majeur depuis de nombreuses années.

¹⁴ MRC de Coaticook, Répertoire socio-économique, 2018

- La majorité des emplois demeure concentrée dans les secteurs d'activités traditionnelles : textile, meuble, produits de caoutchouc.
- On assiste cependant à la naissance d'entreprises de niche en agro-alimentaire (ex. Aquabiotech, BioBon, le petit Chaperon Rouge, micro-brasserie Coaticook, salaison Provencher).
- La Ville est engagée dans le développement industriel : propriété et mise en valeur des terrains, motels industriels facilitant le démarrage de nouvelles entreprises.
- Plusieurs autres organismes de soutien participent également au développement économique, constituant ainsi un réseau d'intervenants représentant une force pour la Ville et la région : Chambre de commerce et d'industrie de la Région de Coaticook (CCIRC), Société d'aide au développement des collectivités (SADC) de la Région de Coaticook, MRC de Coaticook, Carrefour jeunesse emploi de la MRC de Coaticook, Comité des manufacturiers de la Chambre de commerce et d'industrie de la MRC de Coaticook (CCIRC), Centre de formation professionnelle de Coaticook (CRIFA).
- La plus importante concentration d'établissements industriels se trouve à l'extrémité sud du périmètre d'urbanisation, dans le quadrilatère constitué de la rue Merrill à l'ouest, le chemin Lavoie au sud, la voie ferrée à l'est et la rue Sheard au nord.
- Plusieurs autres zones industrielles sont dispersées sur le territoire municipal. Elles sont souvent constituées d'un ou deux emplacements occupés par des industries qui sont à cet endroit depuis de nombreuses années.
- Avec seulement cinq terrains disponibles dans les zones à vocation industrielle, dont deux dans un secteur non desservi par les services d'aqueduc et d'égout, on atteint un seuil critique à l'égard de la capacité de répondre aux besoins de projets futurs.
- La zone industrielle située à l'entrée ouest ne pourra pas être étendue vers le nord, sur les terrains propriété de la Ville puisqu'il est prévu à cet endroit l'aménagement d'un important ouvrage de rétention d'eau destiné à diminuer les risques d'inondation au centre-ville.

FIGURE 4-4-1-A : Localisation des zones industrielles sur le territoire municipal

4.4.2 Objectifs et moyens de mise en oeuvre

Objectifs	Moyens de mise en oeuvre
<p>Orienter les efforts en matière d'activité industrielle vers le maintien des entreprises existantes et le soutien à la naissance de petites entreprises, particulièrement dans le secteur agro-alimentaire.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir, lorsque les conditions du site et de l'environnement le permettent, la vocation industrielle des emplacements occupés par des entreprises manufacturières. • Maintenir une disponibilité de locaux pouvant être utilisés par les entreprises en démarrage (concept des motels industriels).
<p>Collaborer avec les organismes oeuvrant au développement économique de la région.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Soutenir, selon les moyens à la disposition de la Ville, les initiatives des organisations responsables du développement économique.
<p>Assurer une disponibilité d'espace pour répondre aux besoins de la fonction industrielle.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Planifier, à court terme, l'ouverture de nouveaux terrains à vocation industrielle dans le secteur situé à l'entrée ouest du périmètre d'urbanisation, du côté nord de la route 141 afin de remplacer les espaces désormais destinés à l'aménagement d'un important ouvrage de rétention d'eau destiné à diminuer les risques d'inondation au centre-ville
<p>Favoriser le développement de micro-entreprises sur le territoire municipal.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Adopter un cadre réglementaire favorable à l'implantation de micro-entreprises.

4.5 PUBLIC ET INSTITUTIONNEL

4.5.1 Bilan

- En raison de sa vocation de pôle régional, la Ville de Coaticook compte sur son territoire plusieurs établissements publics et institutionnels.

TABLEAU 4-5-1-A Principaux établissements publics et institutionnels implantés sur le territoire de la ville de Coaticook

Services éducatifs	Niveau primaire	École Sacré-Cœur École MGR Durand École Gendreau École Saint-Luc
	Niveau secondaire	École La Frontalière Collège Rivier (collège privé)
	Formation professionnelle	Centre de formation professionnelle (CRIFA)
Services de la santé		Centre de santé et de services sociaux de la MRC-de-Coaticook (soins hospitaliers, CLSC, CHSLD) Projet de Maison des Aînés
Administration publique		Hôtel de ville Bureau de la MRC de Coaticook Centre de services scolaire des Hauts-Cantons
Sécurité publique		Poste de la Sûreté du Québec – MRC de Coaticook Régie intermunicipale de protection incendie

- La construction d'un nouveau gymnase, sur le site de l'école secondaire La Frontalière, a fait l'objet d'un partenariat entre la Ville, la Commission scolaire et le milieu communautaire.
- En ce qui concerne les lieux de culte, certains d'entre eux ont connu un changement de vocation au fil des ans.

- La municipalité compte sur son territoire un total de quatorze parcs et espaces verts de qualité, répartis de manière à desservir les différents secteurs résidentiels.
- La Ville s'est dotée, en 2018, d'un *Plan directeur des parcs et espaces verts*. Celui-ci sert de document de référence pour guider les investissements futurs dans le réseau des parcs.
- La Ville est également propriétaire d'une plage publique en bordure du lac Lyster. Il s'agit du seul accès public au lac pour les résidents et les visiteurs.
- L'accessibilité à des équipements et espaces publics variés et bien entretenus contribue à créer un environnement de qualité pour les résidents.

4.5.2 Objectifs et moyens de mise en oeuvre

Objectifs	Moyens de mise en oeuvre
<p>Poursuivre les efforts liés au maintien et à l'amélioration des équipements publics ainsi que des espaces verts.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir un inventaire à jour de l'état actuel des équipements et espaces verts. • Adapter les aménagements aux changements anticipés de la clientèle, notamment quant au vieillissement de la population.
<p>Favoriser l'accès aux services publics ainsi qu'aux parcs et espaces verts lors de la planification de projets.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Intégrer cette variable lors de l'évaluation de nouveaux projets de développement. • Privilégier les aménagements favorisant la mobilité active (vélo, marche) lors de planification de liens entre les lieux de résidences et les services publics. • S'assurer que les résidents des nouveaux secteurs résidentiels bénéficient d'espaces verts de qualité.
<p>Veiller à ce que les projets de redéveloppement ou de changement de vocation de bâtiments publics soient compatibles avec les caractéristiques du voisinage.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Recourir aux outils d'urbanisme discrétionnaires, comme le règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), afin d'encadrer ce type d'insertion et, le cas échéant, imposer les conditions nécessaires pour assurer leur intégration harmonieuse au milieu environnant.
<p>Maintenir la vocation publique de la plage du lac Lyster.</p> <p>Améliorer les équipements disponibles et contribuer à l'embellissement du secteur.¹⁵</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Réaménager l'aire de stationnement existante en ajoutant des îlots de verdure et en plantant des arbres et contribuer ainsi à la réduction d'îlots de chaleur. • Construire un bloc sanitaire à proximité de la plage et des terrains de jeux. • Ajouter une signalisation distinctive aidant les utilisateurs à s'orienter et marquant l'identité du secteur.

¹⁵ Programme particulier d'urbanisme du secteur du lac Lyster, juillet 2016, page 19

4.6 AGRICULTURE

4.6.1 Bilan

- L'agriculture joue un rôle structurant sur le plan de l'aménagement du territoire, notamment par le biais de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec*.
- La zone agricole permanente, délimitée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec*, couvre un peu plus de 90 % de la superficie du territoire municipal. Celle-ci comprend l'ensemble des espaces situés à l'extérieur des périmètres d'urbanisation, notamment les grands ensembles forestiers qui occupent la partie sud de la municipalité.
- 42 %¹⁶ de la superficie de la zone agricole permanente est constituée de sols de classes 5 et 7¹⁷. Il s'agit des terres les moins favorables à l'agriculture qui ne permettent généralement pas le labour. Lorsqu'elles sont cultivées, ce sont des terres favorables à la culture permanente de fourrages, aux pacages, à la culture d'arbres de Noël ainsi que d'autres cultures du même type. Cette proportion est légèrement inférieure à la moyenne de la MRC qui est de 51 %.
- Les sols des classes 2, 3 et 4, plus favorables à l'agriculture, sont concentrés dans les parties centre et nord du territoire municipal (voir figure 4-6-1-A). Le tableau suivant illustre la répartition des classes de sol.

TABLEAU 4-6-1-A: Proportions des classes de sol sur le territoire municipal

classe des sols	2		3		4		5		7		o		non classé		total
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	
Ville	549	2,4	5411	24,2	6372	28,5	5292	23,7	4122	18,4	282	1,3	332	1,5	22360
MRC	2048	1,5	28546	21,1	33209	24,5	29075	21,5	40168	29,7	1272	0,9	1153	0,8	135471

Source : Plan de développement de la zone agricole de la MRC de Coaticook, page 22

¹⁶ Plan de développement de la zone agricole de la MRC de Coaticook, page 19.

¹⁷ Classes de sols selon l'Inventaire des sols canadiens (ARDA).

FIGURE 4-6-1-A: Classification des sols selon l'inventaire des terres du Canada

- Les principales productions agricoles, en terme de superficie, sont celles liées à l'élevage de bovins laitiers (4 113 hectares, soit 47,8 % de la superficie des terres agricoles de la municipalité) et les activités sans bâtiment agricole (3 292 hectares, soit 38,2 % de la superficie des terres agricoles de la municipalité).¹⁸
- Selon les données du *Plan de développement de la zone agricole* (PDZA) de la MRC de Coaticook, les terres cultivées représentent 38,7 % de la superficie du territoire municipal et sont surtout présentes dans les parties centre et nord du territoire.
- L'accroissement des superficies en culture est interdit sur le territoire municipal en vertu du règlement provincial sur les exploitations agricoles.
- Selon Statistique Canada, on recensait en 2016 à Coaticook un total de 131 des 571 entreprises agricoles de la MRC de Coaticook, ce qui représente une proportion de 23 %. Cela place la municipalité au deuxième rang pour le nombre d'entreprises agricoles dans la MRC, derrière la municipalité de Compton qui en compte 161¹⁹.
- La municipalité compte sur son territoire 23,3 % du nombre total d'unités animales de la MRC. Elle occupe le deuxième rang, suite à la municipalité de Compton (26 %).
- Les unités animales sont principalement constituées de bovins laitiers et de porcs, comme le démontre le tableau ci-dessous.

TABLEAU 4-6-1-B: Unités animales par types d'animaux, 2015

	Bovins de boucherie	Bovins laitiers	Caprins	Chevaux	Ovins	Porcs	Volailles, poulets, dindons	Autres volailles	Autres productions animales	Total	% de la MRC
Ville	1 460	6 350	0	100	70	4 040	360	0	0	12 560	23,3
MRC	7 220	27 430	140	670	390	17 150	700	20	90	53810	100

Source : Plan de développement de la zone agricole de la MRC de Coaticook, page 70.

- La cohabitation de l'activité agricole avec les usages non agricoles présents dans la zone agricole ainsi qu'avec les usages complémentaires à l'agriculture (transformation artisanale de produits agricoles, agrotourisme) est une réalité avec laquelle les producteurs agricoles doivent composer.

¹⁸ Plan de développement de la zone agricole de la MRC de Coaticook, page 57.

¹⁹ Ville de Coaticook, *Diagnostic de territoire – Novembre 2018*, document préparé par Sara Favreau-Perreault, agente de développement rural MRC de Coaticook, page 7

- On assiste, plus récemment, à l'écllosion de diverses initiatives liées à la première transformation des produits agricoles ainsi qu'à l'agrotourisme. Ces activités peuvent être acceptées dans les zones vouées à l'agriculture, dans la mesure où elles ne génèrent pas de contrainte pour la pratique des usages agricoles traditionnels.
- Les sols en culture doivent être considérés comme une ressource à protéger dans une vision à long terme de l'aménagement du territoire à la recherche d'un équilibre entre les espaces urbains et agricoles.

4.6.2 Objectifs et moyens de mise en œuvre

Objectifs	Moyens de mise en œuvre
Assurer la pérennité du territoire agricole.	<ul style="list-style-type: none"> • Adopter une réglementation qui, règle générale, ne permet dans la zone agricole que les usages agricoles ainsi que les usages compatibles avec la vocation agricole du territoire. • Prioriser les sites de moindre impact pour l'agriculture dans l'atteinte d'un équilibre à long terme entre la protection du territoire agricole et les besoins en espaces urbains. • Limiter l'implantation de nouveaux immeubles protégés en zone agricole permanente, lesquels ont un impact direct sur la gestion des distances séparatrices. • Prévoir un encadrement réglementaire serré pour les projets d'implantation de certains commerces et industries en zone agricole permanente. • Protéger et maintenir les usages agricoles avoisinant les milieux de vie
Favoriser la mise en œuvre de pratiques agricoles respectueuses de l'environnement.	<ul style="list-style-type: none"> • Accorder une attention particulière à la protection de la bande riveraine des cours d'eau en mettant en place des mesures d'information et de sensibilisation et en veillant à l'application des normes à cet effet. • Contrôler, par le biais d'un cadre réglementaire approprié, l'épandage des matières résiduelles fertilisantes.

Objectifs	Moyens de mise en oeuvre
<p>Favoriser les activités complémentaires aux exploitations agricoles ainsi que les initiatives qui visent à faire connaître et à mettre en valeur les produits agricoles.</p> <p>Favoriser le développement de l'agrotourisme.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Adopter une réglementation qui permet les activités complémentaires aux exploitations agricoles dans les zones agricoles (ex. transformation et mise en marché des productions locales et du terroir). • Soutenir les initiatives de transformation alimentaire compatibles avec la vocation agricole dominante.
<p>Réduire le plus possible l'empreinte de nouvelles infrastructures publiques sur le milieu agricole.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Lorsque requise et inévitable, l'implantation d'équipements ou d'infrastructures de services publics doit s'effectuer, dans la mesure du possible, dans les corridors existants utilisés à des fins publiques et en utilisant les méthodes et ouvrages de moindre impact.

4.7 MILIEU FORESTIER

4.7.1 Bilan

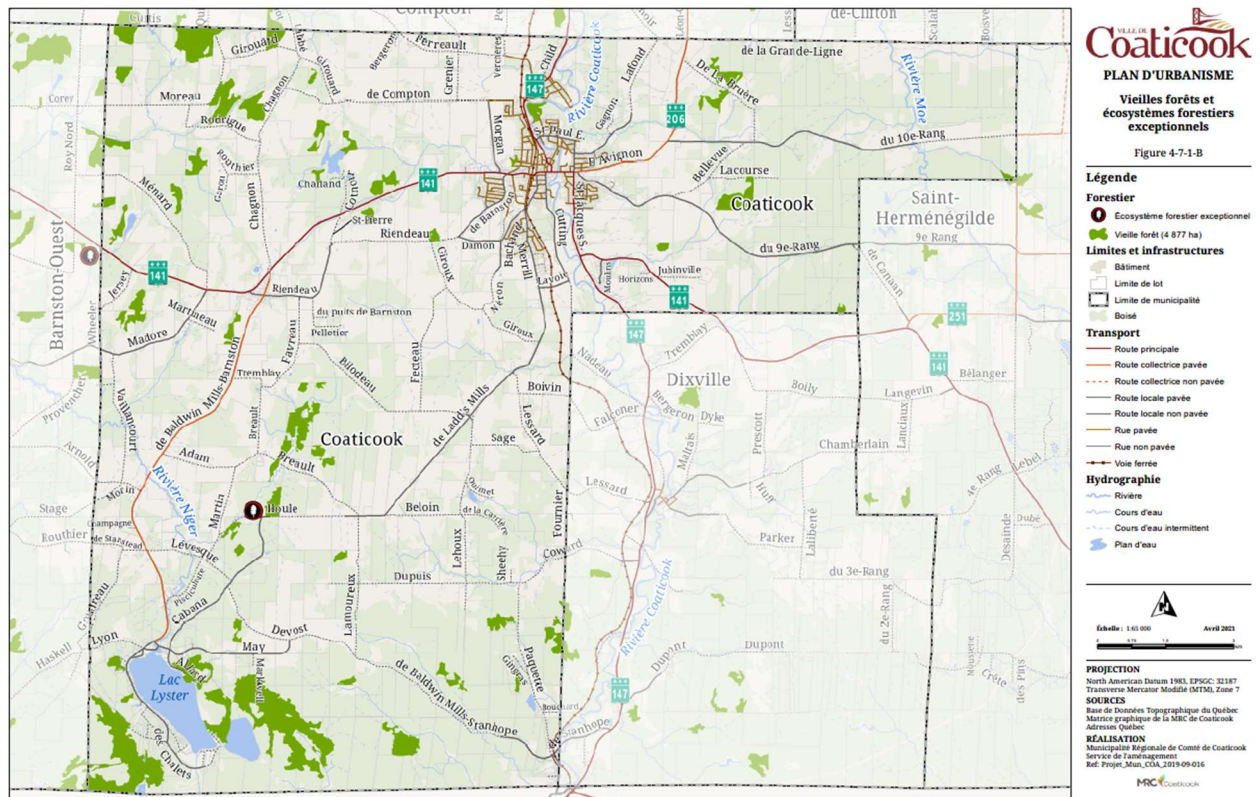
- Le couvert forestier occupe une superficie importante du territoire municipal avec une proportion de 45 % (9 982 hectares). Ce taux est de 65 % à l'échelle de la MRC de Coaticook.²⁰
- La forêt est entièrement de propriété privée.
- La forêt est particulièrement présente dans la partie sud du territoire municipal, dans le corridor forestier qui relie les grands massifs forestiers des États-Unis au reste de la forêt naturelle des montagnes blanches à l'est, formée entre autres du mont Mégantic et du mont Gosford. (voir figure 4-7-1-A).
- 8,7 % du couvert forestier de la municipalité est constitué de vieilles forêts (peuplements vieux inéquiens, vieux équiens et 120 ans et plus), ce qui place la municipalité au deuxième rang de la MRC, après la municipalité de Compton (12,6 %).²¹
- Un écosystème forestier exceptionnel (EFE) a été répertorié sur le territoire municipal. Les EFE renvoient à trois catégories établies par le ministère de la Forêt, de la Faune et des Parcs, soit les forêts rares, les forêts anciennes et les forêts refuges d'espèces menacées ou vulnérables (voir figure 4-7-1-B).
- La forêt représente une ressource importante sur le plan économique mais aussi en ce qui a trait au paysage.
- Le défi énoncé dans le schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC consiste, dans une large mesure, à protéger la forêt pour mieux la mettre en valeur tant sur le plan environnemental que sur le plan économique.
- Les arbres en milieu urbain jouent également un rôle important. Ils offrent plusieurs bienfaits, comme la séquestration de polluants et particules atmosphériques gazeux, la conservation de l'énergie, la réduction des eaux de ruissellement, la protection contre le bruit, des habitats fauniques, une valeur accrue des propriétés, un plus beau paysage, un bien être psychologique ainsi que des possibilités récréatives et éducatives.
- Chaque année la Ville donne des arbres aux citoyens. Elle procède également à de nouvelles plantations dans les différents parcs et espaces verts du territoire municipal.

²⁰ Plan de développement de la zone agricole de la MRC de Coaticook, pages 147 et 148.

²¹ SADD de la MRC de Coaticook, section 4.2, page 6.

FIGURE 4-7-1-A: Milieu forestier sur le territoire municipal

FIGURE 4-7-1-B : Vieilles forêts et écosystèmes forestiers exceptionnels sur le territoire municipal



4.7.2 Objectifs et moyens de mise en oeuvre

Objectifs	Moyens de mise en oeuvre
Reconnaître le rôle diversifié de la forêt sur les plans écologique, économique et comme composante importante du paysage.	<ul style="list-style-type: none"> • Adopter un cadre réglementaire visant à minimiser les impacts écologiques et visuels de l'aménagement forestier et qui favorise l'aménagement écosystémique de la forêt. • Maintenir la vocation forestière dans les affectations forestières, laquelle permet de consolider les corridors forestiers et de limiter la fragmentation forestière. • Gérer les usages dans l'affectation forestière afin de favoriser le maintien des activités forestières.
Reconnaître l'importance de la foresterie urbaine dans la qualité des milieux de vie.	<ul style="list-style-type: none"> • Adopter une réglementation protégeant les arbres en milieu urbanisé. • Maintenir et accroître le couvert d'arbres en milieu urbain par un programme annuel de plantations sur le domaine public. • Soutenir la plantation d'arbres sur les propriétés privées.

4.8 PATRIMOINE ET PAYSAGES

4.8.1 Bilan

- Diverses initiatives permettent de découvrir la richesse paysagère, historique, culturelle et identitaire de la Ville et de la région :
 - La tournée Paroles d’Outre-temps, une visite-découverte de dix cimetières patrimoniaux de Coaticook.
 - Trois guides et quinze panneaux d’interprétation sur l’architecture patrimoniale résidentielle, institutionnelle, commerciale et industrielle de la Ville de Coaticook.
 - Caractérisation de trente édifices du centre-ville.
 - Circuit sur l’histoire de onze industries ayant marquées le développement de la Ville.
 - Les points de vue accessibles du sommet du mont Pinnacle.
 - Le Chemin des Cantons présente les éléments patrimoniaux qui témoignent de l’influence angloaméricaine dans le développement des Cantons-de-l’Est.
 - Le circuit Découverte de Coaticook.
 - La Voie des Pionniers, un circuit qui propose aux visiteurs un voyage dans l’histoire du développement des municipalités de la région.
- La firme Patri-Arch a procédé, en 2016, à une étude sur la valeur patrimoniale des bâtiments résidentiels de Coaticook. Selon ce rapport, sur les 895 bâtiments à l’étude, 681 ont reçu une valeur patrimoniale de moyenne à exceptionnelle. Les transformations que ces bâtiments ont subies sont réversibles et leur potentiel patrimonial est toujours présent, particulièrement pour le tiers d’entre eux.
- La municipalité compte sur son territoire un immeuble classé par le ministère de la Culture et des Communications : le Château Arthur-Osmore-Norton (aujourd’hui le musée Beaulne). Le secteur résidentiel et institutionnel avoisinant le musée constitue le berceau historique de la Ville. Il s’agit d’un endroit avec la plus grande densité de témoins historiques représentatifs de la présence anglaise dans la MRC de Coaticook. À ce titre, il est identifié comme site d’intérêt historique au niveau régional.
- La Ville a également utilisé les pouvoirs prévus à la *Loi sur le patrimoine culturel* pour procéder à la citation de plusieurs bâtiments et sites :
 - Vieille poste (1988).
 - Église Sisco Memorial (1996).
 - Vieille gare de Coaticook (1999).
 - Grange de la Ferme-du-Plateau-de-Coaticook (1999).
 - Église baptiste de Barnston (2004).
 - Secteur Saint-Edmond (2010).

- On trouve sur le territoire municipal quelques bâtiments agricoles dont la valeur patrimoniale est considérée exceptionnelle et supérieure, dont la grange ronde à Barnston et la grange de la Ferme-du-Plateau-de-Coaticook (voir figure 4-8-1-A).
- Selon l'inventaire des lieux de culte du Conseil du patrimoine religieux du Québec, l'église Barnston Baptist possède une valeur patrimoniale de niveau A (incontournable). Les églises de St-Stephen et Sisco Memorial ont, pour leur part, une valeur patrimoniale de niveau supérieur.
- L'inventaire du patrimoine religieux de la MRC a permis de relever, entre autres, la présence de quinze cimetières et trois croix de chemin sur le territoire municipal.
- La protection et la mise en valeur du patrimoine peut compter sur un vaste réseau d'amis du patrimoine, qu'il s'agisse d'associations, d'organismes communautaires ou de citoyens fiers de leur héritage et qui déploient beaucoup d'énergie et de temps à la conservation, la mise en valeur du patrimoine bâti.
- Le patrimoine c'est aussi les paysages typiques du territoire : collines et vallons, milieux forestiers et agricole, lac et cours d'eau. Le territoire municipal chevauche trois unités paysagères : les Basses collines de la rivière Coaticook, les Basses collines du mont Hereford²² et le Plateau de la rivière Niger (voir figure 4-8-1-B).
- Les vallons agricoles prospères et l'ambiance de campagne panoramique confèrent un caractère identitaire fort dont les principales qualités sont :
 - les fermes laitières repérables à leurs silos;
 - les fermes avec des animaux aux champs et un patrimoine bâti d'intérêt;
 - le patrimoine bâti des hameaux et du centre-ville ainsi que la toponymie traduisent l'influence anglo-saxonne et des différentes confessions religieuses;
 - un agencement panoramique des lieux favorisant une expérience mémorable;
 - la présence de lisières boisées associées aux fonds et aux crêtes des vallées, au pourtour des champs et aux versants boisés autour des lacs et des monts.²³
- L'emplacement de l'ancien hôtel Queen, pour lequel des fouilles ont été amorcées en 2016, constitue un site d'intérêt archéologique.

²² SADD, Territoires d'intérêt paysager, section 4.9, page 13.

²³ Ville de Coaticook, *Diagnostic de territoire – Novembre 2018*, document préparé par Sara Favreau-Perreault, agente de développement rural MRC de Coaticook, page 41

FIGURE 4-8-1-A : Éléments d'intérêt du patrimoine agricole et religieux

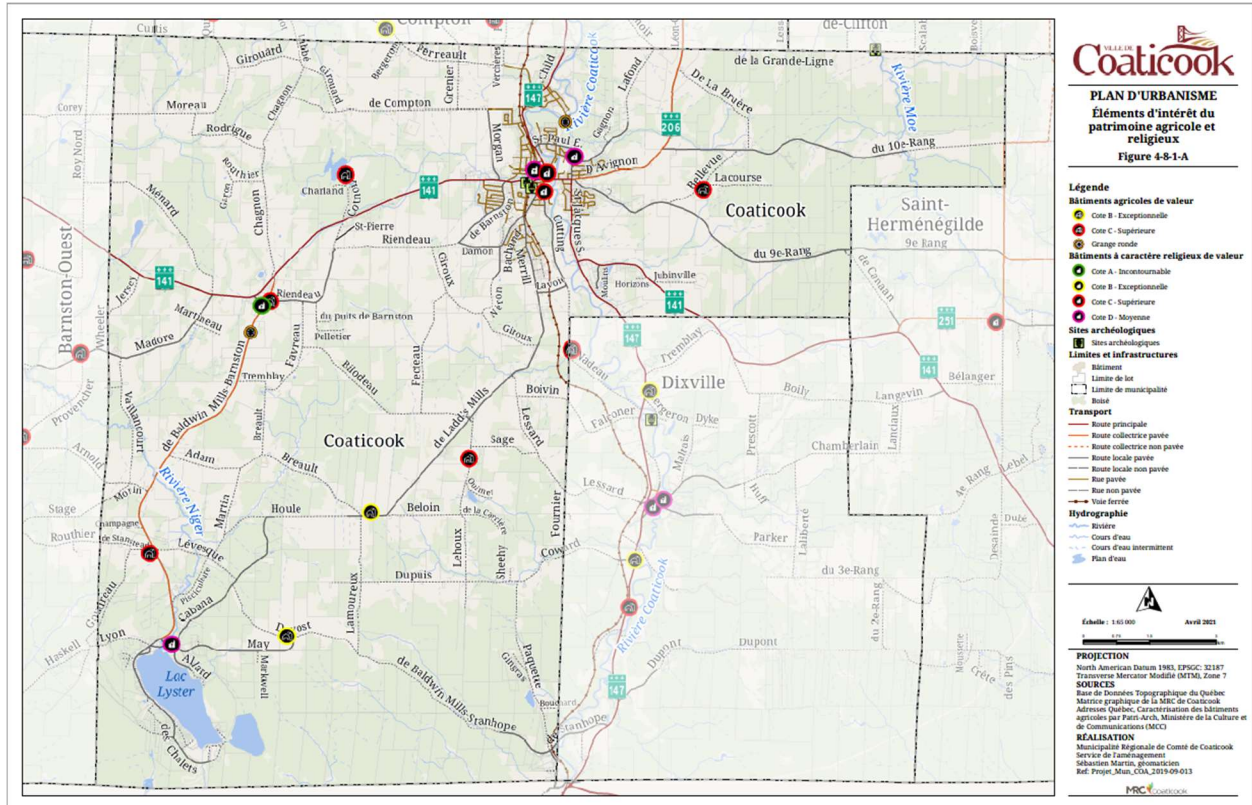
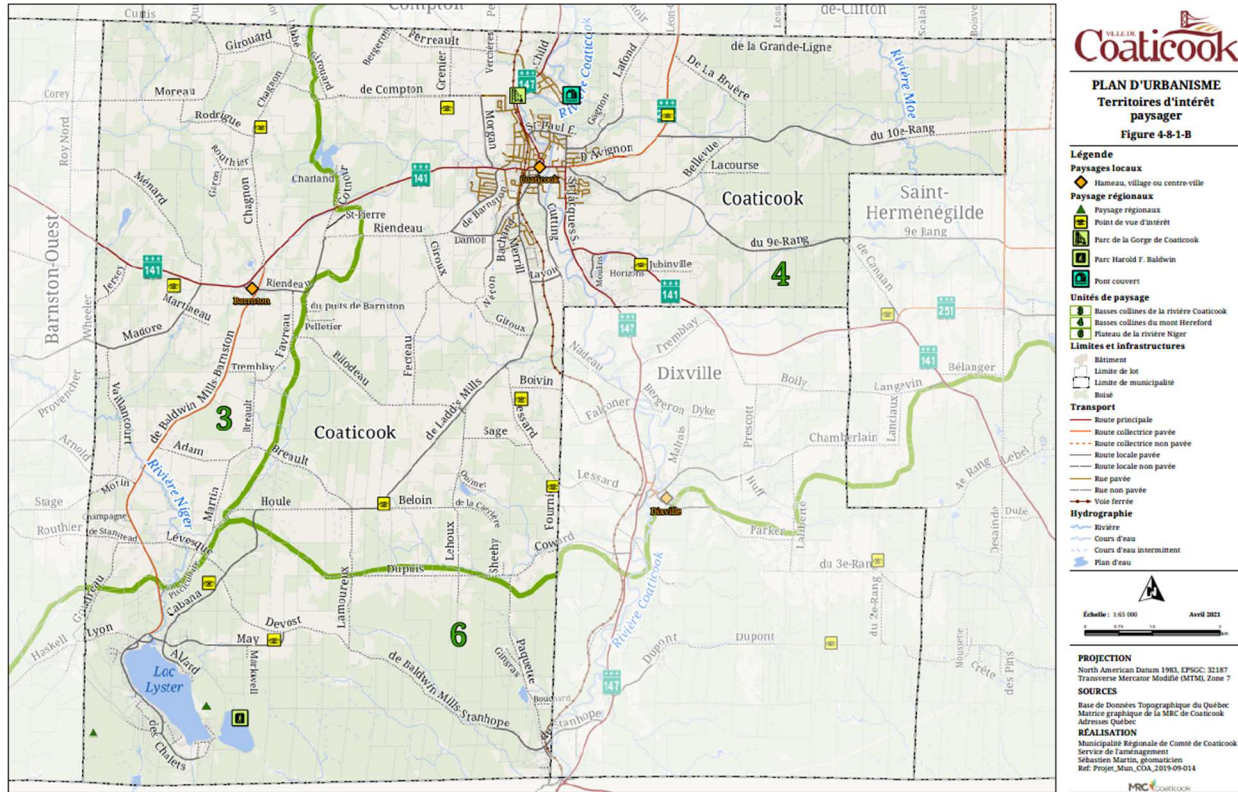


FIGURE 4-8-1-B: Territoires d'intérêt paysager



4.8.2 Objectifs et moyens de mise en oeuvre

Objectifs	Moyens de mise en oeuvre
Protéger, conserver et mettre en valeur le patrimoine bâti.	<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir et bonifier, le cas échéant, la réglementation sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) comme outil de protection et de mise en valeur des caractéristiques architecturales des bâtiments d'intérêt. • Accorder une reconnaissance particulière au secteur résidentiel et institutionnel avoisinant le musée Beaulne (ancien Château Norton), qui constitue le berceau historique de la Ville. • Soutenir les initiatives visant à faire connaître et à préserver les éléments d'intérêt patrimonial présents sur le territoire municipal. • Évaluer la possibilité d'étendre la réglementation sur les PIIA aux bâtiments d'intérêt du patrimoine agricole.
Protéger les territoires d'intérêt paysager.	<ul style="list-style-type: none"> • Adopter des dispositions spécifiques afin de s'assurer que les interventions (ex. insertion de bâtiment, enseignes) dans les territoires d'intérêt paysager ne viennent pas compromettre leur valeur. • Se doter d'une Politique de protection du patrimoine rural, des paysages d'intérêt et des espaces naturels. • Acquérir davantage de connaissances sur le patrimoine paysager avec une attention particulière pour les points de vue d'intérêt sur des paysages agricoles.
Protéger les sites archéologiques	<ul style="list-style-type: none"> • S'assurer que l'information relative à la présence de sites d'intérêt archéologique sur le territoire municipal soit disponible dans le cadre du processus de planification de travaux projetés dans ces secteurs.

4.9 TOURISME

4.9.1 Bilan

- La MRC de Coaticook est davantage une destination d'excursionnistes qu'une destination touristique, quoique le nombre de touristes tend à augmenter.²⁴
- Le secteur touristique bénéficie d'un réseau établi et intégré d'intervenants publics et privés regroupés autour de projets structurants, et qui se distingue par un niveau élevé de concertation.
- Le Parc de la Gorge de Coaticook est sans conteste l'attrait le plus médiatisé et fréquenté de la région. C'est en 1975 que les premiers aménagements ont débuté avec l'aménagement de sentiers et d'un escalier permettant d'atteindre le fond de la gorge.
- En 1977, première année où le Parc est ouvert au public, on y accueille 30 000 visiteurs. Depuis, le site a fait l'objet régulièrement d'investissements qui ont permis de diversifier son offre :
 - Inauguration, en 1989, de la passerelle suspendue. L'attrait le plus spectaculaire à l'époque;
 - Construction d'une réplique d'une grange ronde en 1995, qui servira de bâtiment d'accueil pour les visiteurs;
 - Aménagement de sites de camping, de sentiers de randonnée, de pistes pour vélos de montagne.
- En 2014, on assiste à la création de Foresta Lumina (parcours nocturne illuminé multimédia), qui accueille depuis cinq ans plus de 600 000 visiteurs.
- À court terme, des investissements importants sont prévus au Parc de la Gorge pour l'amélioration des sentiers de randonnée.
- Le camping du Parc de la Gorge bénéficie d'une fréquentation assidue qui se traduit par un taux élevé d'occupation, supérieur à la moyenne.

²⁴ MRC de Coaticook – Exercice de planification d'aménagement du territoire en fonction du potentiel de développement économique, Groupe IBI / DAA, rapport final, mars 2014, fiche thématique sur le récréotourisme.

- D'autres attraits sont également liés aux activités récréatives extérieures :
 - Le parc Harold F. Baldwin (mont Pinacle).
 - Le parc Découverte Nature.
 - La plage du lac Lyster.

- Le Parc Harold F. Baldwin est un vaste territoire, d'une superficie de 200 acres, qui a été légué par la famille Baldwin afin que la population et les visiteurs puissent profiter de la nature et de la montagne en favorisant la pratique d'activités physiques non motorisées. Le parc comprend, notamment, le mont Pinacle, qui surplombe le lac Lyster du haut de ses 655 mètres.

- La mission du Parc est la conservation du milieu et la promotion des activités de sensibilisation, d'observation et d'interprétation de la nature. Outre la randonnée pédestre, le parc est reconnu et fréquenté par les amateurs d'escalade qui viennent en grand nombre pour le défi de grimper les parois rocheuses du mont Pinacle.

- Le parc Découverte Nature, qui est situé à même la station piscicole de Baldwin, est en opération depuis 2006. Les visiteurs peuvent y découvrir les nouvelles technologies entourant la reproduction des poissons. Le parc offre également la possibilité de pratiquer la pêche au lancer léger en étang ainsi que la pêche à la mouche en rivière. En 2017, le site a accueilli 9 000 visiteurs. Il est prévu, au cours des prochaines années, des investissements dans la bonification des activités entourant la pisciculture, les jeux interactifs et l'amélioration de l'offre alimentaire.

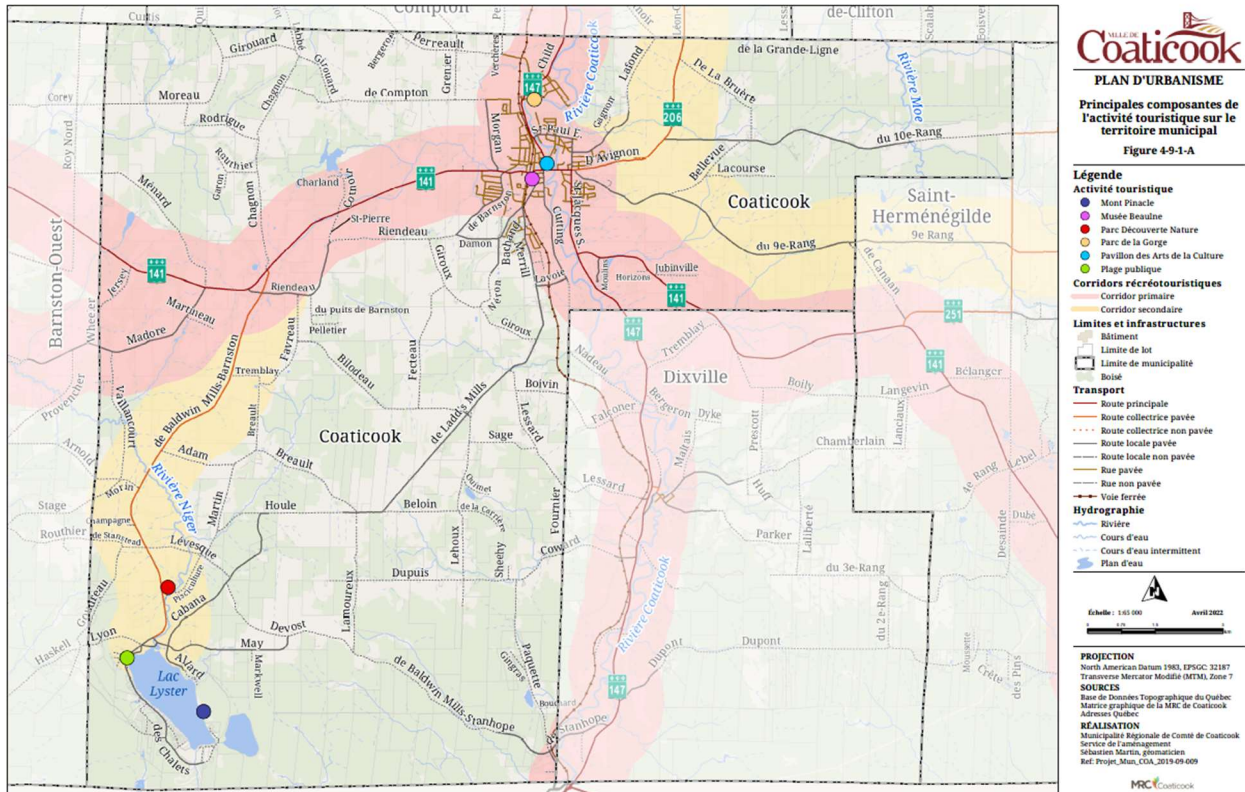
- La plage publique du lac Lyster comporte, outre l'activité de baignade, un service de location d'embarcations ainsi qu'une rampe de mise à l'eau.

- D'autres activités, visant à faire connaître la richesse du patrimoine, de la culture et des paysages participent à l'offre touristique:
 - Le Musée Beaulne, installé dans le château Norton, est spécialisé dans la conservation et la mise en valeur des costumes et des textiles. Il propose également aux visiteurs des expositions dans les domaines du patrimoine régional et des arts visuels.
 - La salle de spectacles et d'activités culturelles Le Pavillon des arts et de la culture.
 - La Voie des pionniers, un circuit qui propose aux visiteurs un voyage dans l'histoire du développement des municipalités de la région. L'ensemble du circuit est formé de vingt-deux stèles, dont cinq sont situés sur le territoire municipal, représentant chacune un personnage historique qui raconte, oralement, ses réalisations et son époque.
 - Le Chemin des Cantons, qui traverse une partie du territoire municipal en empruntant la route 141, présente les éléments patrimoniaux qui témoignent de l'influence anglo-américaine dans le développement des Cantons-de-l'Est.

- On assiste à une progression de diverses initiatives liées à l'agrotourisme : Laiterie de Coaticook, Miel Pur Délice, Ferme Mario Gadbois (viande bio), la Ferme Martinette (produits de l'érable), Microbrasserie Coaticook.
- L'offre d'hébergement est variée : trois motels, deux campings, gîtes du passant, résidences de tourisme, hébergement en dortoir. Cependant, comme mentionné dans le diagnostic de territoire de novembre 2018, cette offre ne répond pas aux besoins de tous les types de clientèles. *Il n'est pas rare de voir des groupes de touristes ou d'équipes sportives opter pour des hébergements à Magog ou à Sherbrooke étant donné l'absence d'un établissement hôtelier de plus grande envergure à Coaticook. C'est pourquoi une étude de marché a été réalisée en 2018 afin d'évaluer le potentiel d'établissement d'un produit hôtelier pouvant comporter de 60 à 120 unités d'hébergement.*²⁵
- Le cyclotourisme se développe progressivement, notamment par le biais du circuit cyclable de La Vallée de la Coaticook.
- La ville a aménagé un circuit cyclable sur une longueur de 17,7 km qui longe principalement la rivière Coaticook. Celle-ci n'est cependant pas raccordée au circuit cyclable régional.
- La signalisation des circuits de vélo gagnerait à être améliorée.
- Circuit de canot kayak sur la rivière Coaticook (Aquaticook).

²⁵ Ville de Coaticook, *Diagnostic de territoire – Novembre 2018*, document préparé par Sara Favreau-Perreault, agente de développement rural MRC de Coaticook, page 74

FIGURE 4-9-1-A : Principales composantes de l'activité touristique sur le territoire municipal



4.9.2 Objectifs et moyens de mise en œuvre

Objectifs	Moyens de mise en œuvre
<p>Consolider le Parc de la Gorge comme pôle régional touristique et récréatif.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Reconnaître, dans le plan d'urbanisme, la vocation récréotouristique exceptionnelle de ce territoire. • Favoriser la diversification des activités sur le site du Parc de la Gorge. • Encadrer, par le biais de la réglementation sur les PIIA, les interventions futures afin de protéger l'identité du Parc de la Gorge.
<p>Protéger la vocation de «Conservation» du mont Pinacle</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Accorder la priorité à la protection et la conservation du milieu naturel lors de l'étude de projets localisés dans le secteur du mont Pinacle. • Adopter un cadre réglementaire autorisant uniquement les activités récréatives «légères», compatibles avec la conservation du milieu naturel. • S'assurer que les activités autorisées et la fréquentation du site ne mettent pas en péril la capacité d'accueil du milieu.
<p>Soutenir la mise en valeur des corridors récréotouristiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Collaborer à la publicité et la diffusion d'information visant à faire connaître les corridors récréotouristiques présents sur le territoire municipal. • Accorder une attention particulière à la protection des paysages découverts à partir des corridors récréotouristiques. • Collaborer à l'amélioration de la signalisation du circuit cyclable «La vallée de la Coaticcok». • Intégrer des aménagements favorisant tous les usagers du réseau routier lors des travaux de réfection.

Objectifs	Moyens de mise en oeuvre
Soutenir les initiatives visant à augmenter et diversifier l'offre d'hébergement.	<ul style="list-style-type: none">• Maintenir et bonifier, le cas échéant, la réglementation favorisant un accroissement de l'offre : résidence de tourisme, gîte du passant, auberge.
Favoriser le développement de l'agrotourisme sur le territoire municipal.	<ul style="list-style-type: none">• Autoriser, dans les territoires d'affectation agricole, les usages liés à l'agrotourisme sous condition que ceux-ci n'ajoutent pas de contrainte aux pratiques agricoles.

4.10 VILLÉGIATURE

4.10.1 Bilan

- Le secteur du lac Lyster représente un joyau pour la région et est sans contredit d'une importance majeure pour les résidents. Son paysage intrinsèque et celui qui le borde en font un secteur très convoité par les résidents et les visiteurs.
- Le lac lui-même est situé entre deux montagnes : le mont Barnston (745 m de haut) et le mont Pinnacle (665 m de haut).
- Cet intérêt et son importance ont d'ailleurs conduit la Ville à adopter un programme particulier d'urbanisme pour ce territoire.²⁶ On peut consulter celui-ci en annexe au plan d'urbanisme.
- Depuis quelques années, il a été constaté que de plus en plus de villégiateurs du secteur du lac Lyster choisissent de devenir résidents permanents de leur maison secondaire.
- De plus, on observe depuis quelque temps une pression pour le développement domiciliaire, comme en témoignent les statistiques sur le nombre de mises en chantier résidentielles.
- Outre la villégiature, le secteur comporte plusieurs équipements récréatifs publics et privés : plage municipale, parcs municipaux, mont Pinnacle, parc Découverte Nature, terrain de camping.
- Le site comprend de multiples vues panoramiques en raison de la diversité des éléments naturels (lac, montagne, forêt et champs) présents dans le secteur et de la topographie unique de ce milieu.
- Le mont Pinnacle est reconnu comme une aire de Conservation, en raison de la présence d'une aire de nidification du faucon pèlerin.
- Le programme particulier d'urbanisme identifie quatre principaux enjeux :
 - La protection environnementale du secteur.
 - La protection et la mise en valeur des paysages.
 - Le contrôle de la densité d'occupation.
 - La valorisation du sentiment d'appartenance.
- Les objectifs et moyens d'action suivants découlent de ces enjeux.

²⁶ Programme particulier d'urbanisme du secteur du lac Lyster, 20 juillet 2016

4.10.2 Objectifs et moyens de mise en œuvre

Objectifs liés à la protection environnementale	Moyens de mise en œuvre
<p>Assurer la qualité de l'eau du lac Lyster et de ces affluents.</p> <p>Optimiser l'utilisation des équipements récréatifs (plage, rampe d'accès à l'eau, etc.).</p> <p>Conserver les caractéristiques du secteur qui en font un milieu particulier pour les occupants.</p> <p>Conserver un habitat de qualité pour la faune.</p> <p>Limiter la proportion de surface perméable pour réduire la quantité de sédiments dans le lac.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Réglementer l'aménagement des rives du lac Lyster. • Sensibiliser les résidents et les utilisateurs aux bonnes pratiques en matière d'aménagement des rives du lac Lyster et de ces affluents. • Reconnaître l'aire de conservation identifiée au schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC de Coaticook. • Réglementer afin de minimiser le déboisement. • Limiter la densité en réglementant les dimensions des terrains. • Réglementer le type d'embarcation autorisé sur le lac Lyster.

Objectifs liés à la protection et la mise en valeur des paysages	Moyens de mise en oeuvre
<p>Conserver le couvert forestier du secteur, spécialement des monts Pinnacle, Barnston et Séguin (à l'intérieur du terrain de camping).</p> <p>Permettre aux résidents de profiter des paysages.</p> <p>Empêcher la transformation du secteur par un développement non compatible.</p> <p>Atténuer l'impact des nouvelles constructions.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Créer un circuit cyclable permettant de profiter des différentes vues panoramiques en bouclant le tour du lac. • Limiter le développement dans les monts Pinnacle, Barnston et Séguin par une réglementation portant sur le lotissement et l'implantation en fonction des pentes, ainsi que sur la protection des sommets. • Contrôler le déboisement par la protection des zones et secteurs sensibles. • Planifier le déploiement d'infrastructures d'énergie et de communication de sorte que leur implantation, lorsque permise, se fasse en harmonie avec le paysage. • Planifier le tracé de nouvelles rues de façon à limiter l'impact sur les paysages.

Objectifs liés au contrôle de la densité d'occupation	Moyens de mise en oeuvre
<p>Assurer le bon fonctionnement des infrastructures de traitement des eaux existantes.</p> <p>Restreindre les activités autres que résidentielles et de villégiature.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Contrôler l'ouverture de nouvelles rues. • Analyser la capacité du système d'épuration des eaux usées en place par rapport au développement. • Limiter l'activité commerciale de façon à assurer une desserte de proximité seulement. • Limiter la possibilité d'expansion du camping.

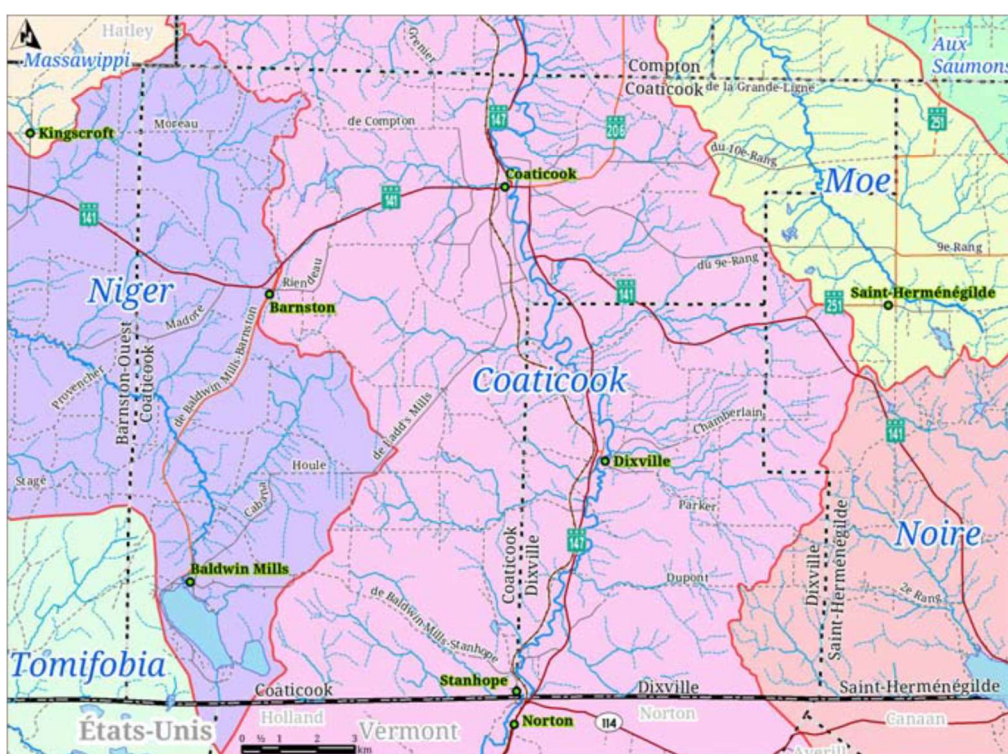
Objectifs liés à la valorisation du sentiment d'appartenance	Moyens de mise en oeuvre
<p>Renforcer la qualité du cadre bâti.</p> <p>Assurer l'identification des différentes composantes du secteur incluant les équipements publics.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Développer une image personnalisée par l'implantation de mobilier urbain et de structures signalétiques distinctifs. • Continuer d'appliquer la réglementation en vigueur en matière de qualité architecturale (technique et esthétique). • Marquer les entrées du secteur du lac Lyster par des aménagements esthétiques et distinctifs. • Améliorer l'aménagement du stationnement de la plage et des parcs municipaux. • Ajouter un bloc sanitaire dans les parcs municipaux. • Aménager les rues publiques de manière conviviale pour tous les types d'usages de la route.

4.11 MILIEU HYDRIQUE ET ÉLÉMENTS SENSIBLES

4.11.1 Bilan

- Le milieu hydrique est constitué des rivières, lacs, nappes phréatiques souterraines et milieux humides que l'on retrouve sur le territoire municipal.
- Les principales composantes du réseau hydrographique sont les rivières Coaticook et Niger ainsi que le lac Lyster.
- Le territoire municipal est principalement compris dans les bassins versants des rivières Coaticook et Niger. L'extrémité nord-est du territoire fait partie du bassin versant de la rivière Moe et l'extrémité sud-ouest du bassin versant de la rivière Tomifobia.

FIGURE 4-11-1-A : Bassins versants



Source : Ville de Coaticook, *Diagnostic de territoire – Novembre 2018*, document préparé par Sara Favreau-Perreault, agente de développement rural MRC de Coaticook, page 15

- La rivière Coaticook est reconnue comme un corridor bleu régional qui présente une valeur récréotouristique indéniable et qui constitue, parallèlement, un habitat faunique et floristique fragile.

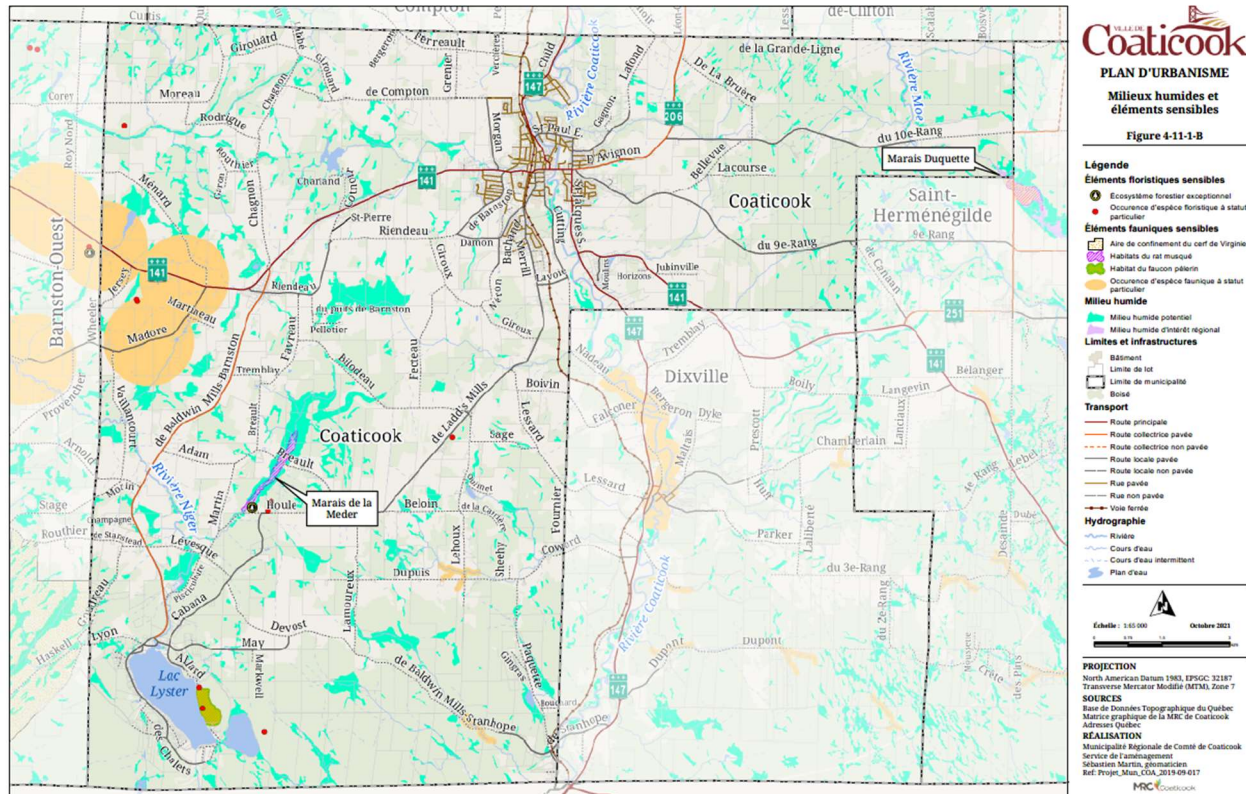
- Les bassins versants, de la rivière Coaticook (41 %) et de la rivière Niger (46 %), ont un couvert forestier inférieur à 50 %, le seuil établi par le Service canadien de la forêt pour une approche à faible risque pouvant soutenir la plupart des espèces et systèmes aquatiques potentiels.²⁷
- Le bassin versant de la rivière Coaticook a été identifié par le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec (MAPAQ) comme une zone d'intervention prioritaire phosphore, signalant ainsi qu'il s'agit d'un bassin versant dégradé.
- Le lac Lyster, d'une superficie de 1,88 km², est la source de la rivière Niger, le principal affluent de la rivière Tomifobia. Cette dernière se déverse dans le lac Massawippi.
- La présence de myriophylle à épis, une espèce de plante aquatique envahissante, y a été relevée.
- La qualité générale de l'eau du lac demeure bonne. Selon les données sur la qualité de l'eau de la MRC depuis 2011, les concentrations médianes de phosphore total, de matières en suspension et de coliformes fécaux obtiennent toutes une cote A (bonne), à l'exception d'un site situé en amont de l'ancien club de golf du lac Lyster.²⁸ Le fait que les résidences soient raccordées au réseau d'égout municipal et l'importance du couvert forestier, qui occupe 56 % du bassin versant, contribuent sans nul doute à la bonne santé du lac.
- Notons, par ailleurs, que 51 % des rives du lac sont largement ou totalement artificialisées.
- La Ville a adopté un règlement sur le contrôle de la propagation des moules zébrées et autres organismes nuisibles afin de protéger les prises d'eau et l'environnement du plan d'eau du Lac Lyster.
- La municipalité a aussi adopté un règlement sur le contrôle de l'érosion ainsi qu'une réglementation favorisant la renaturalisation des berges.
- Les milieux humides, répertoriés dans le schéma d'aménagement et de développement du territoire de la MRC de Coaticook, représentent une superficie de 958 hectares, soit 18,2 % de la superficie totale des milieux humides de la MRC.
- Le Marais de la Meder et une petite partie du marais Duquette (voir figure 4-11-1-B) font partie des cinq milieux humides d'importance régionale. Il s'agit de sites ornithologiques d'intérêt régional qui constituent également des habitats privilégiés pour le rat musqué.

²⁷ SADD, section 4.11, page 3.

²⁸ SADD, section 4.11, page 4.

- Des éléments floristiques et fauniques sensibles ont été répertoriés sur le territoire municipal, notamment l'habitat du faucon pèlerin sur le flanc du mont Pinnacle.

FIGURE 4-11-1-B : Milieux humides et éléments sensibles



4.11.2 Objectifs et moyens de mise en œuvre

Objectifs	Moyens de mise en œuvre
<p>Protéger et restaurer la bande riveraine.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir et, le cas échéant, bonifier le cadre réglementaire relatif à renaturalisation des berges. • Poursuivre les efforts d'information et de sensibilisation et appliquer la réglementation relative à la protection de la bande riveraine, notamment en milieu agricole.
<p>Acquérir une connaissance plus précise des milieux humides présents sur le territoire municipal et adopter des mesures afin d'assurer la protection de ces milieux fragiles.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Participer et mettre en œuvre le plan régional des milieux humides et hydriques. • Préciser les informations devant accompagner une demande de permis dans le cas d'une intervention touchant un milieu humide potentiel ou un milieu humide d'intérêt régional. • Reconnaître les marais de la Meder et Duquette comme des territoires de conservation.
<p>Maintenir et améliorer la qualité de l'eau de surface.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Poursuivre les démarches visant à s'assurer de la conformité des systèmes individuels de traitement des eaux usées. • Adopter un cadre réglementaire visant à diminuer les impacts liés à l'érosion lors de l'exécution de certaines catégories de travaux : remaniement ou nivellement de sol, réfection majeure d'une voie de circulation, mise en place d'un système de traitement des eaux usées dans un milieu sensible.

Objectifs	Moyens de mise en oeuvre
Maintenir et améliorer la qualité de l'eau de surface (suite)	<ul style="list-style-type: none"><li data-bbox="656 373 1409 512">• Lors de l'émission de permis pour des travaux en cours d'eau, favoriser la réalisation des travaux durant la période de protection de l'habitat des salmonidés (du 15 juin au 15 septembre).<li data-bbox="656 558 1377 625">• Sensibiliser les usagers à l'importance de l'eau et aux mesures pour améliorer la qualité de l'eau.

4.12 TRANSPORT, ÉNERGIE ET TÉLÉCOMMUNICATIONS

4.12.1 Bilan

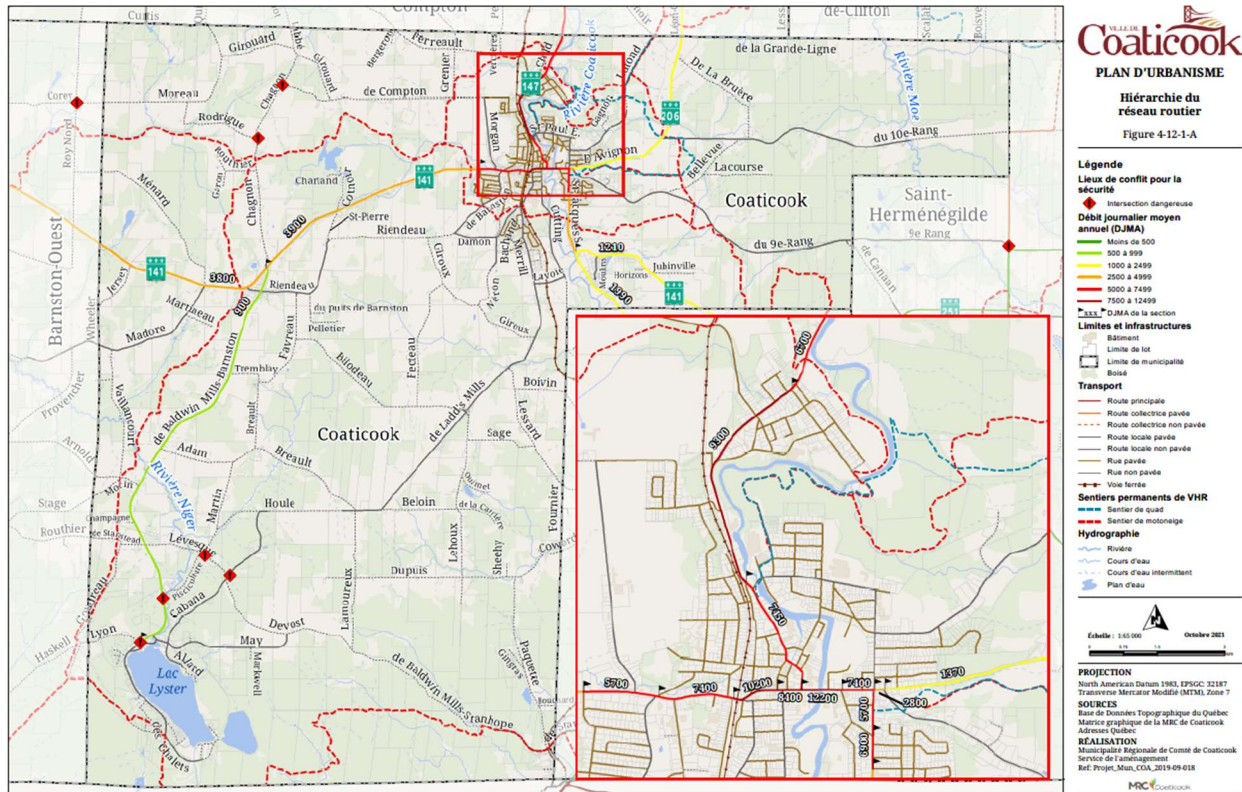
Réseau routier et ferroviaire

- Le territoire municipal est traversé par deux routes **nationales** : la route 141, dans un axe est / ouest et la route 147, dans un axe nord /sud (voir figure 4-12-1-A). La route 141 est le principal lien vers l'autoroute 55, laquelle rejoint l'autoroute 10 près de Magog. C'est aussi une importante voie de transit de camionnage étant donné qu'elle relie les secteurs industriels de Coaticook à l'autoroute 55. La route 147 fait le lien avec la ville de Sherbrooke en direction nord et elle permet de rejoindre les États-Unis en direction sud, en passant par Dixville.
- La section de la route 141, entre la route 147 et la limite avec la municipalité de Dixville, est catégorisée de niveau **régional**.
- Les routes dites **collectrices**, sont la route 206 et le chemin de Baldwin-Mills.
- Le SADD identifie, sur le territoire municipal ou à proximité, trois lieux problématiques pour la sécurité routière qui touchent la route 141 :
 - L'amélioration de la sécurité entre les chemins du Village (Coaticook) et Roy Nord (Barnston-Ouest).
 - L'amélioration de la sécurité à l'intersection du chemin Jubinville.
 - L'amélioration de la sécurité à l'intersection Child/Main/Wellington au centre-ville.
- Les autres lieux problématiques identifiés sont les suivants :

Chemin Gagnon	Améliorer la sécurité aux intersections des chemins de Compton, Rodrigue et Routhier
Chemin de Baldwin-Mills	Améliorer la sécurité à l'intersection du chemin de la Pisciculture et Lyon
Chemin Lévesque	Améliorer la sécurité à l'intersection du chemin Martin
Chemin Devost	Améliorer la sécurité à l'intersection du chemin Cabana

- Une zone de contrainte sonore, liée au volume de circulation, a été identifiée au SADD. Celle-ci est localisée en bordure de la route 147, à la limite sud du périmètre d'urbanisation, à proximité de la jonction avec la route 141.

FIGURE 4-12-1-A: Hiérarchie du réseau routier



- Outre le prolongement ou l'ouverture de rues locales dans le périmètre d'urbanisation du secteur Coaticook, les autres projets de voies de circulation sont localisés à proximité du lac Lyster (voir plan des affectations du sol). Il s'agit :
 - de l'aménagement du chemin Perkins, en bordure sud du terrain de camping;
 - du prolongement d'une rue sans issue accessible à partir du chemin de la Vue-du-Lac;
 - de l'aménagement d'une rue sans issue, accessible à partir du chemin des Chalets, afin de desservir de futurs lots résidentiels sur un emplacement situé au nord du terrain de camping.
- Le Chemin de fer Saint-Laurent et Atlantique (SL&A), traverse l'ensemble du territoire municipal suivant un axe nord / sud en passant par le centre-ville.

Transport collectif

- Malgré le fait que la faible densité de population sur le territoire local et régional rend difficile l'implantation d'un service étendu de transport collectif, des initiatives intéressantes ont été mises en place.
- Ainsi, un service de transport interurbain, géré par l'organisme Acti-Bus, permet d'assurer une desserte quotidienne avec la ville de Sherbrooke.
- De plus, un circuit urbain desservant les principaux lieux d'achalandage de la municipalité est en opération depuis l'été 2017.
- Un service de transport adapté dessert l'ensemble de la MRC.
- Depuis 2016, la MRC de Coaticook a compétence en matière de transport collectif. Elle a pour mandat, notamment, de mettre en œuvre le plan de développement du transport collectif.

Transport récréatif

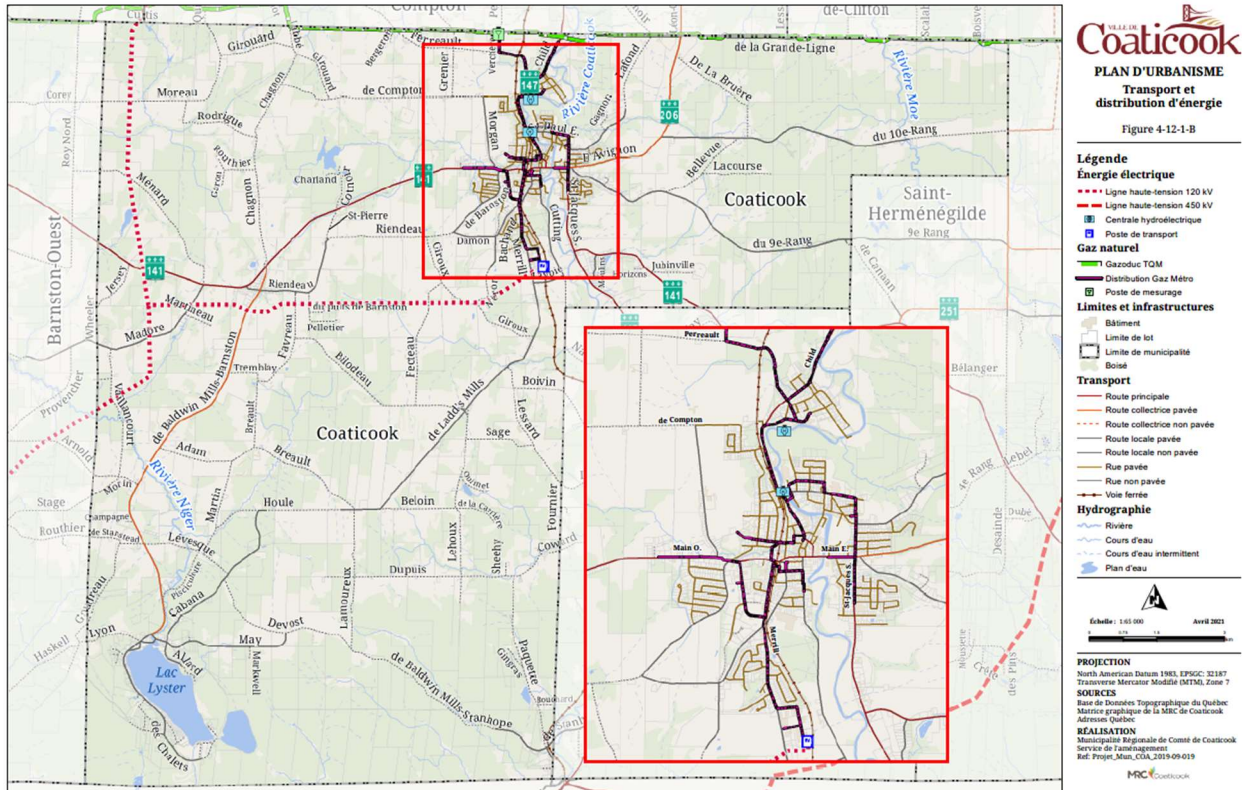
- La municipalité offre à ses résidents un réseau cyclable de 17,7 km qui permet aux usagers de découvrir la rivière Coaticook et une partie du centre-ville.
- Le territoire municipal est parcouru par beaucoup de cyclistes d'expérience, attirés dans la région par la beauté de paysages et le défi des vallées.
- Comme ailleurs dans la région, plusieurs tronçons d'accotement asphalté sont assez étroits et la qualité de l'accotement asphalté est variable.

- On retrouve sur le territoire municipal des pistes de motoneige et de QUAD (VTT). Elles permettent de se raccorder au réseau principal permanent de l'Estrie.

Réseaux d'énergie et de télécommunications

- La municipalité possède son propre réseau d'électricité : Hydro-Coaticook. Le réseau dessert environ 3 900 abonnés provenant des secteurs résidentiels, commerciaux, industriels et institutionnels, répartis sur le territoire municipal et un peu à l'extérieur de celui-ci.
- Le service produit une partie de l'électricité à partir de centrales hydro-électriques dont une fut construite en 1925 et les autres, en 1985. Hydro-Coaticook compte plusieurs barrages sur la rivière Coaticook, tant pour la gestion des réserves d'eau que pour la prévention des inondations et la production d'électricité.
- On relève la présence de deux lignes à haute-tension 120 kV ainsi qu'un poste de transport sur le territoire municipal (voir figure 4-12-1-B).
- Le gazoduc, propriété de Gazoduc TQM, passe à la limite nord de la municipalité. Le réseau de distribution dessert les secteurs du périmètre d'urbanisation localisés à proximité des principales voies de circulation.
- Il existe déjà quatre tours de télécommunication sur le territoire municipal. En accord avec les orientations et objectifs contenus dans le SADD, l'implantation de toute nouvelle tour devra être planifiée de manière à préserver la qualité des milieux humains, naturels et paysager, notamment en tenant compte de la capacité d'absorption visuelle du milieu et les tours existantes devront être privilégiées.

FIGURE 4-12-1-B: Transport et distribution d'énergie



4.12.2 Objectifs et moyens de mise en oeuvre

Objectifs	Moyens de mise en oeuvre
<p>Contribuer à maintenir la fluidité de la circulation sur le réseau routier supérieur.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Assurer une gestion des accès par le biais d'un cadre réglementaire approprié, notamment en matière de lotissement. • S'assurer qu'aucun permis de construction de bâtiment principal ne sera accordé pour une construction dont l'accès donne sur une route publique numérotée à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation sans l'obtention préalable d'une autorisation du ministère des Transports.
<p>Minimiser les contraintes anthropiques associées au bruit routier et aux voies ferrées pour les usages sensibles.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Adopter des normes d'implantation pour les nouveaux usages sensibles sur les tronçons des routes publiques numérotées ayant un climat sonore trop élevé ainsi qu'à proximité des chemins de fer.
<p>Favoriser les déplacements autres que par automobile.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Faciliter, le plus possible, l'accès au transport en commun : offre de solution souple, promotion de ce mode de transport, etc.
<p>Favoriser les modes de transport actif.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Lorsque pertinent, intégrer des aménagements favorisant les déplacements sécuritaires à pied et à vélo lors des projets de réfection de rues. • Favoriser le développement de milieux de vie intégrant une certaine mixité des usages afin de rapprocher les services des lieux de résidence. • Améliorer la sécurité des piétons afin de favoriser les déplacements à pied. • Prévoir un éclairage sécuritaire des rues et espaces publics.

Objectifs	Moyens de mise en oeuvre
<p>Reconnaître l'importance des déplacements cyclables récréatifs.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Dans la mesure des moyens à la disposition de la municipalité, contribuer à l'amélioration de la sécurité et de la signalisation en bordure des routes faisant partie des corridors récréotouristiques régionaux.
<p>Protéger les corridors de transport du gaz naturel.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Gérer, par le biais du règlement de zonage, les nouveaux aménagements à proximité de l'emprise du réseau de manière à éviter de compromettre le réseau actuel et son expansion potentielle.
<p>Orienter, dans la mesure du possible, les lignes de transport électrique à l'extérieur de certains secteurs sensibles.</p> <p>Gérer les contraintes liées aux postes de transformation et aux emprises de réseaux électriques et leur proximité de certains usages sensibles.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • S'assurer, lors des démarches visant l'implantation éventuelle de nouvelles lignes de transport, que la présence des secteurs sensibles identifiés au plan d'urbanisme (ex. mont Pinnacle, secteur du lac Lyster, paysages d'intérêt) sera prise en considération. • Régir l'implantation des usages et constructions à proximité des postes et lignes électriques.
<p>Veiller à ce que les nouvelles tours et antennes de télécommunication soient mieux intégrées à leur environnement.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Adopter un règlement permettant à la municipalité de gérer l'implantation de nouveaux projets de tours et d'antennes sur la base de critères qualitatifs (ex. règlement sur les usages conditionnels, règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble) afin d'assurer leur intégration harmonieuse à l'égard des milieux naturel et humain.
<p>Minimiser les impacts des éoliennes commerciales sur le paysage, les activités agricoles et les milieux humains et naturels.</p> <p>Favoriser l'implantation d'éoliennes domestiques tout en veillant à leur intégration harmonieuse au milieu environnant.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Prévoir un encadrement réglementaire pour l'implantation d'éoliennes commerciales et domestiques sur le territoire municipal, basé sur la protection des territoires et éléments d'intérêt et l'acceptabilité sociale des projets.

4.13 CONTRAINTES NATURELLES ET ANTHROPIQUES

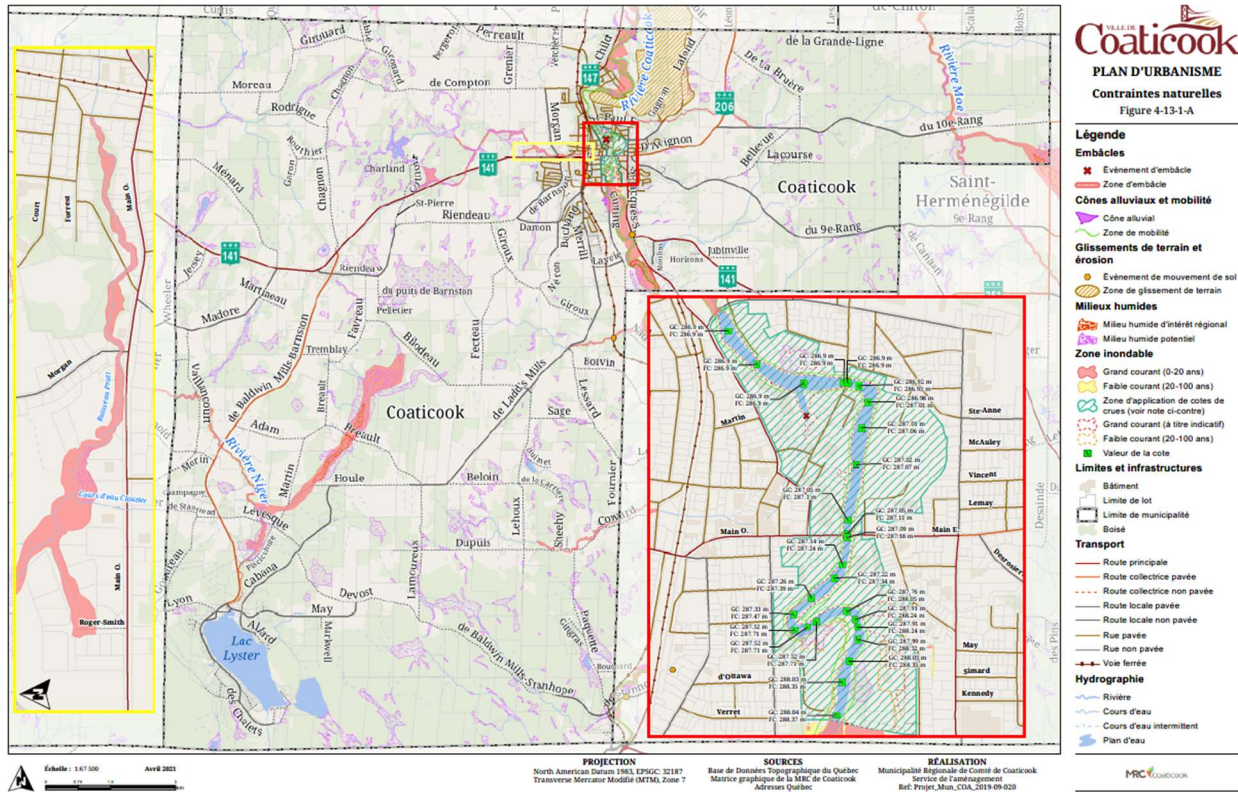
4.13.1 Bilan

Contraintes d'origine naturelle

- Des zones à risque d'inondation ont été cartographiées en bordure de la rivière Coaticook, de la rivière Niger, du ruisseau Pratt ainsi que d'autres petits cours d'eau (voir figure 4-13-1-A).
- Le projet d'espace de liberté²⁹ de la rivière Coaticook a permis de mettre à jour les zones inondables et d'identifier de nouvelles contraintes naturelles le long de la rivière et de ses principaux tributaires.
- En plus de préciser les zones inondables, le projet a permis d'identifier des zones de mobilité de la rivière Coaticook de même que des cônes alluviaux. Ces derniers sont associés aux petits cours d'eau possédant des bassins versants de faible superficie en forte pente qui, en période de pluie torrentielle, se transforment en coulée de boue et de sédiments. Ces débris terminent leur course dans une zone appelée : cône alluvial.
- En janvier 2014, un important débordement du ruisseau Pratt, dû à un embâcle, a occasionné des dégâts matériels majeurs au centre-ville. En plus des dommages matériels, cette situation constitue un risque pour la population qui vit et qui circule aux abords du ruisseau au centre-ville.
- Afin de diminuer le niveau de risque, la Ville planifie la construction d'un ouvrage majeur de rétention d'eau, sur les terres situées du côté nord de la route 141 près de la rue Morgan, afin de diminuer les risques d'inondation au centre-ville causés par la crue des eaux du ruisseau Pratt.
- Une zone d'embâcle a été identifiée en bordure de la portion sud de la rivière Coaticook.
- Une importante zone potentiellement exposée aux glissements de terrain a été identifiée dans le secteur du Parc de la Gorge.

²⁹ Le terme *espace de liberté* est défini comme étant la somme de l'espace de mobilité lié à la dynamique latérale des cours d'eau et de l'espace d'inondabilité lié à la récurrence de crues de différentes magnitudes dont le passage laisse des traces dans le paysage. (extrait du SADD, section 4-11, page 12)

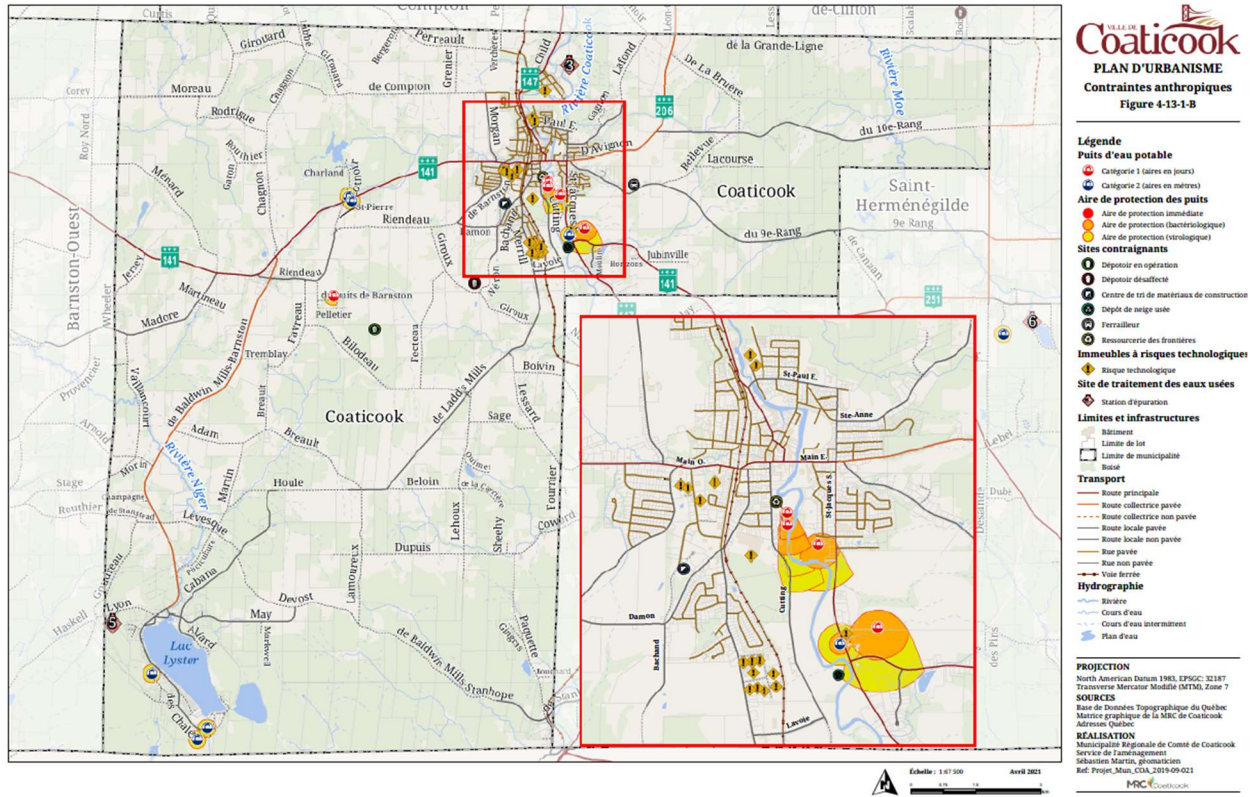
FIGURE 4-13-1-A : Contraintes naturelles



Contraintes anthropiques

- Le réseau d'aqueduc de la municipalité est alimenté à partir de cinq puits (voir figure 4-13-1-B). Ces derniers appartiennent à la Catégorie 1 selon le *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* adopté par le gouvernement du Québec.
- Il existe également six puits de Catégorie 2.
- Compte tenu de leur sensibilité, tous ces puits doivent faire l'objet de mesures de protection.
- On relève sept gravières / sablières et une carrière actives sur le territoire municipal. Les activités d'extraction sont considérées comme des contraintes pour certains usages (les habitations notamment) en raison de leurs impacts sur le milieu environnant.
- D'autres équipements présents sur le territoire municipal sont également considérés à risques sur le plan de l'aménagement du territoire : station d'épuration des eaux usées, dépotoir, dépôt de neiges usées, immeubles à risque technologique (sites industriels), gazoduc, postes de transformation électrique.

FIGURE 4-13-1-B : Contraintes anthropiques



4.13.2 Objectifs et moyens de mise en œuvre

Objectifs	Moyens de mise en œuvre
<p>Assurer la sécurité des biens et des personnes dans les zones à risques.</p> <p>Réduire les dommages aux équipements et infrastructures causés par les inondations.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Assurer la mise en œuvre du projet de construction de l'ouvrage de rétention d'eau, sur les terres situées du côté nord de la route 141 près de la rue Morgan, afin de diminuer les risques d'inondation au centre-ville causés par la crue des eaux du ruisseau Pratt. • Intégrer les données les plus récentes et continuer à mettre à jour la cartographie des zones à risque d'inondation. • Maintenir l'application de la réglementation visant à interdire, sauf exception, tout ouvrage et construction dans les zones à risque.
<p>Assurer la protection des sources d'eau potable.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Veiller à l'application rigoureuse de la réglementation concernant les aires de protection autour des ouvrages de prélèvement d'eau.
<p>Diminuer les impacts liés aux activités des carrières et sablières.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Prendre en considération la sensibilité des milieux dans le choix des zones où ces activités sont autorisées. • En complémentarité avec la réglementation provinciale applicable, prévoir des dispositions afin de diminuer les impacts sur le milieu environnant (distances minimales à respecter, aménagement d'écran visuel, etc.). • Intégrer à la réglementation le principe de réciprocité. Par exemple, si une carrière ne peut s'établir à moins de 600 mètres d'une habitation, la même norme en termes de distance doit s'appliquer pour l'implantation d'une habitation à proximité d'une carrière.
<p>Encadrer les usages et aménagements aux abords des sites et équipements contraignants ou à risque technologique.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Prévoir un encadrement réglementaire afin de maintenir des distances d'éloignement minimale entre les habitations et les sites et équipements contraignants tels les stations d'épuration des eaux usées, les anciens dépotoirs, les sites industriels.

CHAPITRE 5 VISION D'AMÉNAGEMENT

La vision d'aménagement se veut une synthèse des orientations et objectifs d'aménagement énoncés précédemment. Celle-ci est développée autour des grandes thématiques de l'aménagement du territoire.

Fonction habitation

- Les espaces disponibles dans les périmètres d'urbanisation actuels permettront à la municipalité de répondre à la demande de construction résidentielle dans une perspective à moyen et long termes.
- À long terme, le développement résidentiel se déplacera dans la continuité du secteur ouest du périmètre d'urbanisation.
- À très long terme, la perspective de redévelopper à des fins urbaines le terrain de golf situé dans la partie sud du périmètre d'urbanisation devra être prise en considération.
- Dans une perspective de développement durable, on visera à accroître la densité d'occupation des prochains projets résidentiels.
- On mettra sur des projets résidentiels de qualité faisant une large place aux espaces verts, liens cyclables et piétonniers et à l'intégration de mesures environnementales visant l'efficacité énergétique.
- Le secteur localisé au nord-est du centre-ville (secteur délimité par le parc Laurence, la rivière Coaticook, la rue Saint-paul et la rue Saint-Jacques) fera l'objet d'une attention particulière afin d'y favoriser la revitalisation du cadre bâti.

Fonction commerciale

- Le centre-ville demeurera la pierre angulaire de l'armature commerciale.
- Les efforts engagés afin de faire du centre-ville un milieu de vie diversifié et agréable se poursuivront.
- Les principales artères commerciales (rues Main, Child et Saint-Jacques) auront une vocation complémentaire (et non concurrente) à l'égard du centre-ville.

- Les secteurs de l'avenue de la Gravière et de la rue Ernest-Lafaille maintiendront leur vocation distincte visant à accueillir les usages commerciaux «lourds».

Fonction industrielle

- Le développement industriel futur se fera à l'entrée ouest du périmètre d'urbanisation, du côté nord de la route 141.
- La Ville poursuivra son engagement envers l'activité industrielle, qui demeurera un moteur important de l'économie locale et régionale.
- Dans la mesure de ses moyens, la Ville apportera son soutien aux projets d'entreprises de niche, notamment dans le secteur agro-alimentaire.

Fonction villégiature

- La vocation particulière du secteur du lac Lyster sera maintenue. Des mesures telles le contrôle des usages, les normes minimales de dimensions des terrains et le respect du couvert forestier viseront à assurer un environnement de qualité et de faible densité, compatible avec la capacité d'accueil du milieu.
- En lien avec l'amélioration de la qualité de l'eau du lac Lyster la Ville prendra des mesures afin de favoriser la renaturalisation des berges.

Territoires d'intérêt écologique et paysager

- Les territoires d'intérêt écologique d'intérêt particulier, comme la zone de conservation du mont Pinnacle et le Marais de la Meder bénéficieront de mesures de protection strictes afin de préserver leur intégralité.
- Le respect de la bande de protection riveraine des lacs et cours d'eau constituera un enjeu important.
- Des dispositions seront intégrées au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale afin de contrôler la qualité des projets d'insertion dans les corridors et points de vue d'intérêt paysager.

Patrimoine

- Une reconnaissance particulière sera accordée dans le plan d'urbanisme au secteur résidentiel et institutionnel avoisinant le musée Beaulne (ancien Château Norton), qui constitue le berceau historique de la Ville.
- Les initiatives visant à faire connaître et à préserver les éléments d'intérêt patrimonial présents sur le territoire municipal seront encouragées.
- La possibilité d'étendre la réglementation sur les PIIA aux bâtiments d'intérêt du patrimoine agricole sera évaluée.

Tourisme

- L'industrie touristique continuera de reposer sur les attraits du milieu naturel : parc de la Gorge, parc Découverte Nature, parc Harold F. Baldwin, qualité des paysages.
- Pour soutenir une fréquentation accrue des visiteurs, l'offre d'hébergement devra être bonifiée.

Agriculture

- La pérennité des terres agricoles sera valorisée, notamment par l'adoption d'une réglementation stricte visant à permettre, dans la zone agricole, uniquement les usages agricoles ainsi que les usages compatibles avec la vocation agricole du territoire.
- Les initiatives liées à l'agroalimentaire et à l'agrotourisme seront favorisées dans la mesure où elles demeurent compatibles avec la vocation agricole du milieu.

Forêt

- La vocation forestière des grands secteurs boisés sera maintenue en vue de permettre de consolider les corridors forestiers et de limiter la fragmentation forestière.
- Le cadre réglementaire sera adapté à une exploitation forestière durable, qui prend en considération la sensibilité des milieux.
- La forêt urbaine sera reconnue comme une ressource à protéger.

Sécurité publique

- Une attention particulière sera apportée à la problématique récurrente des débordements du ruisseau Pratt au centre-ville.
- Des mesures seront prévues afin de maintenir des distances d'éloignement minimales entre les habitations et les sites et équipements contraignants.

FIGURE 5-1-A : Concept d'aménagement – Secteur urbain

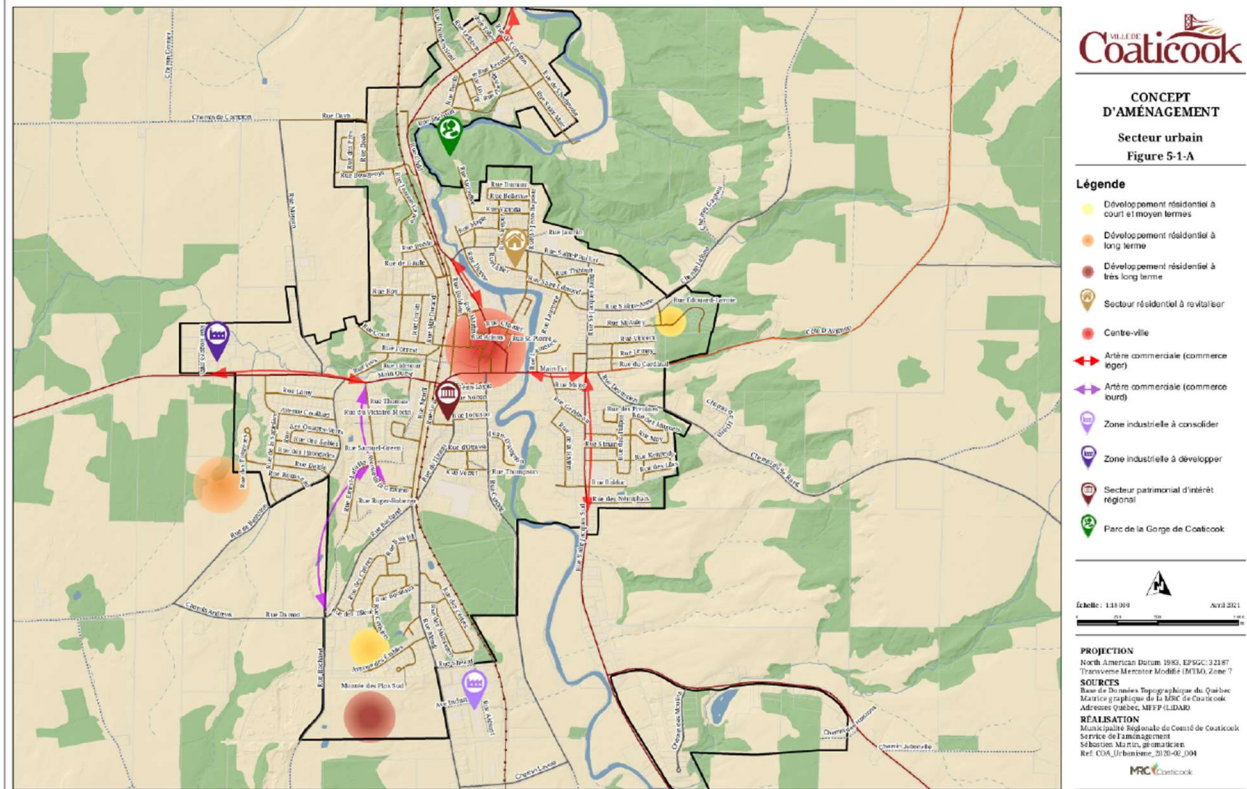
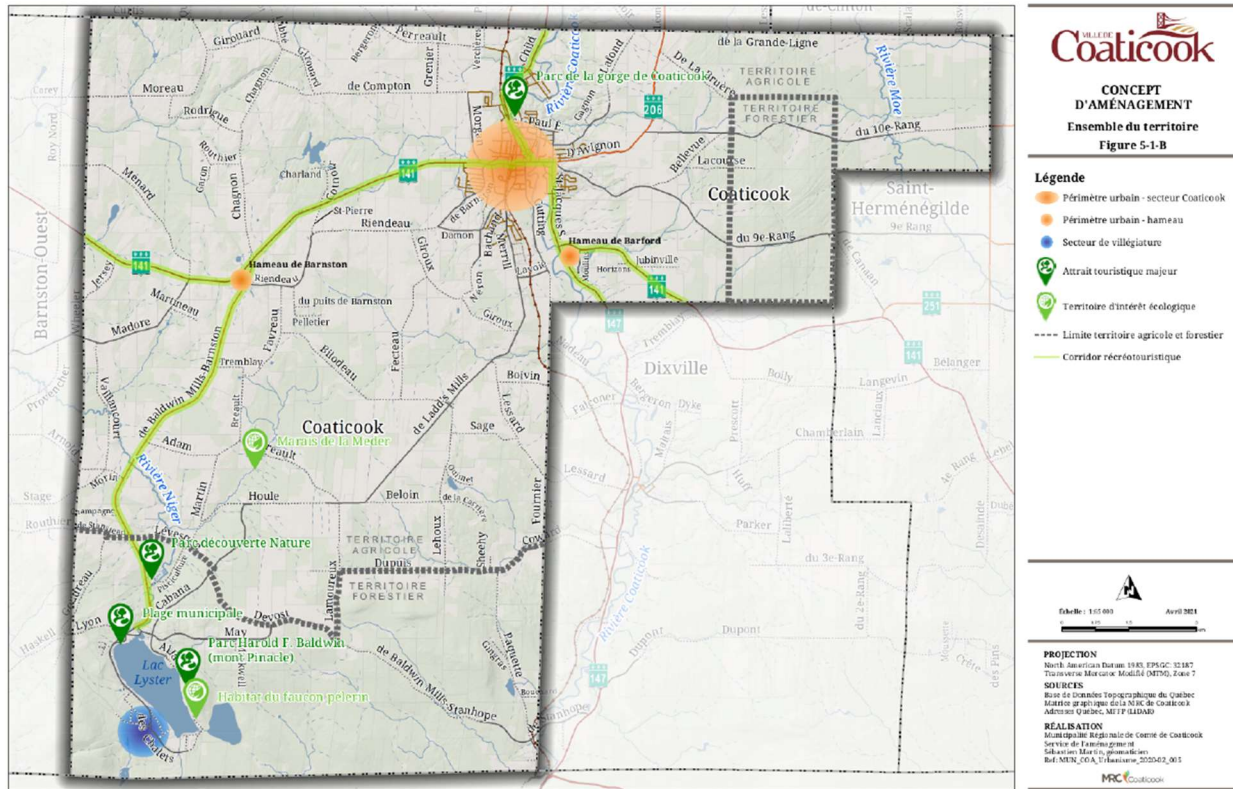


FIGURE 5-1-B : Concept d'aménagement – Ensemble du territoire



CHAPITRE 6 AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉ

Les aires d'affectation du sol indiquent les vocations dominantes accordées aux différentes parties du territoire municipal. Elles reflètent la destination actuelle ou projetée de l'occupation du sol, en accord avec les orientations et objectifs d'aménagement. L'identification des aires d'affectation du plan d'urbanisme découle également de l'obligation de respecter les grandes affectations du territoire prévues au schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC de Coaticook.

Une affectation du sol a une portée plus générale qu'une zone délimitée en vertu du règlement de zonage. Par exemple, au plan d'urbanisme, un territoire se verra accorder une affectation à dominance résidentielle alors que le zonage proposera un découpage plus fin afin de gérer les types d'habitations autorisés et les normes de volumétrie et d'implantation.

Les densités d'occupation, pour leur part, visent à indiquer l'intensité de l'occupation du territoire. Elles permettent de différencier les secteurs non desservis par rapport à ceux desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout ou encore, les secteurs destinés aux habitations multifamiliales par rapport à ceux réservés pour la résidence unifamiliale, de plus faible densité.

6.1 FONCTIONS DOMINANTES ET FONCTIONS COMPLÉMENTAIRES

Le plan d'urbanisme précise, pour chacune des affectations, la fonction dominante et celles dites complémentaires, ainsi que les intentions et critères d'aménagement.

La *fonction dominante* indique la principale vocation accordée à l'aire d'affectation, dans une perspective de planification à moyen et long termes de l'aménagement du territoire.

Les *fonctions complémentaires* sont des usages compatibles avec la fonction dominante.

Les fonctions dominantes et complémentaires servent de référence pour l'identification des usages qui seront autorisés dans les zones délimitées au plan de zonage. Les fonctions complémentaires ne constituent pas une liste exhaustive à l'égard des usages pouvant être permis dans le règlement de zonage. Des usages plus ciblés pourront être prévus au zonage, à condition qu'ils respectent les intentions d'aménagement prévues pour l'affectation.

Les *intentions d'aménagement* viennent préciser les objectifs sous-jacents liés à l'identification des fonctions dominantes et complémentaires.

Finalement, s'ajoutent parfois *des critères d'aménagement* qui réfèrent à des conditions à respecter plus spécifiques.

6.2 NOMENCLATURE DES AIRES D'AFFECTION

Le tableau suivant présente les différentes aires d'affectation, selon quatre territoires distincts :

- Périmètre d'urbanisation.
- Territoire situé à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation.
- Programme particulier d'urbanisme du secteur Central.
- Programme particulier d'urbanisme du secteur du lac Lyster.

TABLEAU 6-2-A : Identification des aires d'affectation

Territoire	Affectation
Périmètre d'urbanisation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Résidentielle ▪ Commerciale ▪ Industrielle ▪ Publique et institutionnelle ▪ Parc et espace vert ▪ Conservation patrimoniale régionale
Territoire situé à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Agricole ▪ Forestière ▪ Habitation basse densité ▪ Industrielle et commerciale ▪ Récréotouristique
Programme particulier d'urbanisme du secteur Central	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Centre-ville ▪ Mixte artérielle ▪ Résidentielle moyenne densité ▪ Résidentielle haute densité ▪ Publique et institutionnelle ▪ Parc et espace vert
Programme particulier d'urbanisme du secteur du lac Lyster	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Résidentielle de villégiature # 1 ▪ Résidentielle de villégiature # 2 ▪ Résidentielle intégrée à l'environnement # 1 ▪ Résidentielle intégrée à l'environnement # 2 ▪ Récréotouristique ▪ Conservation #1 ▪ Conservation #2 ▪ Commerciale

6.2.1 Affectation résidentielle

Les aires d'affectation résidentielle correspondent aux secteurs des périmètres d'urbanisation où l'on retrouve majoritairement des habitations, à l'extérieur du territoire couvert par le programme particulier d'urbanisme du secteur Central. Cette affectation est également accordée aux espaces vacants voués au développement résidentiel.

Fonction dominante	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Habitations	<p>Permettre toute forme de résidences.</p> <p>Favoriser une densification accrue des secteurs résidentiels.</p> <p>Favoriser la requalification et le redéveloppement des sites sous-utilisés.</p>	

Fonctions complémentaires	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Commerces et services	Permettre certains usages commerciaux à titre d'activités complémentaires à l'habitation.	<p>Les usages autorisés doivent être limités afin de ne pas entrer en concurrence avec l'offre d'espaces commerciaux.</p> <p>Des critères doivent être prévus afin de limiter les risques de nuisances au voisinage.</p>
	Lorsque pertinent, reconnaître les usages commerciaux existants protégés par droits acquis.	Les usages reconnus ne doivent pas constituer une intensification des activités en place pour le voisinage.
	Permettre certains usages commerciaux compatibles avec la fonction résidentielle, tels les bureaux.	<p>Les usages autorisés ne doivent entraîner aucune nuisance pour le voisinage.</p> <p>La volumétrie du bâtiment respecte l'échelle du secteur et le cadre bâti existant.</p>
Usages publics et institutionnels	Permettre les usages publics et institutionnels compatibles avec la fonction résidentielle.	Les usages autorisés ne doivent entraîner aucune nuisance pour le voisinage.
	Permettre les infrastructures et équipements requis en milieu urbanisé.	La volumétrie du bâtiment respecte l'échelle du secteur et le cadre bâti existant.

Fonctions complémentaires	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Parcs et espaces verts	Favoriser l'aménagement de parcs et espaces verts afin que les résidents des différents secteurs résidentiels aient un accès facile à des espaces de détente.	

Affectation résidentielle – Densité d'occupation

Dans le périmètre d'urbanisation du secteur Coaticook, les nouveaux secteurs à développer devront tendre vers une cible de densité brute minimale de 12 logements / hectare.

Dans le périmètre d'urbanisation des hameaux de Barnston et Barford tout nouveau développement devra tendre vers une cible de densité brute de 8 logements / hectare.

6.2.2 Affectation commerciale

Les aires d'affectation commerciale correspondent aux artères à vocation commerciale situées à l'extérieur du territoire couvert par le programme particulier d'urbanisme du secteur Central.

Fonction dominante	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Commerces et services	<p>Permettre les usages commerciaux orientés vers une clientèle de transit ou qui nécessitent de vastes espaces.</p> <p>Les activités autorisées doivent assurer une complémentarité par rapport à l'activité commerciale du centre-ville et non créer une concurrence.</p>	<p>Dans les secteurs correspondant aux entrées à la ville, des mesures particulières doivent être prévues au niveau des aménagements extérieurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> – accès bien identifiés; – entreposage restreint aux cours latérales et arrière; – aire d'entreposage doit être clôturée; – aménagement paysager en façade; – pas de surenchère visuelle au niveau de l'affichage. <p>Aucun entreposage de matières dangereuses n'est autorisé.</p>

Fonctions complémentaires	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Habitations	Reconnaître les usages résidentiels existants dans les secteurs caractérisés par une occupation du sol mixte.	
Industries légères	Permettre les industries ayant une faible incidence sur le milieu environnant.	Les superficies vouées aux usages industriels ne doivent pas représenter plus de 40 % de la superficie de l'aire d'affectation commerciale.
Usages publics et institutionnels	Permettre les usages publics requérant de grands espaces : sécurité publique, voirie.	Les usages publics à caractère administratif devraient être orientés vers le centre-ville.

Densité d'occupation

Des normes minimales concernant la superficie du bâtiment principal et le ratio espace bâti / terrain pourront être intégrées au règlement de zonage afin de favoriser une utilisation optimale de l'espace.

6.2.3 Affectation industrielle

Les aires d'affectation industrielle correspondent à la zone industrielle située à l'entrée ouest de la ville, au nord de la rue Main, au parc industriel de la rue Merrill ainsi qu'à certains emplacements où l'on retrouve des industries existantes. Cette affectation vise à reconnaître la vocation industrielle à long terme des territoires concernés.

Fonction dominante	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Industries	Permettre une gamme variée d'activités industrielles, dans le respect des caractéristiques du milieu environnant.	Sur les emplacements d'industries existantes, localisées à proximité d'habitations, les activités industrielles autorisées ne doivent pas générer de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel du voisinage.

Fonctions complémentaires	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Commerces	Permettre les activités commerciales compatibles avec les usages industriels (excavation, terrassement, transport, entreposage).	
	Dans l'éventualité d'un changement de vocation, autoriser l'occupation d'un immeuble à des fins commerciales plutôt qu'industrielles.	L'usage projeté doit être compatible avec les caractéristiques du milieu environnant. L'activité projetée ne doit pas avoir pour effet de concurrencer les usages commerciaux du centre-ville.
Habitation	Permettre la requalification d'un ancien immeuble industriel à des fins résidentielles lorsque les caractéristiques du bâtiment et du milieu environnant se prêtent à ce type de projet.	Limité aux sites industriels ponctuels localisés à l'extérieur de la zone industrielle de la rue Main et du parc industriel de la rue Merrill. Il doit être démontré que le changement de vocation ne représente aucun risque pour les résidents (ex. en cas de présence de sols contaminés). L'usage projeté doit être compatible avec les caractéristiques du milieu environnant.

6.2.3 Affectation industrielle (suite)

Fonctions complémentaires	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Utilités publiques		Limité aux infrastructures publiques tels : postes de pompage, postes électriques.

Densité d'occupation
Des normes minimales concernant la superficie du bâtiment principal et le ratio espace bâti / terrain pourront être intégrées au règlement de zonage afin de favoriser une utilisation optimale de l'espace.

6.2.4 Affectation publique et institutionnelle

Les aires d'affectation publique et institutionnelle correspondent aux sites des équipements et institutions publics majeurs : administration publique, services de la santé, écoles, services communautaires, lieux de culte, etc. Cette affectation vise à reconnaître le caractère public des emplacements concernés.

Fonction dominante	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Usages publics et communautaires	Permettre toute forme d'activités publiques et institutionnelles.	Les activités doivent être compatibles avec les caractéristiques du bâtiment concerné, du terrain lui-même et de son environnement.

Fonctions complémentaires	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Commerces et services	Permettre les commerces accessoires aux usages principaux.	Les activités doivent être compatibles avec les caractéristiques du bâtiment concerné, du terrain lui-même et de son environnement.
	Permettre la transformation d'un bâtiment existant pour l'occuper à des fins de bureaux et services.	
Habitation	Permettre la transformation d'un bâtiment existant pour l'occuper à des fins résidentielles.	Le projet doit être compatible avec les caractéristiques du bâtiment concerné, du terrain lui-même et de son environnement.

Densité d'occupation
s.o.

6.2.5 Affectation parc et espace vert

Les aires d'affectation parc et espace vert correspondent aux principaux emplacements publics aménagés à des fins récréatives, de détente ou de conservation des espaces naturels.

Fonction dominante	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Activités récréatives et de détente (terrains de jeux, terrains de sports, équipements récréatifs, parcs de voisinage).	Reconnaître la vocation récréative ou d'espace vert des emplacements visés.	

Fonctions complémentaires	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Commerces	Permettre les commerces accessoires aux usages principaux.	

Densité d'occupation
s.o.

6.2.6 Affectation conservation patrimoniale régionale

L'aire d'affectation conservation patrimoniale régionale correspond au secteur résidentiel et institutionnel avoisinant le musée Beaulne. Reconnu comme le berceau historique de la Ville, il est identifié comme site d'intérêt historique au niveau régional dans le schéma d'aménagement et de développement durable. Afin de se conformer au schéma, le secteur doit faire l'objet d'une affectation distincte dans le plan d'urbanisme.

Fonctions dominantes	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Habitations	Reconnaître la vocation distincte de ce territoire d'intérêt régional qui constitue le berceau historique de la municipalité. Conserver l'intégrité physique des caractéristiques architecturales des bâtiments lors des travaux de rénovation ou de transformation.	
Publics et communautaires	Reconnaître la présence de plusieurs bâtiments institutionnels dans cette aire d'affectation, dont le musée Beaulne. Conserver l'intégrité physique des caractéristiques architecturales des bâtiments lors des travaux de rénovation ou de transformation.	

Fonctions complémentaires	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Commerces et services	Permettre certains usages commerciaux à titre d'activités complémentaires à l'habitation.	Les usages autorisés doivent être limités afin de ne pas entrer en concurrence avec l'offre d'espaces commerciaux. Des critères doivent être prévus afin de limiter les risques de nuisances au voisinage.

Densité d'occupation
Les interventions projetées ne doivent pas compromettre la densité actuelle du secteur.

6.2.7 Affectation agricole

Les aires d'affectation agricole correspondent aux espaces utilisés à des fins de culture ou d'élevage à l'intérieur de la zone agricole désignée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

Fonctions dominantes	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Agriculture	Permettre l'ensemble des activités reliées à l'exploitation et à la mise en valeur de la ressource agricole, tout en prenant en considération les restrictions imposées à certains types d'élevage dans les territoires situés à proximité des périmètres d'urbanisation.	Lorsque requis, respecter les paramètres prévus au règlement de zonage pour la gestion des odeurs en milieu agricole.
Activités forestières	Maintenir les corridors forestiers existants de même que la vocation forestière des territoires concernés.	Respecter les mesures réglementaires prévues pour encadrer les opérations d'abattage d'arbres.

Fonctions complémentaires	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Habitations	Limité aux habitations unifamiliales.	
Commerces et services	Reconnaître les commerces et services existants directement reliés aux activités agricoles ou forestières.	
	Permettre les activités liées à l'agrotourisme.	
	Permettre les formes d'hébergement liées à une résidence.	Limité aux gîtes et aux résidences de tourisme.
	Permettre certains usages commerciaux à titre d'activités complémentaires à l'habitation.	Selon les critères prévus à la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i> ainsi que les normes applicables du règlement de zonage.

6.2.7 Affectation agricole (suite)

Fonctions complémentaires	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Industries	Permettre les industries d'entreposage, de conditionnement et de première transformation de produits agricoles sur une ferme.	
	Permettre les industries de première transformation des produits forestiers.	
	Permettre les activités d'extraction.	Selon le cadre réglementaire prévu au règlement de zonage.
	Permettre, à titre d'usages complémentaires à l'habitation, les micro-industries artisanales.	Selon le cadre réglementaire prévu au règlement de zonage.
Conservation et Récréation	Autoriser les activités associées à la conservation des éléments du milieu naturel ainsi que les activités récréatives «légères» (ex. sentiers de randonnée, de motoneige).	Limité aux activités récréatives extensives linéaires.
Utilités publiques	Permettre les usages et les constructions requises pour l'implantation d'infrastructures publiques (réseau électrique, transport d'énergie, etc.) dans le respect de l'homogénéité du territoire agricole, la qualité du paysage et l'équilibre des milieux naturels, le cas échéant.	L'implantation des infrastructures doit s'effectuer, dans la mesure du possible, dans les corridors existants utilisés à des fins publiques et en utilisant les méthodes et ouvrages de moindre impact. Le prolongement des réseaux d'aqueduc et d'égouts est interdit à l'extérieur des périmètres d'urbanisation.

Densité d'occupation
s.o.

6.2.8 Affectation forestière

Les aires d'affectation forestière correspondent aux grands espaces sous couvert forestier.

Fonctions dominantes	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Activités forestières	Maintenir les corridors forestiers existants de même que la vocation forestière des territoires concernés.	Respecter les mesures réglementaires prévues pour encadrer les opérations d'abattage d'arbres.
Agriculture	Permettre l'ensemble des activités reliées à l'exploitation et à la mise en valeur de la ressource agricole, tout en prenant en considération les restrictions imposées à certains types d'élevage dans les territoires situés à proximité des périmètres d'urbanisation.	Lorsque requis, respecter les paramètres prévus au règlement de zonage pour la gestion des odeurs en milieu agricole.

Fonctions complémentaires	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Habitations	Limité aux habitations unifamiliales.	
Commerces et services	Reconnaître les commerces et services existants directement reliés aux activités agricoles ou forestières.	
	Permettre les activités liées à l'agrotourisme.	
	Permettre les formes d'hébergement liées à une résidence.	Limité aux gîtes et aux résidences de tourisme.
	Permettre certains usages commerciaux à titre d'activités complémentaires à l'habitation.	Selon les critères prévus à la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i> ainsi que les normes applicables du règlement de zonage.
Industries	Permettre les industries d'entreposage, de conditionnement et de première transformation de produits agricoles sur une ferme.	
	Permettre les industries de première transformation des produits forestiers.	

6.2.8 Affectation forestière (suite)

Fonctions complémentaires	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Industries (suite)	Permettre les activités d'extraction.	Selon le cadre réglementaire prévu au règlement de zonage.
	Permettre, à titre d'usages complémentaires à l'habitation, les micro-industries artisanales.	Selon le cadre réglementaire prévu au règlement de zonage.
Conservation et Récréation	Autoriser les activités associées à la conservation des éléments du milieu naturel ainsi que les activités récréatives «légères» (ex. sentiers de randonnée, de motoneige).	
Utilités publiques	Permettre les usages et les constructions requises pour l'implantation d'infrastructures publiques (réseau électrique, transport d'énergie, etc.) dans le respect de l'homogénéité du territoire agricole, la qualité du paysage et l'équilibre des milieux naturels, le cas échéant.	L'implantation des infrastructures doit s'effectuer, dans la mesure du possible, dans les corridors existants utilisés à des fins publiques et en utilisant les méthodes et ouvrages de moindre impact. Le prolongement des réseaux d'aqueduc et d'égouts est interdit à l'extérieur des périmètres d'urbanisation.

Densité d'occupation
s.o.

6.2.9 Affectation habitation basse densité

L'aire d'affectation habitation basse densité découle du schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC de Coaticook. Celle-ci est associée à des parties de territoire situées hors de la zone agricole, délimitée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, mais qui ne font pas partie des périmètres d'urbanisation identifiés au schéma. L'identification de ces secteurs est faite dans une perspective de consolidation et non d'expansion.

Sur le territoire municipal, cette affectation est attribuée à trois secteurs :

- en bordure du chemin Lafond, à la sortie du périmètre d'urbanisation (dans le prolongement de la rue Sainte-Anne);
- en bordure du 9^e Rang, à la sortie du périmètre d'urbanisation (dans le prolongement de la rue Desrosiers);
- au hameau de Stanhope, localisé à l'extrémité sud de la municipalité.

Fonction dominante	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Habitations	Permettre les résidences de faible densité seulement.	

Fonctions complémentaires	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Agriculture	Permettre les activités agricoles compatibles avec la présence d'habitations (ex. fermettes).	
Activités forestières	Permettre les travaux d'aménagement forestier qui visent à maintenir et améliorer la qualité des boisés.	
Commerces et services	Permettre les formes d'hébergement liées à une résidence.	Limité aux gîtes et aux résidences de tourisme.
	Permettre certains usages commerciaux à titre d'activités complémentaires à l'habitation.	Selon les critères prévus à la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i> ainsi que les normes applicables du règlement de zonage.
	Permettre les activités liées à l'agrotourisme.	Limité aux activités complémentaires à une ferme.

6.2.9 Affectation habitation basse densité (suite)

Fonctions complémentaires	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Industries	Permettre, à titre d'usages complémentaires à l'habitation, les micro-industries artisanales.	Selon le cadre réglementaire prévu au règlement de zonage.
Conservation et Récréation	Autoriser les activités associées à la conservation des éléments du milieu naturel ainsi que les activités récréatives «légères» (ex. sentiers de randonnée, de motoneige).	
Utilités publiques	Permettre les usages et les constructions requises pour l'implantation d'infrastructures publiques (réseau électrique, transport d'énergie, etc.) dans le respect des caractéristiques du milieu.	L'implantation des infrastructures doit s'effectuer, dans la mesure du possible, dans les corridors existants utilisés à des fins publiques et en utilisant les méthodes et ouvrages de moindre impact. Le prolongement des réseaux d'aqueduc et d'égouts est interdit à l'extérieur des périmètres d'urbanisation.

Densité d'occupation

Les secteurs concernés n'étant pas desservis par les services d'aqueduc ou d'égout, la densité d'occupation sera très faible.

6.2.10 Affectation industrielle et commerciale

L'aire d'affectation industrielle et commerciale correspond à un secteur localisé en bordure d'une section de la route 147 entre le périmètre d'urbanisation de Coaticook et celui du hameau de Barford. Ce secteur est situé hors de la zone agricole, délimitée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, mais ne fait pas partie des périmètres d'urbanisation identifiés au schéma régional.

Fonction dominante	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Commerces	<p>Permettre les commerces de détail ou de services occupant de faibles superficies de plancher.</p> <p>Les activités autorisées doivent assurer une complémentarité par rapport à l'activité commerciale du centre-ville et non créer une concurrence.</p> <p>Permettre les commerces de type para-industriel tels les entrepôts, les entreprises de transport, les activités liées aux véhicules.</p>	

Fonctions complémentaires	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Industries légères	Permettre les industries ayant une faible incidence sur le milieu environnant dans les secteurs où sont autorisées les activités commerciales compatibles (excavation, terrassement, transport, entreposage).	
Utilités publiques	Permettre les usages et les constructions requises pour l'implantation d'infrastructures publiques (réseau électrique, transport d'énergie, etc.) dans le respect des caractéristiques du milieu.	

Densité d'occupation
s.o.

6.2.11 Affectation récréotouristique

L'aire d'affectation récréotouristique est attribuée au site du Parc de la Gorge et vise à reconnaître sa vocation récréative et touristique distincte, de portée régionale. Cette affectation est également accordée au terrain de golf ainsi qu'aux usages récréatifs et touristiques localisés dans le secteur du lac Lyster : parc Découverte nature, camping, plage municipale et parcs municipaux.

Fonction dominante	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Récréation et tourisme	Permettre tout type d'activités récréatives compatibles avec la vocation récréotouristique des espaces concernés.	

Fonctions complémentaires	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Conservation	Permettre les activités associées à la conservation et à l'interprétation des éléments du milieu naturel et humain.	
Fonction commerciale	Permettre les activités commerciales complémentaires à la vocation récréotouristique principale : restauration, hébergement, vente d'articles souvenirs.	
Agriculture	Permettre la culture des sols lorsque celle-ci ne compromet pas la vocation récréotouristique du site concerné.	
Activités forestières	Permettre les modes de coupe liés au maintien en bonne santé du couvert forestier.	

Densité d'occupation
s.o.

6.2.12 Affectation centre-ville (*Programme particulier d'urbanisme du secteur Central*)

Comme son nom l'indique, cette affectation correspond au territoire désigné comme le centre-ville dans le programme particulier d'urbanisme du secteur Central.

Fonctions dominantes	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Commerces et services	Permettre tout type d'usages commerciaux compatibles avec la mixité des usages que l'on retrouve au centre-ville : vente au détail, restauration, établissements de spectacles, hébergement.	Dans le cas des usages commerciaux reliés aux véhicules des mesures devront être prévues à la réglementation d'urbanisme afin que ceux-ci soient limités.
	Permettre tout type de services et de bureaux.	
	Permettre les bureaux et les services personnels comme usages complémentaires à l'habitation.	Les usages autorisés comme complémentaires à l'habitation doivent respecter les critères suivants : <ul style="list-style-type: none"> – l'usage complémentaire doit être exercé par l'occupant; – l'usage ne doit entraîner aucune nuisance pour le voisinage; – l'affichage doit être discret; – règle générale, l'usage complémentaire devra être situé au rez-de-chaussée. Il pourra néanmoins être situé à l'étage si des dispositions spécifiques sont prévues à cet égard dans la réglementation d'urbanisme.
Habitations	Permettre les logements à l'étage des bâtiments dont le rez-de-chaussée est utilisé à des fins commerciales.	<p>Réserver le rez-de-chaussée des bâtiments pour les activités commerciales et de services.</p> <p>Les logements situés à l'arrière du rez-de-chaussée sont toutefois permis.</p>
Usages publics et communautaires	<p>Permettre une continuité dans la trame de services publics et institutionnels.</p> <p>Permettre les usages et aménagements liés aux activités de divertissement public.</p>	

6.2.12 Affectation centre-ville (*Programme particulier d'urbanisme du secteur Central*) (suite)

Fonctions complémentaires	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Industries légères	Limité aux micro-brasseries et micro-distilleries artisanales associées à un usage de restauration ou de bar.	
Utilités publiques	Permettre les usages et les constructions requises pour l'implantation d'équipements et d'infrastructures d'utilité publique	

Densité d'occupation

Une densité d'occupation de moyenne à forte est favorisée afin de maximiser l'utilisation de l'espace.

6.2.13 Affectation mixte artérielle (*Programme particulier d'urbanisme du secteur Central*)

L'aire d'affectation mixte artérielle correspond aux sections des rues Main et Child situées à la périphérie du centre-ville.

Fonctions dominantes	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Commerces et services	Permettre tout type d'usages commerciaux compatibles avec la mixité des usages que l'on retrouve au centre-ville : vente au détail, restauration, établissements de spectacles, hébergement.	Dans le cas des usages commerciaux reliés aux véhicules des mesures devront être prévues à la réglementation d'urbanisme afin que ceux-ci soient limités.
	Permettre tout type de services et de bureaux.	
	Permettre les bureaux et les services personnels comme usages complémentaires à l'habitation.	Les usages autorisés comme complémentaires à l'habitation doivent respecter les critères suivants : <ul style="list-style-type: none"> – l'usage complémentaire doit être exercé par l'occupant; – l'usage ne doit entraîner aucune nuisance pour le voisinage; – l'affichage doit être discret; – règle générale, l'usage complémentaire devra être situé au rez-de-chaussée. Il pourra néanmoins être situé à l'étage si des dispositions spécifiques sont prévues à cet égard dans la réglementation d'urbanisme.
Habitations	Permettre les logements à l'étage et à l'arrière du rez-de-chaussée des bâtiments dont le rez-de-chaussée est utilisé à des fins commerciales.	Réserver le rez-de-chaussée des bâtiments pour les activités commerciales et de services. Les logements situés à l'arrière du rez-de-chaussée sont toutefois permis.
Usages publics et communautaires	Permettre une continuité dans la trame de services publics et institutionnels. Permettre les usages et aménagements liés aux activités de divertissement public.	

6.2.13 Affectation mixte artérielle (*Programme particulier d'urbanisme du secteur Central*) (suite)

Fonctions complémentaires	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Industries légères	Limité aux micro-brasseries et micro-distilleries artisanales associées à un usage de restauration ou de bar.	
Utilités publiques	Permettre les usages et les constructions requises pour l'implantation d'équipements et d'infrastructures d'utilité publique	

Densité d'occupation

Une densité d'occupation de moyenne à forte est favorisée afin de maximiser l'utilisation de l'espace.

6.2.14 Affectation résidentielle moyenne densité (*Programme particulier d'urbanisme du secteur Central*)

Les aires d'affectation résidentielle moyenne densité correspondent aux secteurs du programme particulier d'urbanisme où domine l'habitation et où on veut maintenir une densité d'occupation modérée.

Fonctions dominantes	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Habitations	Permettre différents types d'habitation.	Les projets résidentiels doivent être planifiés de manière à assurer une cohabitation harmonieuse entre les différents types d'habitations.
	Maintien et développement d'accès et de voie de circulation prévus pour les modes de transport actif.	Une connectivité maximale des lieux d'habitation avec l'affectation centre-ville contiguë.
Parcs et espaces verts	Favoriser l'aménagement de parcs et espaces verts afin que les résidents des différents secteurs aient un accès facile à des espaces de détente.	
Usages publics et communautaires	Permettre les usages publics et institutionnels compatibles avec la fonction résidentielle, notamment les parcs, terrains de jeux et espaces verts.	Les usages autorisés ne doivent entraîner aucune nuisance pour le voisinage.

6.2.14 Affectation résidentielle moyenne densité (*Programme particulier d'urbanisme du secteur Central*) (suite)

Fonctions complémentaires	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Commerces et services	Permettre les bureaux, l'hébergement et les services personnels comme usages complémentaires à l'habitation.	<p>Les usages autorisés comme complémentaires à l'habitation doivent respecter les critères suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'usage complémentaire doit être exercé par l'occupant; - l'usage ne doit entraîner aucune nuisance pour le voisinage; - l'affichage doit être discret; - règle générale, l'usage complémentaire devra être situé au rez-de-chaussée. Il pourra néanmoins être situé à l'étage si des dispositions spécifiques sont prévues à cet égard dans la réglementation d'urbanisme.
Utilités publiques	Permettre les usages et les constructions requises pour l'implantation d'équipements et d'infrastructures d'utilité publique	

Densité d'occupation

Une densité d'occupation moyenne est favorisée : habitations unifamiliales en rangée, bifamiliales, bifamiliales en rangée, trifamiliales, multifamiliales.

6.2.15 Affectation résidentielle haute densité (*Programme particulier d'urbanisme du secteur Central*)

Les aires d'affectation résidentielle haute densité correspondent aux secteurs du programme particulier d'urbanisme où domine l'habitation et où on veut favoriser une plus grande densité d'occupation.

Fonctions dominantes	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Habitations	Permettre les habitations trifamiliales et plus.	Les projets résidentiels doivent être planifiés de manière à assurer une cohabitation harmonieuse entre les différents types d'habitations.
Parcs et espaces verts	Favoriser l'aménagement de parcs et espaces verts afin que les résidents des différents secteurs aient un accès facile à des espaces de détente.	
Usages publics et communautaires	Permettre les usages publics et institutionnels compatibles avec la fonction résidentielle, notamment les parcs, terrains de jeux et espaces verts.	Les usages autorisés ne doivent entraîner aucune nuisance pour le voisinage.

6.2.15 Affectation résidentielle haute densité (*Programme particulier d'urbanisme du secteur Central*) (suite)

Fonctions complémentaires	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Commerces et services	Permettre les bureaux, l'hébergement et les services personnels comme usages complémentaires à l'habitation.	Les usages autorisés comme complémentaires à l'habitation doivent respecter les critères suivants : <ul style="list-style-type: none"> – l'usage complémentaire doit être exercé par l'occupant; – l'usage ne doit entraîner aucune nuisance pour le voisinage; – l'affichage doit être discret; – règle générale, l'usage complémentaire devra être situé au rez-de-chaussée. Il pourra néanmoins être situé à l'étage si des dispositions spécifiques sont prévues à cet égard dans la réglementation d'urbanisme.
Utilités publiques	Permettre les usages et les constructions requises pour l'implantation d'équipements et d'infrastructures d'utilité publique	

Densité d'occupation

Une densité d'occupation forte est favorisée : habitations bifamiliales en rangée, trifamiliales, trifamiliales jumelées et en rangée, multifamiliales.

6.2.16 Affectation résidentielle de villégiature # 1 (Programme particulier d'urbanisme du secteur du lac Lyster)

Cette aire d'affectation est attribuée au pourtour du lac Lyster.

Fonction dominante	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Habitation	Permettre les résidences de faible densité seulement.	Restreint aux habitations unifamiliales.

Fonctions complémentaires	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Commerces et services	Permettre les spas, comme usage commercial ponctuel.	Superficie minimale de lot de 8 000 m ²
	Reconnaître l'usage golf existant.	
	Permettre les formes d'hébergement liées à une résidence.	Limité aux gîtes et aux résidences de tourisme.
	Permettre certains usages commerciaux à titre d'activités complémentaires à l'habitation.	Les usages autorisés doivent être limités afin de ne pas entrer en concurrence avec l'offre d'espaces commerciaux. Des critères doivent être prévus afin de limiter les risques de nuisances au voisinage.
Activité agricole	Permettre l'acériculture.	Doit être complémentaire à un usage principal (fermette).
Parcs et espaces verts		
Utilités publiques	Permettre les usages et les constructions requises pour l'implantation d'infrastructures publiques (réseau électrique, transport d'énergie, traitement des eaux usées, etc.) dans le respect de la qualité du paysage et l'équilibre des milieux naturels, le cas échéant.	L'implantation des infrastructures doit s'effectuer, dans la mesure du possible, dans les corridors existants utilisés à des fins publiques et en utilisant les méthodes et ouvrages de moindre impact.

Densité d'occupation

Les secteurs concernés étant desservis par le réseau d'égout seulement, la densité d'occupation sera faible.

6.2.17 Affectation résidentielle de villégiature # 2 (Programme particulier d'urbanisme du secteur du lac Lyster)

Cette aire d'affectation est localisée au sud du lac Lyster, dans le secteur du chemin du Domaine du Pinnacle.

Fonction dominante	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Habitation	Permettre les résidences de faible densité seulement.	Restreint aux habitations unifamiliales et bifamiliales.

Fonctions complémentaires	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Commerces et services	Permettre les spas, comme usage commercial ponctuel.	Superficie minimale de lot de 8 000 m ²
	Reconnaître l'usage golf existant.	
	Permettre les formes d'hébergement liées à une résidence.	Limité aux gîtes et aux résidences de tourisme.
	Permettre certains usages commerciaux à titre d'activités complémentaires à l'habitation.	Les usages autorisés doivent être limités afin de ne pas entrer en concurrence avec l'offre d'espaces commerciaux. Des critères doivent être prévus afin de limiter les risques de nuisances au voisinage.
Activité agricole	Permettre l'acériculture.	Doit être complémentaire à un usage principal (fermette).
Parcs et espaces verts		
Utilités publiques	Permettre les usages et les constructions requises pour l'implantation d'infrastructures publiques (réseau électrique, transport d'énergie, traitement des eaux usées, etc.) dans le respect de la qualité du paysage et l'équilibre des milieux naturels, le cas échéant.	L'implantation des infrastructures doit s'effectuer, dans la mesure du possible, dans les corridors existants utilisés à des fins publiques et en utilisant les méthodes et ouvrages de moindre impact.

Densité d'occupation

Les secteurs concernés étant desservis par le réseau d'égout seulement, la densité d'occupation sera faible.

6.2.18 Affectation résidentielle intégrée à l'environnement # 1 (*Programme particulier d'urbanisme du secteur du lac Lyster*)

Cette aire d'affectation correspond aux secteurs localisés immédiatement à l'arrière de l'affectation résidentielle de villégiature.

Fonction dominante	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Habitation	Permettre les résidences de faible densité seulement.	Restreint aux habitations unifamiliales.

Fonctions complémentaires	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Commerces et services	Permettre les spas, comme usage commercial ponctuel.	Superficie minimale de lot de 8 000 m ²
	Reconnaître l'usage golf existant.	
	Permettre les formes d'hébergement liées à une résidence.	Limité aux gîtes et aux résidences de tourisme.
	Permettre certains usages commerciaux à titre d'activités complémentaires à l'habitation.	Les usages autorisés doivent être limités afin de ne pas entrer en concurrence avec l'offre d'espaces commerciaux. Des critères doivent être prévus afin de limiter les risques de nuisances au voisinage.
Activité agricole	Permettre l'acériculture.	Doit être complémentaire à un usage principal (fermette).
Activités forestières	Permettre les travaux d'aménagement forestier qui visent à maintenir et améliorer la qualité des boisés.	
Parcs et espaces verts		
Utilités publiques	Permettre les usages et les constructions requises pour l'implantation d'infrastructures publiques (réseau électrique, transport d'énergie, etc.) dans le respect de la qualité du paysage et l'équilibre des milieux naturels, le cas échéant.	L'implantation des infrastructures doit s'effectuer, dans la mesure du possible, dans les corridors existants utilisés à des fins publiques et en utilisant les méthodes et ouvrages de moindre impact.

6.2.18 **Affectation résidentielle intégrée à l'environnement # 1 (*Programme particulier d'urbanisme du secteur du lac Lyster*) (suite)**

Densité d'occupation

Une très faible densité d'occupation est prévue, puisqu'il s'agit de secteurs non desservis par les services d'aqueduc ou d'égout.

6.2.19 Affectation résidentielle intégrée à l'environnement # 2 (Programme particulier d'urbanisme du secteur du lac Lyster)

Cette aire d'affectation correspond aux secteurs plus éloignés des abords du lac Lyster et où l'habitation de faible densité est autorisée.

Fonction dominante	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Habitation	Permettre les résidences de faible densité seulement.	Restreint aux habitations unifamiliales.

Fonctions complémentaires	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Commerces et services	Permettre les spas et les centres de ressourcement, comme usage commercial ponctuel.	Superficie minimale de lot de 8 000 m ² dans le cas des spas.
	Permettre les formes d'hébergement liées à une résidence.	Limité aux gîtes et aux résidences de tourisme.
	Permettre certains usages commerciaux à titre d'activités complémentaires à l'habitation.	Les usages autorisés doivent être limités afin de ne pas entrer en concurrence avec l'offre d'espaces commerciaux. Des critères doivent être prévus afin de limiter les risques de nuisances au voisinage.
Activité agricole	Permettre l'acériculture.	Doit être complémentaire à un usage principal (fermette).
Activités forestières	Maintenir les corridors forestiers existants de même que la vocation forestière des territoires concernés.	Respecter les mesures réglementaires prévues pour encadrer les opérations d'abattage d'arbres.
Parcs et espaces verts		

6.2.19 **Affectation résidentielle intégrée à l'environnement # 2 (Programme particulier d'urbanisme du secteur du lac Lyster) (suite)**

Fonctions complémentaires	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Utilités publiques	Permettre les usages et les constructions requises pour l'implantation d'infrastructures publiques (réseau électrique, transport d'énergie, etc.) dans le respect de la qualité du paysage et l'équilibre des milieux naturels, le cas échéant.	L'implantation des infrastructures doit s'effectuer, dans la mesure du possible, dans les corridors existants utilisés à des fins publiques et en utilisant les méthodes et ouvrages de moindre impact.

Densité d'occupation

Une très faible densité d'occupation est prévue, puisqu'il s'agit de secteurs non desservis par les services d'aqueduc ou d'égout.

6.2.20 Affectation conservation # 1 (*Programme particulier d'urbanisme du secteur du lac Lyster*)

Cette aire d'affectation est réservée au mont Pinnacle.

Fonction dominante	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Conservation et protection du milieu naturel	Préserver la valeur écologique du mont Pinnacle, notamment en ce qui concerne l'aire de nidification du faucon pèlerin.	

Fonctions complémentaires	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Récréation extensive	Permettre l'aménagement de sentiers de randonnée.	Les aménagements doivent se limiter à des interventions «légères», qui respectent les caractéristiques du milieu naturel.
Acériculture	Reconnaître l'usage existant.	

Densité d'occupation
s.o.

6.2.21 Affectation conservation # 2 (Programme particulier d'urbanisme du secteur du lac Lyster)

Cette aire d'affectation correspond au Mont Barnston, à l'approche du Mont Pinnacle et au secteur de l'étang Baldwin.

Fonction dominante	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Conservation et protection du milieu naturel	Reconnaître la valeur écologique des milieux concernés.	

Fonctions complémentaires	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Récréation extensive	Permettre l'aménagement de sentiers de randonnée.	Les aménagements doivent se limiter à des interventions «légères», qui respectent les caractéristiques du milieu naturel.
Acériculture	Reconnaître l'usage existant.	
Activités forestières	Permettre uniquement les interventions liées au maintien de la santé de la ressource forestière.	

Densité d'occupation
s.o.

6.2.22 Affectation commerciale (*Programme particulier d'urbanisme du secteur du lac Lyster*)

Cette aire d'affectation correspond à un petit secteur compris à la jonction du chemin Cabana et du chemin May, ainsi qu'un secteur compris entre les chemins des Chalets et Côté, en bordure du lac Lyster.

Fonction dominante	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Commerces et services	Consolider les activités commerciales du secteur du lac Lyster.	

Fonctions complémentaires	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Habitation	Permettre les résidences de faible densité seulement.	Restreint aux habitations unifamiliales et bifamiliales.
Parcs et espaces verts		
Utilités publiques	Permettre les usages et les constructions requises pour l'implantation d'infrastructures publiques.	

Densité d'occupation
Une faible densité d'occupation est prévue.