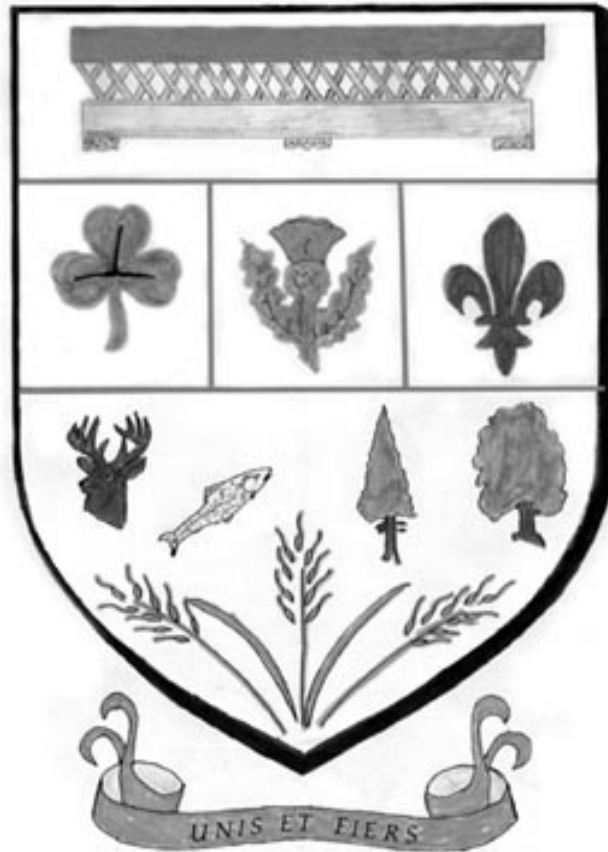


# Canton de Lingwick



Plan d'Urbanisme

Canton de Lingwick

Mai 2009

PLAN D'URBANISME NUMÉRO 263-2008

---

Séance du Conseil municipal de Lingwick, tenue le 4 mai 2009, à 19 h, à la salle du conseil située au 72, route 108, Lingwick (Québec), conformément aux dispositions de la Loi, et à laquelle étaient présents :

la mairesse : Madame Céline Gagné  
et les conseillers suivants : Monsieur Marcel Guillemette  
Monsieur André Poulin  
Monsieur Gaston Cloutier  
Monsieur Jean-Guy Marois

Formant quorum des membres du Conseil, sous la présidence de la Mairesse.

**CONSIDÉRANT QU'** en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1)*, la Municipalité a le pouvoir d'adopter, de modifier ou d'abroger un plan d'urbanisme sur son territoire;

**CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité procède à la révision quinquennale de sa planification et de sa réglementation d'urbanisme;

**CONSIDÉRANT QUE** ce plan doit être conforme au schéma d'aménagement de la MRC du Haut-Saint-François et à son document complémentaire;

**CONSIDÉRANT QUE** le Conseil municipal a adopté une première fois, le 1<sup>er</sup> décembre 2008, le règlement numéro 263-2008 révisant le plan d'urbanisme de la Municipalité de Lingwick;

**CONSIDÉRANT QUE** le processus d'entrée en vigueur des règlements d'urbanisme du canton a été retardé suite à la non conformité au schéma d'aménagement révisé de la MRC du Haut-Saint-François de certains éléments des règlements de zonage numéro 264-2008 et de lotissement numéro 265-2008;

**CONSIDÉRANT QUE** le Conseil municipal désire adopter l'ensemble de ses règlements d'urbanisme le même jour;

**CONSIDÉRANT QUE** le Conseil municipal désire l'entrée en vigueur de l'ensemble de ses règlements d'urbanisme le même jour;

**CONSIDÉRANT QU'** il y a lieu de réadopter, sans modification, le règlement numéro 263-2008 révisant le plan d'urbanisme de la Municipalité de Lingwick, en conformité avec l'article 110.10.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et selon les procédures prévues à l'article 136.0.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU)*;

**CONSIDÉRANT QUE** le Conseil municipal a réadopté ce jour, le 4 mai 2009, le règlement numéro 263-2008 révisant le plan d'urbanisme de la Municipalité de Lingwick, et ce, sans modification;

---

**CONSIDÉRANT QU'UNE** assemblée publique de consultation sur ce projet de règlement a été tenue le 1<sup>er</sup> décembre 2008;

**CONSIDÉRANT Q'UN** « avis de motion » pour la présentation du présent règlement a été donné à une séance spéciale de ce Conseil tenue le 4 mai 2009, par le conseiller André Poulin;

Il est

PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER ANDRÉ POULIN  
APPUYÉ PAR LE CONSEILLER JEAN-GUY MAROIS  
ET RÉSOLU UNANIMEMENT

QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ PAR LE CONSEIL MUNICIPAL COMME SUIT :



## TABLE DES MATIÈRES

### PAGE

|  |    |
|--|----|
| INTRODUCTION .....   | 7  |
| 1. PRÉSENTATION DU CANTON .....  | 8  |
| 1.1 Situation géographique.....  | 8  |
| 2. LA POPULATION .....   | 9  |
| 2.1 Évolution de la population de 1976 à 2001 .....  | 9  |
| 2.2 Statistiques sur le travail.....   | 9  |
| 2.3 Statistiques sur les familles.....   | 9  |
| 2.4 Statistiques sur les logements privés occupés.....   | 10 |
| 2.5 Statistiques sur le revenu .....   | 10 |
| 2.6 Population de 20 ans et plus selon le plus haut niveau de scolarité.....   | 10 |
| 3. PORTRAIT MUNICIPAL .....  | 10 |
| 3.1 Historique .....   | 11 |
| 3.2 Milieu biophysique .....   | 11 |
| 3.2.1 Relief.....  | 11 |
| 3.2.2 Réseau hydrographique.....   | 12 |
| 3.2.3 Végétation.....  | 12 |
| 3.2.4 Le milieu agricole .....   | 13 |
| 3.3 Zones de contraintes .....   | 13 |
| 3.3.1 Zone inondable de la rivière au Saumon.....  | 13 |
| 3.3.2 Contrainte anthropique (ancien dépotoir).....  | 14 |
| 3.4 Milieu bâti .....  | 14 |
| 3.4.1 Résidentielle .....  | 14 |
| 3.4.2 Commerciale.....   | 14 |
| 3.4.3 Institutionnelle et culturelle .....   | 15 |
| 3.4.4 Industrielle .....   | 15 |
| 3.4.5 Utilisation récréative.....  | 15 |
| 3.5 Les voies de circulation et les grands réseaux.....  | 15 |
| 3.6 Les éléments et territoires d'intérêt historique, esthétique, les habitats fauniques<br>et les territoires d'intérêt archéologique ..... | 16 |
| 3.6.1 Les éléments d'intérêt historique.....   | 16 |
| 3.6.2 Les territoires d'intérêt historique .....   | 16 |
| 3.6.3 Les territoires d'intérêt esthétique .....   | 18 |
| 3.6.4 Les habitats fauniques .....   | 18 |
| 3.6.5 Les territoires d'intérêt archéologique.....   | 19 |

|   |    |
|---|----|
| 4. ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT .....   | 20 |
| 4.1 Urbanisation .....  | 20 |
| 4.2 Industrie.....  | 21 |
| 4.3 Récréo-touristique .....  | 21 |
| 4.4 Transport .....   | 22 |
| 4.5 Agriculture et forêt .....  | 22 |
| 5. AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉS D'OCCUPATION.....  | 24 |
| 5.1 Affectation périmètre d'urbanisation.....   | 24 |
| 5.2 Affectation agricole .....  | 26 |
| 5.3 Affectation rurale .....  | 27 |
| 5.4 Affectation forestière.....   | 28 |
| 5.5 Affectation villégiature.....   | 29 |
| 6. ENTRÉE EN VIGUEUR .....  | 30 |
| ANNEXE A : PROGRAMME TRIENNAL DES TRAVAUX PERTINENTS .....  | 31 |
| ANNEXE B : EXTRAITS DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ MRC DU<br>HAUT-SAINT-FRANÇOIS.....   | 32 |
| - Grille des politiques d'aménagement du territoire.....  | 33 |
| 9.1 Politique d'implantation résidentielle dans l'affectation agricole .....  | 34 |
| 9.2 Politique d'implantation résidentielle dans l'affectation forestière.....   | 34 |
| 9.3 Politique d'implantation résidentielle dans l'affectation rurale .....  | 35 |
| 9.4 Politique d'implantation dans l'affectation villégiature .....  | 37 |
| 9.5 Politique d'implantation résidentielle dans les îlots déstructurés situés en<br>zone agricole permanente .....                          | 38 |
| 9.6 Politique d'implantation de services personnels et professionnels ou d'activités<br>et industries artisanales.....                      | 38 |
| 9.7 Politique d'implantation résidentielle à proximité des établissements d'élevage ...   | 39 |
| 9.8 Politique d'implantation d'activités de première transformation reliée à l'agriculture<br>et à la forêt .....                           | 39 |
| 9.9 Politique d'implantation d'activités de seconde et troisième transformation<br>spécifiquement liées à l'agriculture et à la forêt ..... | 40 |
| 9.10 Politique régissant l'implantation de nouvelles carrières et sablières .....   | 41 |
| 9.11 Politique régissant l'affichage.....   | 41 |
| 9.12 Politique d'intégration architecturale .....   | 41 |
| 9.13 Politique régissant la restauration de résidus de carrière dans l'affectation<br>extraction.....                                       | 42 |
| 9.14 Politique régissant l'implantation des réseaux d'aqueduc et d'égout.....   | 42 |
| 9.15 Politique régissant l'agrandissement des périmètres d'urbanisation et des<br>zones de villégiature .....                               | 43 |
| 9.16 Politique régissant l'implantation d'auberges rurales, de restaurations<br>champêtres et de résidence de tourisme .....                | 43 |
| Grille des usages à l'intérieur des grandes affectations .....  | 45 |

## Introduction

Pour faire suite à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement intitulé « Schéma d'aménagement révisé » de la MRC du Haut-Saint-François, le Canton se doit de procéder à la mise à jour de son plan d'urbanisme. Cet outil de travail a pour mandat de planifier le développement futur du Canton et d'aider à la prise de décision concernant l'aménagement de son territoire en lui assurant un développement harmonieux. Le plan d'urbanisme est donc le document qui contient les politiques d'urbanisme que le conseil entend mettre en œuvre. Le plan d'urbanisme constitue le document officiel le plus important du Canton en matière de planification. Il s'agit d'un outil décisionnel essentiel à une meilleure gestion du territoire municipal.

Il permet également de coordonner les programmes d'investissement en infrastructures et équipements du Canton, de planifier l'aménagement du territoire et d'en préciser la nature.

*“Il concrétise également les grandes orientations du schéma d'aménagement. Celui-ci fournit un cadre de référence à partir duquel les municipalités et le gouvernement peuvent intégrer leurs orientations et interventions au niveau régional”<sup>1</sup>.*

Le plan d'urbanisme doit comprendre :

- les grandes orientations d'aménagement du territoire;
- les grandes affectations du sol et les densités de son occupation;
- le tracé projeté et le type des principales voies de circulation.

Il est important de mentionner que le projet du présent document a fait l'objet d'une consultation publique afin de permettre à la population de s'exprimer quant au développement futur du Canton.

---

<sup>1</sup> Gouvernement du Québec, *Les publications du Québec, La prise de décision en urbanisme*, 1995, p.7.

## 1. PRÉSENTATION DU CANTON DE LINGWICK

|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| Région administrative : | Etrie                   |
| MRC :                   | Le Haut-Saint-François  |
| Nom :                   | Canton de Lingwick      |
| Code géographique :     | 41085                   |
| Superficie :            | 242,8 kilomètres carrés |

### 1.1 Situation géographique

Le canton de Lingwick est situé à l'Ouest de la MRC du Haut-Saint-François dont il fait partie. Le Canton est enclavé entre le canton de Hampden, la ville de Scotstown, et les municipalités de Bury et Weedon. La présence de la rivière au Saumon structure de façon importante l'organisation du territoire. La superficie totale du Canton est de deux cent quarante-deux kilomètres carrés et huit dixièmes (242,8 km<sup>2</sup>) dont quarante et un centièmes de kilomètre carré (0,41 km<sup>2</sup>) sont consacrés aux périmètres d'urbanisation soit, vingt centièmes de kilomètre carré (0,20 km<sup>2</sup>) pour Gould et vingt et un centièmes de kilomètre carré (0,21 km<sup>2</sup>) pour Sainte-Marguerite. La densité d'habitation est très faible, soit un virgule quatre-vingt-neuf habitant par kilomètre carré (1,89 hab. /km<sup>2</sup>).

## 2. LA POPULATION

Donc,

- superficie totale du Canton : 242.83km<sup>2</sup>;
- superficie totale des périmètres urbains (SIGAT; MAMR) : 0,20 km<sup>2</sup> pour Gould et 0,21 km<sup>2</sup> pour Lingwick.
- densité habitant / km<sup>2</sup> : 1,89

### 2.1 Évolution de la population de 1976 à 2001

| Année         | 1976 | 1986 | 1991 | 1996 | 2001 |
|---------------|------|------|------|------|------|
| # d'habitants | 510  | 451  | 436  | 425  | 419  |

Source : Schéma d'aménagement révisé et Statistique Canada – Données de recensement 2001

### 2.2 Statistiques sur le travail de 2001

| Caractéristiques   | Lingwick |               |              |
|--|----------|---------------|--------------|
|  | Total    | Sexe masculin | Sexe féminin |
| <b>Indicateurs de la population active</b>                           |          |               |              |
| Taux d'activité  | 45,7     | 68,8          | 27,0         |
| Taux d'emploi  | 38,6     | 56,2          | 27,0         |
| Taux de chômage  | 15,6     | 18,2          | 0,0          |
| <b>Profession</b>  |          |               |              |
| Total – Population active expérimentée                               | 165      | 110           | 50           |
| Gestion  | 35       | 20            | 15           |
| Affaires, finance et administration                                  | 15       | 0             | 15           |
| Sciences naturelles et appliquées et professions apparentées         | 15       | 10            | 0            |
| Secteur de la santé  | 10       | 0             | 10           |
| Sciences sociales, enseignement, administration publique et religion | 10       | 0             | 10           |
| Art, culture, sports et loisirs                                      | 0        | 0             | 0            |
| Ventes et services   | 10       | 0             | 10           |
| Métiers, transport et machinerie                                     | 40       | 45            | 0            |
| Professions propres au secteur primaire                              | 25       | 25            | 0            |
| Transformation, fabrication et services d'utilité publique           | 60       | 40            | 20           |

Source : Statistique Canada. 2001. *Lingwick, Québec* (tableau). *Profils des communautés de 2001*, Recensement de 2001, produit n° 92-591-XWF au catalogue de Statistique Canada. Ottawa. Diffusé le 13 mars 2007.

### 2.3 Statistiques sur les familles

| Caractéristiques  | Lingwick |
|---|----------|
| Nombre de familles  | 125      |
| Revenu médian des familles (4) – Toutes les familles de recensement | 37 018   |

Source : Statistique Canada – Données de recensement 2001

## 2.4 Statistiques sur les logements privés occupés

| Caractéristiques                                  | Lingwick |
|---|----------|
| Nombre total de logements                         | 160      |
| Nombre de logements possédés                      | 150      |
| Nombre de logements loués                         | 10       |
| Nombre de logements construits avant 1991         | 120      |
| Nombre de logements construits entre 1991 et 2001 | 35       |
| Valeur moyenne des logements                      | 76 983   |

Source : Statistique Canada – Données de recensement 2001

## 2.5 Statistiques sur le revenu

| Caractéristiques   | Lingwick |
|--|----------|
| Personnes âgées de 15 ans et plus ayant un revenu              | 335      |
| Revenu total médian des personnes âgées de 15 ans et plus (\$) | 14 172   |
| Composition du revenu total (100%)                             | 100,0    |
| Gains en pourcentage du revenu                                 | 45,5     |
| Transferts gouvernementaux en pourcentage du revenu            | 32,1     |
| Autres sources de revenu en pourcentage du revenu              | 22,4     |

Source : Statistique Canada – Données de recensement 2001

## 2.6 Population de 20 ans et plus selon le plus haut niveau de scolarité

| Caractéristiques  | Lingwick |
|---|----------|
| Niveau inférieur au certificat d'études secondaires                     | 120      |
| Certificat d'études secondaires et/ou certaines études post secondaires | 88       |
| Certificat ou diplôme d'une école de métiers                            | 20       |
| Certificat ou diplôme d'études collégiales                              | 10       |
| Certificat, diplôme ou un grade universitaire                           | 60       |

## 3. PORTRAIT MUNICIPAL

Cette partie est consacrée au profil municipal. Il permet de dresser un portrait d'ensemble du Canton des six grands thèmes suivants :

- L'historique;
- Le milieu biophysique;
- Les zones de contraintes;
- Le milieu bâti;
- Les voies de circulation et les grands réseaux
- Les éléments d'intérêt historique, esthétique, habitats fauniques et les territoires d'intérêt archéologiques.

### 3.1 Historique

Les débuts du peuplement du Canton de Lingwick se sont effectués en quatre différentes vagues :

- En 1836 la British American Land Compagny (BALC) fait construire une route de dix-huit milles (vingt-huit kilomètres et neuf dixièmes 28,9 km) entre Cookshire et ce qu'allait devenir le village de Victoria<sup>2</sup>. Sa localisation est encore aujourd'hui vague, car il ne reste aucun indice de ce village. Il est certain qu'il était en bordure de la rivière au Saumon et à environ 3 km à l'ouest de Scotstown.
- En 1838, environ 200 personnes originaires de l'île de Lewis en Écosse s'installent sur les lots de la BALC, mais plus précisément à Gould. En 1841, 223 personnes de l'île de Lewis en Écosse viennent s'installer au même endroit<sup>3</sup>;
- En 1855, c'est la fondation du canton de Lingwick.
- Les premiers canadiens français se sont installés dans le secteur Sainte-Marguerite-de-Lingwick en 1886. Les premières familles s'établirent dans le secteur du rang des Pointes<sup>4</sup>.

La première vague d'immigration Irlandais catholiques est essentiellement due à l'union de l'Irlande et de l'Angleterre. La deuxième vague (1840-1849) ne toucha pas plus l'actuel Canton de Lingwick. C'est lors de leur déplacement quelques années après leur arrivée que des familles d'origine irlandaise s'établissent à Lingwick dans le rang des Pointes.

#### Milieu physique

Tout comme la plupart des villages des Cantons de l'Est, c'est la présence de la force hydraulique qui permit le fleurissement de ce qui fût nommé le premier village du pays gaélique des « Townships » Gould.

1855 est l'année officielle de la fondation du Canton de Lingwick. Plusieurs traces démontrent l'établissement d'immigrants irlandais et écossais avant cette date. En 1951, la population était de 808 personnes.

### 3.2 Milieu biophysique

Cette section traite des quatre (4) principaux traits du milieu biophysique, soit le relief, le réseau hydrographique, la végétation et le milieu agricole.

#### 3.2.1 Relief :

Le relief de Lingwick est caractérisé par la présence de montagnes anciennes «Les Appalaches». C'est en grande partie l'érosion qui au fil des millénaires a façonné le relief du territoire de la région du Canton de Lingwick, tellement qu'aujourd'hui on pourrait le caractériser de plateau. La présence des monts Stokes à l'ouest, les montagnes frontalières au sud et le massif du Mont Mégantic au sud-est font de ce territoire une vallée évasée. Plusieurs endroits démontrent que la dernière période glaciaire

<sup>2</sup> Gagné Céline et Marcel Langlois (2005) Canton de Lingwick 150 ans 1855-2005, p. 30.

<sup>3</sup> <http://Cantondelingwick.com/lingwick/Gould.html>

<sup>4</sup> <http://Cantondelingwick.com/lingwick/SteMarg.html>

a laissé des indices de son passage. Il arrive que le substrat rocheux soit découvert et que la surface soit polie. À d'autres endroits, ce sont des dépôts de tills apportés par le ruissellement des eaux de glaces.

L'altitude de ce territoire varie de trois cent vingt mètres à quatre cent quarante mètres (320 m à 440 m) au-dessus du niveau de la mer. Les pentes sont moyennes à quelques exceptions faites. Le Mont Mégantic est le principal sommet de la région avec ses mille cent cinq mètres d'altitude (1 105 m). Cette majestueuse montagne se prolonge vers l'Ouest pour donner le plateau des Chicots (neuf cent quatre-vingt-dix mètres (990 m)). Tout autour se dressent plusieurs montagnes de moindre altitude. Parmi celles-ci, on peut apercevoir à partir de Lingwick la montagne de Franceville (neuf cent vingt-cinq mètres (925 m)), le Pain de sucre (six cent cinquante mètres (650 m)) et la montagne des Cohoes (environ six cent cinquante mètres (650 m)).

### 3.2.2 Réseau hydrographique<sup>5</sup>

Le territoire fait partie du bassin hydrographique de la rivière au Saumon, une rivière à méandres qui se jette dans la rivière Saint-François à la hauteur de Weedon. La rivière au Saumon traverse le Canton de Lingwick d'est en ouest. Le réseau hydrographique du Canton de Lingwick est un sous-bassin du bassin versant de la rivière Saint-François.

Dans ce territoire, les principaux tributaires de la rivière au Saumon sont le ruisseau McGill (anciennement nommé Moffatt), la Rivière Rouge (Albion) et le ruisseau Rousseau. C'est cependant en amont, à l'extérieur du Canton, que l'on retrouve les principaux tributaires de la rivière soit le ruisseau McLeod (de la Loutre) et le ruisseau de la Montagne. Ces derniers drainent pratiquement tout le versant Nord du Mont Mégantic. Le ruisseau de la Montagne prend sa source à environ neuf cent cinquante mètres (950 m) d'altitude sur le mont Victoria.

Les lacs et les milieux humides occupent une importante superficie dans le Canton. C'est le lac Moffatt qui est le plus vaste et le plus profond des lacs du Canton de Lingwick. De plus, il se distingue des autres puisqu'il a un fond sablonneux. Le second se nomme lac McGill et est situé au Nord du lac Moffatt. À l'extrême Nord, on retrouve le lac Brochet aussi connu sous le nom d'Étang de l'île. Au sud de ce dernier, une vaste zone est un milieu humide. Le Lac à la Biche (Étang Hind) chevauche le Canton de Lingwick et la Municipalité de Weedon. Le dernier se nomme le Petit Lac Vaseux, comme son nom l'indique sa dimension est concise (0,24 X 0,5 Km et 3 pieds de profond).

### 3.2.3 Végétation

Le territoire du Canton de Lingwick offre un paysage végétal de terres cultivées ou en friche, de forêts feuillues ou mixtes. La plupart des terrains boisés appartiennent à la grande compagnie forestière Domtar. Le couvert forestier se divise en trois catégories dont : les feuillus, trente-neuf pour cent (39 %), mixte, trente-sept pour cent (37 %) et résineux, vingt-quatre pour cent (24 %)<sup>6</sup>.

Plus concrètement, le secteur compris entre le Canton de Lingwick et les limites du parc du mont Mégantic est principalement occupé par de jeunes forêts de succession à l'intérieur desquelles le peuplier faux tremble et le bouleau à papier dominant. Sur les sites les plus élevés où les sols sont bien drainés, on retrouve l'érablière à bouleau jaune fortement dominée par l'érable à sucre et on retrouve aussi la présence de bouleau jaune. Les principales espèces compagnes sont le bouleau

<sup>5</sup> Selon la Commission de toponymie du Québec : <http://www.toponymie.gouv.qc.ca/ct/thematiques/construction.html>

<sup>6</sup> Inventaire forestier Rôle d'évaluation en date du 12 mars 2008

jaune et le hêtre à grandes feuilles. La majorité des forêts du secteur est par contre située sur des sols humides où l'eau affleure.

En ces conditions, c'est la sapinière à érable rouge qui domine. L'érable rouge est fort probablement repoussé sur ces sites par son cousin l'érable à sucre beaucoup plus tolérant à l'ombre, mais dont les exigences au niveau des conditions de drainage l'empêchent de croître sur de tels sols. Parmi les autres espèces arborescentes des sites humides se distinguent le thuya occidental l'épinette rouge, le frêne noir, l'orme d'Amérique, le peuplier baumier et à l'occasion la pruche de l'Est.

Les zones rurales entourant les périmètres urbains sont très boisées et le potentiel forestier des sols est assez élevé et possède une capacité de production suffisamment élevée pour l'exploitation de la forêt à des fins commerciales. La compagnie Domtar a même procédé à la plantation de peuplier hybride, une essence qui croît très rapidement en présence de sol riche, bien drainé et d'un Ph se situant entre 5,5 et 7,5<sup>7</sup>.

Selon le sommaire du rôle d'évaluation foncière préparé par le service d'évaluation de la MRC du Haut-Saint-François en date du 8 mai 2008, on dénombre cent vingt (120) exploitations forestières dont la valeur foncière s'élève à 32 446 800\$, soit 28 084 800\$ pour les terrains et 4 362 000\$ pour les bâtiments.

Il est certain que ces superficies sont des endroits de prédilection pour la faune et la flore.

#### 3.2.4 Le milieu agricole

Soixante-trois (63) productions agricoles sont répertoriées sur le territoire du Canton. Les terres assignées à ces fins constituent vingt pour cent et vingt-quatre centièmes (20,24 %) du territoire. Les sols qui se développent sur le territoire sont minces, acides, peu propices à la culture, ne permettent pas une exploitation élargie et limitent considérablement le choix des cultures.

Selon le sommaire du rôle d'évaluation foncière préparé par le service d'évaluation de la MRC du Haut-Saint-François en date du 8 mai 2008, on dénombre soixante-trois (63) exploitations agricoles dont la valeur foncière globale s'élève à 14 333 700\$, soit 9 299 800\$ pour les terrains et 5 033 900\$ pour les bâtiments.

### 3.3 Zones de contraintes

Le Canton possède deux (2) types de zones contraignant son développement. Il s'agit de la zone inondable ainsi que d'un ancien dépotoir.

#### 3.3.1. Zone inondable de la rivière au Saumon

Selon le schéma d'aménagement de développement intitulé « Schéma d'aménagement révisé » de la MRC du Haut-Saint-François, de nombreux terrains en bordure de la rivière au Saumon près du rang des Pointes dans la partie ouest du territoire sont susceptibles d'être inondés. Cette zone est cartographiée sur la carte des grandes affectations du présent règlement ainsi que sur le plan de zonage. Les dispositions normatives applicables à cette zone sont présentes au règlement de zonage.

<sup>7</sup> <http://scf.mcan.gc.ca/soussite/glfc-tree-planting/peuplier-hybride>

---

### 3.3.2. Contrainte anthropique (ancien dépotoir)

La présence sur le territoire du Canton d'un ancien dépotoir peut constituer un risque pour la santé, la sécurité et le bien-être de la population si des résidences s'implantent à proximité. Ce dépotoir est fermé depuis le 10 mai 1978 (lot 4b). Cet ancien dépotoir est cartographié sur la carte des grandes affectations et sur le plan de zonage. Les dispositions normatives applicables sont présentes au règlement de zonage.

## 3.4 Milieu bâti

La plus grande concentration de bâtiments du Canton se situe évidemment dans les deux périmètres d'urbanisation soit Gould et Sainte-Marguerite-de-Lingwick. Les trames urbaines possèdent un caractère fonctionnel, car les habitations se sont construites en majorité aux intersections de la route 108 et 257 (Gould) et de la route 108 et le chemin Fontainebleau (Sainte-Marguerite). Les autres rues sont développées selon les axes de communication avec la présence d'un bâtiment religieux, comme c'est régulièrement le cas afin de définir la zone centrale des deux villages.

Le Canton de Lingwick bien qu'à l'extérieur de l'influence directe des municipalités centres (Mégantic, East Angus et Cookshire) travaille à attirer des commerces et industries nouvelles sur son territoire. Ces nouveaux citoyens corporatifs pourront compter sur la disponibilité d'une population active.

### 3.4.1 Résidentielle

L'habitation unifamiliale est le type le plus fréquent avec cinquante-six pour cent et soixante-dix-huit centièmes (56,78 %) du nombre total d'habitations. Suivent les chalets avec dix-neuf pour cent et trente-cinq centièmes (19,35 %). Les autres immeubles résidentiels comptent pour dix-huit pour cent et soixante-dix centièmes (18,7 %). Quant aux maisons mobiles, elles représentent trois pour cent et quatre-vingt-sept centièmes (3,87 %) des maisons résidentielles. Les habitations multifamiliales ainsi que l'habitation de type condominium sont les types d'habitations les moins fréquentes avec seulement soixante-cinq centièmes de pour cent (0,65 %) du nombre total d'habitations.

### 3.4.2 Commerciale

La vocation commerciale utilise un pour cent et quatre centièmes (1,04 %) du nombre total de bâtiments. Ceux-ci sont actuellement exclusivement localisés le long de la route la plus visible, soit la route 108.

On y retrouve quelques commerces de première ligne : banque (caisse populaire), épicerie, station-service, auberge (gîte touristique), restaurants et boutique : Les artisans de Lingwick. L'absence de zone commerciale diminue la possibilité d'établissement futur de commerces.

### 3.4.3 Institutionnelle et culturelle

Les bâtiments à vocation institutionnelle et culturelle se regroupent à l'intérieur des périmètres d'urbanisation. Ils représentent une faible proportion soit moins de un pour cent (1 %) du nombre total de bâtiments.

### 3.4.4 Industrielle

On ne dénombre qu'un bâtiment dont l'utilisation est industrielle actuellement, l'Abattoir Rousseau.

### 3.4.5 Utilisation récréative

Quelques lieux de récréation sont accessibles pour les résidents de Lingwick et les passants. L'un des plus courus est le pont couvert McVetty-McKerry qui a subi une cure de rajeunissement (maçonnerie du pilier central) à l'automne 2003 et au printemps 2004. Héritage des pionniers de la région, ce pont demeure le plus long (63 mètres) des Canton-de-l'Est et le deuxième plus long au Québec. Le terrain adjacent est un lieu de prédilection pour pique-niquer. De plus, il est possible de parcourir 57 km de vélo sur route partagée (vélos et automobiles sans signalisation). Ce tracé emprunte les routes, rues et chemins suivant : 108, North Hill, Mac Auley, Côte des Sables, 255, des Érables, Principale Est, du Lac, de Ham, des Canadiens, de la traverse, 112, 4<sup>e</sup> rang et 257.

Plusieurs efforts ont été réalisés avant 2005, dans le but d'améliorer et de développer les installations récréatives de son territoire. En effet, les travaux de restauration du pont couvert McVetty-McKerry, la construction d'un belvédère aux abords de la rivière au Saumon sur l'emplacement de l'emprise du premier pont du Canton de Lingwick ainsi que la présence d'une plage municipale situé dans le littoral de la rivière au Saumon sont des éléments qui résultent de ces efforts.

Sur les terrains municipaux, dans le village de Sainte-Marguerite, des terrains multifonctionnels de loisirs et le Parc-en-ciel sont accessibles.

## 3.5 Les voies de circulation et les grands réseaux

Le réseau routier du Canton est dominé par la présence de la route 108 qui traverse Lingwick du sud-ouest en nord-est ainsi que par la route 257 traversant le Canton du sud-est au nord-ouest. Ces deux routes se rejoignent au centre du périmètre d'urbanisation de Gould. La route 257 est d'une longueur de quinze kilomètres et trois dixièmes (15,3 km). La portion sud de la route 108 est non pavée sur une distance de huit kilomètres et cinq dixièmes (8,5 km). En 2008, des travaux de réhabilitation de la route 257 ont été annoncés. Les investissements comprennent un partenariat financier entre les municipalités suivantes : Saint-Adrien, Saint-Joseph-de-Ham-Sud, Lingwick, Scotstown et Chartierville (30 %), d'Infrastructure Transport et du MTQ (50 %) et du Programme d'aide et d'amélioration du réseau routier municipal (20 %). Ces investissements permettront une intervention sur une distance de vingt-deux kilomètres (22 km)<sup>8</sup>.

La route 108, d'une longueur de dix-sept kilomètres et cinq dixièmes (17,5 km), représente la voie d'entrée principale et est donc la plus achalandée. Au total, on retrouve un réseau routier de cent kilomètres et quatre dixième (100,4 km). Le chemin de fer est utilisé par la compagnie Canadien Pacifique, mais il n'y a que du transport de marchandises et aucun arrêt à Lingwick. Les autres routes

<sup>8</sup> <http://communiqués.gouv.qc.ca/gouvqc/communiqués/GPOF/Fevrier2008/15/c2745.html>

sont des chemins municipaux qui rejoignent majoritairement ces deux axes principaux. Il n'y a aucune conduite de gaz ou ligne électrique à haute tension qui traverse le Canton.

### 3.6 Les éléments et territoires d'intérêt historique, esthétique, les habitats fauniques et les territoires d'intérêt archéologique.

Le canton possède plusieurs éléments présentant un intérêt historique, esthétique, faunique et archéologique dont certains doivent être protégés. Il est donc important pour le développement du potentiel touristique d'assurer leur pérennité ainsi que leur mise en valeur. Voici les éléments concernés :

#### 3.6.1 : Les éléments d'intérêt historique :

Une étude effectuée par le ministre de la Culture et des Communications portant sur les églises de confessions autres que catholiques présentes sur le territoire de la MRC du Haut-Saint-François, indique que l'église suivante constitue un élément d'intérêt historique intéressant, tant sur le plan architectural que sur le plan historique. Cette église a été classée dans la catégorie suivante :

C : indique une valeur moyenne.

| Église de confession autre que catholique |      |                               |
|---|------|-------------------------------|
| Nom de l'église                           | V.P. | Plan d'intervention           |
| Chalmer's Church (1892-1893)              | C    | À protéger ainsi que son site |

#### Intention :

L'église catholique Sainte-Marguerite (1911) n'a pas fait l'objet de l'étude. Le canton désire toutefois prendre des mesures appropriées pour assurer sa conservation.

Les ponts couverts font partie du patrimoine au même titre que les maisons anciennes. Si au début du XX<sup>e</sup> siècle, on comptait plus d'un millier de ponts couverts au Québec, on n'en dénombre plus maintenant qu'une centaine dont onze (11) dans l'Estrie. Nous devons donc les protéger. La MRC du Haut-Saint-François compte quatre (4) de ces ponts et leur classement patrimonial les situe parmi les plus remarquables au Québec. Le canton en possède un sur son territoire soit le pont McVETTY-McKERRY localisé sur la route 257 nord.

#### Intention :

Il est consigné au schéma d'aménagement de la MRC que le canton doit user de son privilège de citation afin de confirmer cet ouvrage comme monument historique municipal.

La municipalité du canton de Lingwick a intégré le pont comme faisant partie intégrante des sites du patrimoine répertoriés, mettant ainsi en œuvre l'intention de la MRC.

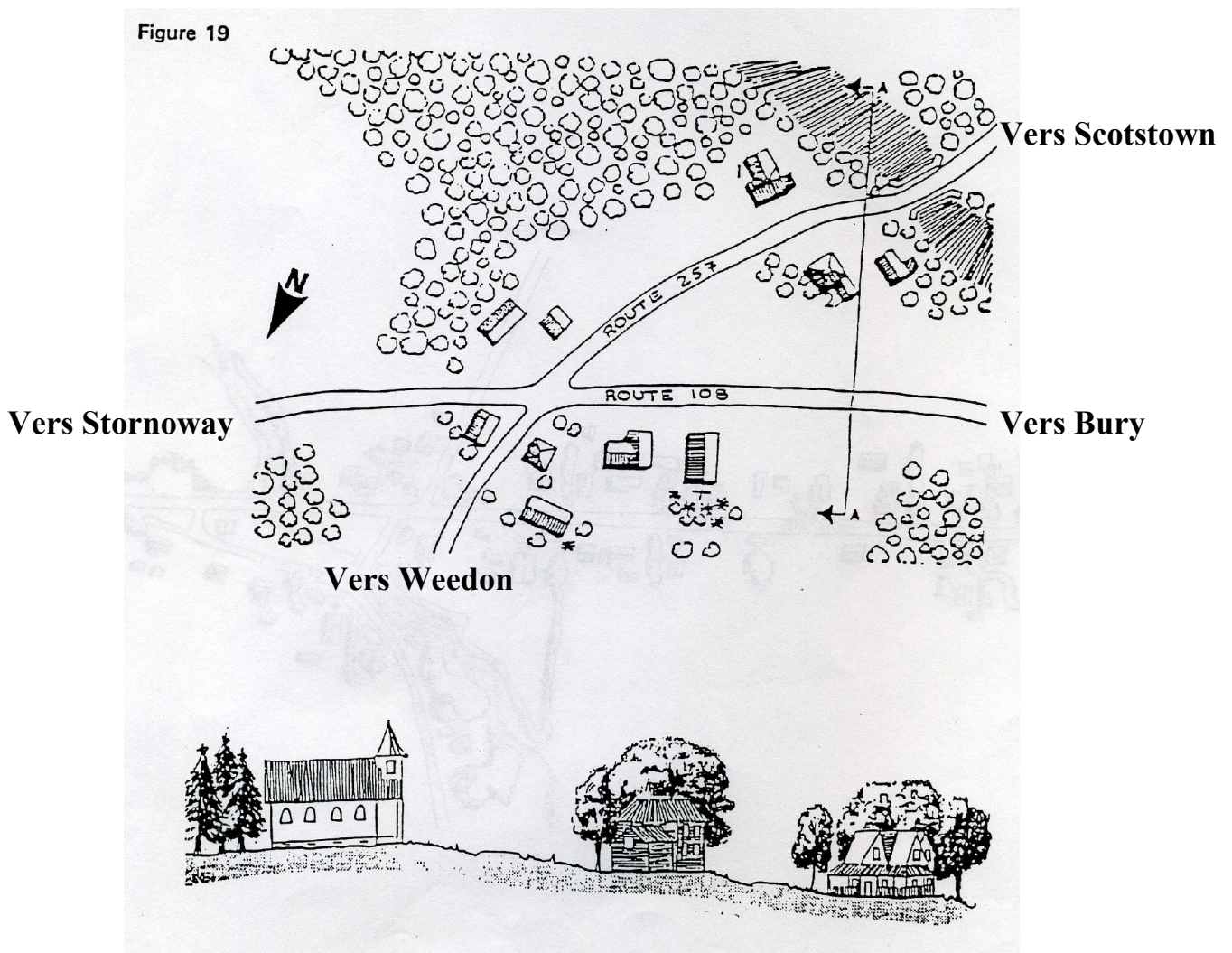
#### 3.6.2 Les territoires d'intérêt historique :

"Lingwick est une municipalité de canton englobant Gould et Sainte-Marguerite. À vocation agricole et forestière, cet endroit a été colonisé par des Écossais et des Irlandais vers le milieu du XIX<sup>e</sup> siècles et par des Canadiens français au début du XX<sup>e</sup> siècle. Près de la rivière des habitations avec des

caractéristiques architecturales spéciales telles que baies vitrées, frontons, colonnes se font face et forment un noyau particulier.<sup>9</sup>

- 1 - 30 route 257
- 2 - 26 route 257
- 3 - 27 route 257
- 4 - 23 route 257
- 5 - 17 route 108
- 6 - 19 route 108
- 7- 24 route 257
- 8 - 22 route 257
- 9 - 20 route 257
- 10 - 19 route 257

En cas de conflit entre la liste des adresses ci-haut mentionné et le croquis, celui-ci à préséance.



<sup>9</sup> Schéma d'aménagement et de développement intitulé « Schéma d'aménagement révisé » de la MRC du Haut-Saint-François, p.227.

### 3.6.3 Les territoires d'intérêt esthétique :

Le corridor panoramique de la route 257 de Weedon à Scotstown offre une vue imprenable sur les paysages de la MRC. Ce corridor panoramique traverse le canton de Lingwick.

De plus, parmi les attraits qui font le charme des routes de campagne de la MRC, les tunnels d'arbres sont parmi les plus représentatifs. Un de ces tunnels se retrouve sur le territoire du canton.

#### **Intention :**

Par le biais de la conformité au schéma d'aménagement, le canton interviendra en contrôlant le déboisement abusif jusque là toléré.

### 3.6.4 Les habitats fauniques :

Les inventaires fauniques effectués par le ministère de l'Environnement et de la Faune (MEF) au cours de la fin des années 1990 ont démontré la présence d'une aire de confinement du cerf de Virginie telle que cartographiée sur le plan des grandes affectations ainsi que sur le plan de zonage.

#### **Intention :**

Ces milieux étant particulièrement sensibles aux activités humaines, les aménagements pour l'observation devront tenir compte de cette sensibilité et perturber le moins possible le cheptel. De plus, le canton est d'avis qu'en plus des dispositions relatives à l'abattage d'arbres, il serait souhaitable que tout producteur forestier suive les recommandations du Guide des saines pratiques d'intervention en forêt privée concernant les aires de confinement du cerf de Virginie. Ce guide produit par le syndicat des Producteurs de Bois de l'Estrie (UPA) émet les recommandations suivantes :

- éviter de faire la récolte sur de trop grandes superficies de façon à maintenir les composantes végétales servant d'abri et de nourriture au cerf de Virginie;
- maintenir autant que possible un abri de qualité en préservant les essences suivantes : thuya (cèdre), pruche, pin, sapin et épinette lors de la réalisation de travaux de récolte et de mise en valeur;
- faire la coupe de bois en hiver et laisser les débris de coupe sur place de façon à procurer de la nourriture aux cerfs dans cette période difficile.

Les inventaires fauniques effectués par le ministère de l'Environnement et de la Faune (MEF) au cours de la fin des années 1990 ont également démontré la présence d'un habitat du rat musqué et d'une aire de confinement d'oiseaux aquatiques tels que cartographiés sur le plan des grandes affectations. De tels habitats sont caractérisés par la présence de zones semi-aquatiques (marais et herbiers aquatiques) et toute intervention risque de perturber la qualité de ces écosystèmes.

#### **Intention :**

En plus des dispositions relatives à l'abattage d'arbres contenues dans le règlement de zonage, les dispositions générales régissant les constructions et ouvrages sur la rive et le littoral des cours d'eau et des lacs contenues dans le règlement de zonage s'appliquent.

---

### 3.6.5 Les territoires d'intérêt archéologique :

Conformément au schéma d'aménagement et de développement intitulé « Schéma d'aménagement révisé », le canton a cartographié sur son plan des grandes affectations, les schèmes d'occupation susceptibles d'être représentés dans d'éventuels sites archéologiques.

#### **Intention :**

Conséquemment, le canton entend faire respecter les exigences suivantes :

- lorsque des travaux ou projets d'infrastructure ayant un impact majeur sur l'occupation du sol sont prévus à l'intérieur des secteurs d'intérêt archéologiques identifiés sur la carte des grandes affectations, une évaluation plus circonstanciée et plus précise du potentiel devra être effectuée et des vérifications archéologiques (sondages) devront être faites à l'intérieur des zones circonscrites;
- advenant la découverte de sites, des mesures visant la protection des aires qui les englobent devront être mises en place;
- la mise en valeur devra se faire dans un cadre pratique qui intègre la ressource archéologique dans un processus de développement local ou régional.

## 4. ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET STRATÉGIES D'AMÉNAGEMENT

Les grandes orientations d'aménagement sont des volontés à rechercher des situations souhaitées à l'égard du territoire. Inscrites dans le plan d'urbanisme, elles sont des énoncés de politiques en vertu desquelles le canton entend agir en matière d'aménagement du territoire.

Les grandes orientations sont ainsi des lignes directrices puisque, par ses décisions ultérieures, le canton cherchera à atteindre ces situations souhaitées.

La mise en œuvre des grandes orientations d'aménagement et la concrétisation passe nécessairement par la modification de la réglementation d'urbanisme et pour l'application de mesures incitatives (ou coercitives).

Les grandes orientations d'aménagement du territoire sont formulées selon cinq (5) grands thèmes qui reprennent les termes du schéma d'aménagement et de développement intitulé « schéma d'aménagement révisé ». Ces cinq (5) thèmes sont l'urbanisation, l'industrie le récréo-touristique, le transport, l'agriculture et la forêt.

### 4.1. Urbanisation

#### Orientation :

- limiter l'étalement des fonctions urbaines en dehors des périmètres d'urbanisation et consolider les périmètres d'urbanisation;
- rentabiliser les infrastructures publiques déjà en place (écoles, équipements de loisirs, service de voirie, téléphone, électricité, câblodistribution, etc.).

#### Objectifs :

- contrôler l'étalement urbain;
- assurer la viabilité des périmètres d'urbanisation existants;
- s'assurer que l'agrandissement des limites urbaines ne se fera pas dans des secteurs présentant des contraintes majeures;
- assurer un cadre de vie urbain esthétique et fonctionnel;
- harmoniser les utilisations à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;
- protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural.

#### Moyens de mise en œuvre :

- établir des modes d'implantation et d'exploitation tenant compte des contraintes relatives à la cohabitation de plusieurs usages différents;
- concentrer l'implantation des commerces, les services, l'habitation et certains types d'industries à l'intérieur de l'affectation périmètre d'urbanisation;
- favoriser un développement mixte (habitation, commerce, services et institution) aux abords des routes 108 et 257, principaux axes constituant le cadre urbain principal;
- améliorer l'aspect visuel du canton en aménageant des espaces publics, en camouflant les éléments contraignant, en améliorant la réglementation de l'affichage et en encourageant l'entretien des résidences et de l'aménagement paysager des terrains.

Le canton nourrit également le désir d'agrandir le périmètre d'urbanisation de manière à pouvoir accueillir de nouvelles résidences n'ayant pas front sur les routes 108 et 257 et de manière à créer une zone industrielle plus à l'écart des résidences existantes et futures. Toutefois, le canton est bien conscient qu'une modification au schéma d'aménagement et de développement est nécessaire pour pouvoir procéder à un tel agrandissement.

## 4.2 Industrie

### Orientation :

- diversifier la structure industrielle et prévoir des emplacements pour les accueillir sur le territoire.

### Objectifs :

- maintenir et augmenter les emplois;
- éviter l'étalement des industries sur le territoire;
- diversifier la structure industrielle;
- favoriser la cohabitation et l'harmonisation avec les autres usages;
- inciter la venue de nouvelles industries;
- favoriser la transformation de nos produits agricoles et forestiers à proximité de la ressource.

### Moyens de mise en œuvre :

- prévoir la création de zones tampons afin de séparer des usages peu compatibles;
- tenir compte des contraintes inhérentes au réseau routier lors de l'implantation de nouvelles industries;
- favoriser la politique d'implantation d'industrie artisanale et de première transformation de la ressource.

## 4.3 Récréo-touristique

### Orientations :

- développer notre produit récréo-touristique régional en complémentarité avec les autres produits estriens;
- améliorer le paysage urbain des grands axes routiers, notamment les route 108 et 257;
- améliorer la qualité de l'architecture, le traitement du paysage et l'aménagement des voies publiques (route 108 et 257) afin de reconnaître celles-ci comme portes d'entrées de Lingwick;
- procéder à la mise en valeur du patrimoine bâti;
- améliorer la disponibilité en hébergement touristique.

### Objectifs :

- favoriser la mise sur pied d'une structure d'accueil et d'hébergement adapté au canton;
- doter le canton d'infrastructures touristiques complémentaires au produit touristique régional.

**Moyens de mise en œuvre :**

- intégrer les attraits du canton à des circuits touristiques régionaux ;
- favoriser l'émergence de gîtes touristiques et de petites auberges;
- éviter le déboisement excessif des terres qui ont le meilleur potentiel récréatif et touristique;
- protéger les paysages pour assurer la conservation des percées visuelles sur le paysage;
- procéder à l'amélioration des aménagements en milieu naturel et le développement de services offerts à la clientèle;
- établir un équilibre entre la conservation du milieu naturel et le développement de services à la population;
- protéger et mettre en valeur les territoires identifiés d'intérêt historique, culturel et esthétique en les intégrant à des circuits touristiques;
- assurer la protection du paysage par une réglementation adéquate des coupes;
- favoriser l'intégration de la route 257 dans le réseau supérieur (accès aux ressources).

**4.4 Transport****Orientation :**

- favoriser le maintien de la fluidité et de l'efficacité du réseau routier supérieur et local.

**Objectifs :**

- planifier l'aménagement du territoire dans une perspective de saine gestion du réseau routier;
- augmenter le niveau de sécurité sur le réseau routier.

**Moyens de mise en œuvre :**

- restreindre et régir les nouvelles implantations en bordure du réseau supérieur.

**4.5 Agriculture et forêt****Orientation :**

- confirmer l'importance du rôle de l'agriculture et de la forêt sur l'économie et le développement de notre région.

**Objectifs :**

- favoriser le maintien des emplois directs et indirects reliés à la forêt et à l'agriculture;
- protéger et mettre en valeur la ressource agricole de façon à assurer son développement durable;
- assurer une régénération et une exploitation rationnelle de la forêt;
- préserver la vocation agricole des secteurs offrant de bons potentiels agricoles.

Moyens de mise en œuvre :

- permettre l'implantation d'industries de première transformation reliées au bois ou à l'agriculture;
- conserver la vocation agricole des meilleures terres;
- délimiter des affectations agricole et forestière selon les caractéristiques de ces milieux et selon les utilisations existantes et souhaitables;
- déterminer des modes de gestion de la ressource (exploitation, mise en valeur, etc.);
- inciter les propriétaires forestiers à maximiser la croissance de la forêt par des coupes de régénération et de saines pratiques sylvicoles;
- permettre les utilisations compatibles avec l'agriculture dans les secteurs à moindre potentiel;
- préserver le caractère rural dans certains milieux;
- appuyer de façon stricte les principes de la Loi sur la protection du territoire agricole;
- permettre l'implantation d'activités de 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> transformation reliées à l'agriculture et à la forêt.

## 5. AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉS D'OCCUPATION

Cette section vise à préciser la vocation à donner aux différentes parties du territoire en fonction des orientations et objectifs énoncés précédemment. Une grande affectation du sol est la destination d'une partie de territoire à des groupes de constructions ou d'usages ou des constructions ou usages déterminés. Une densité d'occupation du sol est une mesure quantitative de l'intensité de l'occupation du sol, exprimée sous forme d'un rapport entre des éléments occupant un espace et une unité de territoire.

Dans ce plan d'urbanisme, la détermination des cinq (5) grandes affectations du sol du canton (agricole, rurale, forestière, villégiature et périmètre d'urbanisation sans services) tient compte de la délimitation des grandes affectations du territoire identifiées au schéma d'aménagement et de développement intitulé « schéma d'aménagement révisé ».

### 5.1. Affectation périmètre d'urbanisation

Se caractérise par une délimitation basée sur la disponibilité et les besoins réels en espaces à construire, par une concentration d'activités diverses, puis par une localisation en zone blanche.

Plus spécifiquement, l'affectation périmètre d'urbanisation regroupe quatre (4) fonctions urbaines principales dont voici une brève description.

**Résidentielle :** Correspond à des territoires où la fonction résidentielle est dominante. Sa délimitation est basée sur la disponibilité et les besoins réels en espace à construire. La densité de l'occupation du sol ne devra pas excéder vingt-cinq pour cent (25%) de la superficie totale de plancher des bâtiments par rapport à la superficie totale du terrain.

Les usages qui y sont autorisés sont :

- unifamilial isolé
- bifamilial isolé
- trifamilial et multifamilial
- utilité publique
- auberge rurale
- restauration champêtre
- services personnels et professionnels activités et industries artisanales
- unifamilial jumelé
- bifamilial jumelé
- vente de garage
- gîte touristique

**Industrielle :** Correspond à un territoire où l'activité dominante doit être liée à l'industrie et au commerce à impact plus contraignant. La densité ne devra pas excéder soixante pour cent (60%) de la superficie totale de plancher des bâtiments par rapport à la superficie totale du terrain.

Les usages autorisés sont :

- commerce extensif
- commerce particulier
- entreposage principal avec bâtiment
- entreposage intérieur de pneus
- commerce de gros
- industrie légère
- industrie contraignante
- utilité publique
- commerces érotiques

**Institutionnel  
et public :**

Correspond à des territoires à vocation publique ou communautaire. Ses caractéristiques sont qu'elle permet d'offrir des services socio-communautaires. La densité ne devra pas excéder cinquante pour cent (50%) de la superficie totale de plancher des bâtiments par rapport à la superficie totale du terrain.

Les usages autorisés sont :

- communautaire
- parc et espace vert
- récréation extensive
- récréation et loisir
- récréatif particulier

**Mixte :**

Correspond à des territoires où plusieurs usages dominant à la fois (habitation, commerce, service). La densité ne devra pas excéder trente pour cent (30%) de la superficie totale de plancher des bâtiments par rapport à la superficie totale du terrain.

Les usages autorisés sont :

- unifamilial isolé
- bifamilial isolé
- trifamilial et multifamilial
- auberge rurale
- restauration champêtre
- accommodation
- détail, administration et service
- véhicule motorisé
- poste d'essence, station-service
- commerce et service extensif
- hébergement d'envergure
- commerce de gros
- services personnels et professionnels activités et industries artisanales
- vente de fruits et légumes ou fleurs ou autres produits à l'extérieur d'un bâtiment
- vente de produits agricoles prêts et destinés à la consommation humaine
- unifamilial jumelé
- bifamilial jumelé
- habitation mixte
- gîte touristique
- débit de boisson
- restauration
- communautaire
- entreposage principal avec bâtiment
- vente d'arbres de Noël
- Vente de garage

## 5.2. Affectation agricole

Se caractérise par des sols à bon potentiel agricole, une utilisation agricole, une localisation presque exclusivement en zone verte et une très faible densité. Elle correspond au territoire où l'agriculture et la forêt sont les activités dominantes ou potentiellement exploitables. Ces activités sont intimement liées dû au fait que, pour de nombreux agriculteurs, l'exploitation de la matière ligneuse constitue une source d'activités importante. Par cette affectation, le canton tient à souligner la dualité et la complémentarité des fonctions agricoles et forestières de son territoire. Elle veut ainsi conserver cette polyvalence tout en favorisant l'intégration de d'autres activités mais en conservant le caractère rural de ce territoire. La densité de l'occupation du sol est faible ce qui signifie qu'en aucun temps elle ne devra excéder vingt pour cent (20 %) de la superficie totale de plancher des bâtiments par rapport à la superficie totale du terrain.

Les usages autorisés sont :

- unifamilial isolé
- bifamilial isolé
- services personnels et professionnels, activités et industries artisanales
- agriculture avec ou sans restriction
- agriculture sans élevage
- centre équestre
- ferme spécialisée
- exploitation forestière
- commerces liés à la ressource agricole ou forestière
- première transformation de produits agroforestiers
- laboratoire de recherche agricole
- vente de fruits et légumes ou fleurs ou autres produits à l'extérieur d'un bâtiment
- vente de produits agricoles prêts et destinés à la consommation humaine
- vente d'arbres de Noël
- vente de garage
- extraction et travaux de carrière pour les minéraux non métalliques (sauf pétrole);
- seconde et troisième transformation reliée à l'agriculture et à la forêt
- agrotourisme
- gîte touristique
- récréation extensive
- maison mobile
- roulotte

Les politiques de cette affectation sont :

- Politique d'implantation résidentielle dans l'affectation agricole;
- Politique d'implantation de services personnels et professionnels ou activités et industries artisanales;
- Politique d'implantation résidentielle à proximité des établissements d'élevage;
- Politique d'implantation d'activités de première transformation reliées à l'agriculture et à la forêt;

- Politique d'implantation des réseaux d'aqueduc et d'égout;
- Politique régissant l'implantation de nouvelles carrières et sablières;
- Politique régissant l'implantation d'activités de seconde et troisième transformation reliée à l'agriculture et à la forêt.

### 5.3. Affectation rurale

Se caractérise par un mélange d'agriculture et de forêt, par des sols de moindre qualité pour l'agriculture, par la cohabitation de plusieurs usages non reliés à l'agriculture ou à la forêt, par la présence de milieux déstructurés, par une très faible densité, puis par une localisation en zone verte ou blanche. Elle correspond à des parties de territoire où l'agriculture, la forêt et l'habitation sont les activités présentes. Le canton veut ainsi conserver cette polyvalence tout en favorisant l'intégration d'autres activités compatibles avec le caractère rural de ce territoire. La densité de l'occupation du sol est faible ce qui signifie qu'en aucun temps elle ne devra excéder vingt pour cent (20%) de la superficie totale de plancher des bâtiments par rapport à la superficie totale du terrain.

Les usages autorisés sont :

- unifamilial isolé
- bifamilial isolé
- laboratoire de recherche agricole
- récréation extensive
- agriculture sans élevage
- exploitation forestière
- auberge rurale
- agriculture sans restriction
- agriculture avec restriction
- services personnels et professionnels activités et industries artisanales
- première transformation de produits agroforestiers
- commerces liés à la ressource agricole ou forestière
- vente de fruits et légumes ou fleurs ou autres produits à l'extérieur d'un bâtiment
- vente de produits agricoles prêts et destinés à la consommation humaine
- vente d'arbres de Noël
- vente de garage
- poste d'essence et station service (commerces reliés au réseau supérieur)
- restauration (commerces reliés au réseau supérieur);
- hébergement d'envergure (commerces reliés au réseau supérieur);
- l'extraction de travaux de carrière pour les minéraux non métalliques (sauf pétrole);
- seconde et troisième transformation reliée à l'agriculture et à la forêt
- gîte touristique
- récréation et loisir
- centre équestre
- agrotourisme
- ferme spécialisée
- restauration champêtre
- résidence de tourisme
- agriculture sans élevage

Les politiques de cette affectation sont :

- Politique d'implantation résidentielle dans l'affectation rurale;
- Politique d'implantation de services personnels et professionnels ou activités et industries artisanales;
- Politique d'implantation résidentielle à proximité des établissements d'élevage;
- Politique d'implantation d'activités de première transformation reliées à l'agriculture et à la forêt;
- Politique d'implantation des réseaux d'aqueduc et d'égout;
- Politique régissant l'implantation de nouvelles carrières et sablières;
- Politique régissant l'implantation d'activités de seconde et troisième transformation reliée à l'agriculture et à la forêt;
- Politique d'implantation des auberges rurales, des restaurations champêtre et des résidences de tourisme.

#### 5.4. Affectation forestière

Se caractérise par la présence entre autre, de grands propriétaires forestiers et par des superficies se trouvant en zone verte et en zone blanche. Elle correspond au territoire où la forêt domine et est potentiellement exploitable. Ses activités sont intimement liées à l'exploitation de la matière ligneuse et constituent une source d'activités importante. La densité de l'occupation du sol est faible ce qui signifie qu'en aucun temps elle ne devra excéder vingt pour cent (20 %) de la superficie totale de plancher des bâtiments par rapport à la superficie totale du terrain.

Les usages autorisés sont :

- unifamilial isolé
- bifamilial isolé
- récréation extensive
- auberge rurale
- restauration champêtre
- résidence de tourisme
- centre équestre
- services personnels et professionnels, activités et industries artisanales
- agriculture sans ou avec restriction
- première transformation de produits agroforestiers
- commerces liés à la ressource agricole ou forestière
- vente de fruits et légumes ou fleurs ou autres produits à l'extérieur d'un bâtiment
- vente de produits agricoles prêts et destinés à la consommation humaine
- vente d'arbres de Noël
- vente de garage
- l'extraction de travaux de carrière pour les minéraux non métalliques (sauf pétrole);
- seconde et troisième transformation reliée à l'agriculture et à la forêt
- gîte touristique
- exploitation forestière
- agrotourisme
- ferme spécialisée
- agriculture sans élevage

---

Les politiques de cette affectation sont :

- Politique d'implantation résidentielle dans l'affectation forestière;
- Politique d'implantation de services personnels et professionnels ou activités et industries artisanales;
- Politique d'implantation résidentielle à proximité des établissements d'élevage;
- Politique d'implantation d'activités de première transformation reliées à l'agriculture et à la forêt;
- Politique d'implantation des réseaux d'aqueduc et d'égout;
- Politique régissant l'implantation de nouvelles carrières et sablières;
- Politique régissant l'implantation d'activités de seconde et troisième transformation reliée à l'agriculture et à la forêt;
- Politique d'implantation des auberges rurales, des restaurations champêtre et des résidences de tourisme.

### 5.5. Affectation Villégiature

L'affectation "villégiature" correspond à un territoire à potentiel récréatif où les habitations unifamiliales saisonnières ou permanentes sont dominantes. On y retrouve des chalets et des résidences permanentes dotées de systèmes individuels d'évacuation et de traitement des eaux usées.

Il n'y a pas de projet majeur de coupe forestière sur ce territoire et la municipalité est d'avis que les normes minimales contenues au document complémentaire du schéma d'aménagement permettront, pour les nouvelles constructions, de garantir la protection de l'activité récréative à l'intérieur du site de villégiature.

Les usages autorisés sont :

- |  |                           |
|--|---------------------------|
| - unifamilial isolé  | - gîte touristique        |
| - unifamilial jumelé   | - roulotte                |
| - récréation extensive   | - agrotourisme            |
| - auberge rurale   | - restauration            |
| - restauration champêtre   | - exploitation forestière |
| - résidence de tourisme  | - hébergement d'envergure |
| - centre équestre  | - maison mobile           |
| - services personnels et professionnels, activités et industries artisanales |                           |
| - récréation et loisir   |                           |
| - vente de garage  |                           |

La densité de l'occupation du sol ne devra en aucun temps excéder vingt pour cent (20%) de la superficie totale de plancher des bâtiments par rapport à la superficie totale du terrain.

## **6. ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1) et ne peut être modifié ou abrogé que par la procédure établie par celle-ci.

Fait et adopté par le Conseil du canton de Lingwick, au cour de la séance tenue le 4 mai 2009.

Entrée en vigueur le 13 mai 2009.

\_\_\_\_\_  
Céline Gagné, mairesse

\_\_\_\_\_  
Monique Polard, secrétaire-trésorière

## **ANNEXE A**

### **PROGRAMME TRIENNAL DES TRAVAUX PERTINENTS**

En vertu des dispositions de l'article 87 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1), le plan d'urbanisme doit être accompagné d'une description des travaux pertinents que le canton entend exécuter au cours des trois années subséquentes, avec une indication de leurs coûts approximatifs. Cette description est adoptée par résolution.

Le programme triennal des travaux pertinents se présente comme suit:  
LES TRAVAUX PROJETÉS, COÛTS APPROXIMATIFS ET ÉCHÉANCE

AUCUN PROJET PRÉVU

**ANNEXE B**  
**EXTRAITS DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ**  
**MRC DU HAUT-SAINT-FRANÇOIS**

**Les politiques d'aménagement**

Tableau 3

| <b>GRILLE DES POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE</b> |  |          |            |        |              |            |                         |                         |                           |
|--|--|----------|------------|--------|--------------|------------|-------------------------|-------------------------|---------------------------|
| Affectations et territoires                              |  | Agricole | Forestière | Rurale | Villégiature | Extraction | Périmètre avec services | Périmètre sans services | Les territoires d'intérêt |
| Politiques   |  |          |            |        |              |            |                         |                         |                           |
| 9.1  | Politique d'implantation résidentielle dans l'affectation AGRICOLE   | ●        |            |        |              |            |                         |                         |                           |
| 9.2  | Politique d'implantation résidentielle dans l'affectation FORESTIÈRE   |          | ●          |        |              |            |                         |                         |                           |
| 9.3  | Politique d'implantation résidentielle dans l'affectation RURALE   |          |            | ●      |              |            |                         |                         |                           |
| 9.4  | Politique d'implantation résidentielle dans l'affectation VILLÉGIATURE   |          |            |        | ●            |            |                         |                         |                           |
| 9.5.1  | Politique d'implantation résidentielle dans les îlots déstructurés situés en zone agricole permanente                          | ●        | ●          | ●      |              |            |                         | ●                       | ●                         |
| 9.6  | Politique d'implantation de services personnels et professionnels ou d'activités et industries artisanales                     | ●        | ●          | ●      | ●            |            | ●                       | ●                       |                           |
| 9.7  | Politique d'implantation résidentielle à proximité des établissements d'élevage  | ●        | ●          | ●      |              |            |                         |                         |                           |
| 9.8  | Politique d'implantation d'activités de première transformation reliée à l'agriculture et à la forêt                           | ●        | ●          | ●      |              |            |                         |                         |                           |
| 9.9  | Politique d'implantation d'activités de seconde et troisième transformation spécifiquement liées à l'agriculture et à la forêt | ●        | ●          | ●      |              |            |                         |                         |                           |
| 9.10   | Politique régissant l'implantation de nouvelles carrières et sablières   | ●        | ●          | ●      |              |            |                         |                         | ●                         |
| 9.11   | Politique régissant l'affichage  |          |            |        |              |            |                         |                         | ●                         |
| 9.12   | Politique d'intégration architecturale   |          |            |        |              |            |                         |                         | ●                         |
| 9.13   | Politique régissant la restauration des résidus de carrière dans l'affectation extraction                                      |          |            |        |              | ●          |                         |                         |                           |
| 9.14   | Politique régissant l'implantation des réseaux d'aqueduc et d'égout  | ●        | ●          | ●      |              |            |                         |                         |                           |
| 9.15   | Politique régissant l'agrandissement des périmètres d'urbanisation et des zones de villégiature                                | ●        | ●          | ●      |              |            |                         |                         |                           |
| 9.16   | Politique régissant l'implantation des auberges rurales, des restaurations champêtres et des résidences de tourisme.           |          | ●          | ●      | ●            |            |                         |                         |                           |

Le grisé est non applicable au canton de Lingwick.

---

---

## 9.1 POLITIQUE D'IMPLANTATION RÉSIDENIELLE DANS L'AFFECTATION AGRICOLE

La MRC accorde une très grande importance à la protection des bons sols offrant un réel potentiel pour l'agriculture; c'est pourquoi elle a réservé une affectation spécifiquement agricole sur son territoire.

Aussi, pour atteindre ses objectifs, elle a fait en sorte de privilégier les résidences de fermes par rapport aux autres constructions résidentielles.

### Intention d'aménagement

En ce sens, pour le territoire compris **dans l'affectation agricole et dans la zone agricole permanente**, aucun permis de construction pour une résidence ne peut être émis sauf :

- pour donner suite à un avis de conformité émis (et encore d'actualité) par la Commission suite à une déclaration produite en vertu des articles 31 (reconstruction), 31.1 (entité de cent hectares (100 ha) et plus) et 40 (agriculture comme principale occupation) de la loi de même qu'en vertu des dispositions des articles 101, 103 et 105 (droits acquis, sous réserve de l'article 101.1);
- pour donner suite à une autorisation antérieure de la Commission;
- pour déplacer une résidence bénéficiant de droits acquis sur la même unité foncière et à l'extérieur de la superficie des droits acquis (la résidence y demeure rattachée après autorisation de la Commission);
- sur une unité foncière vacante (à l'exception des bâtiments à des fins agricoles et forestières non commerciales et à l'exception des bâtiments résidentiels accessoires) de dix hectares (10 ha) et plus où les activités agricoles substantielles sont déjà réalisées (lorsque les activités agricoles déjà pratiquées sur la terre en question justifient la présence d'une résidence). La demande à la Commission, pour être conforme à la réglementation municipale (et donc subséquemment recevable en vertu des dispositions de l'article 58.5 de la Loi), doit être accompagnée d'une recommandation positive de la MRC (par résolution) et ayant obtenue l'appui de la Fédération de l'UPA de l'Estrie (il est entendu que ce droit de « veto » constitue une entente entre la MRC et l'UPA). De plus, l'intérêt de poursuivre la production agricole doit être durable, de par la combinaison de l'investissement fait (infrastructure agricole, petits fruits avec investissements à long terme comme les framboises, vignes, bleuets, etc.) et les revenus agricoles réalisés ou escomptés (le cas de certains petits fruits), soit la notion de viabilité.

Dans le cas des résidences construites en vertu des articles 31.1 et 40 de la LPTAA, celles-ci sont dégagées de l'obligation de procéder au lotissement comme condition préalable à l'émission du permis de construction.

## 9.2 POLITIQUE D'IMPLANTATION RÉSIDENIELLE DANS L'AFFECTATION FORESTIÈRE

Avec un territoire boisé à plus de quatre-vingt pour cent (80 %) il n'est pas étonnant que la MRC ait choisi de réserver des territoires particuliers pour l'exploitation FORESTIÈRE. Ces territoires qu'elle affecte FORESTIÈRE regroupent des terres publiques et des propriétés appartenant à de grands propriétaires forestiers tels que Domtar. La vocation première de ces territoires est l'exploitation FORESTIÈRE à laquelle peuvent se greffer certaines activités compatibles.

Dans ce contexte, la MRC a fait en sorte de privilégier les résidences de fermes par rapport aux autres constructions résidentielles.

### Intention d'aménagement

En ce sens, pour le territoire compris **dans l'affectation forestière et dans la zone agricole permanente**, aucun permis de construction pour une résidence ne peut être émis sauf :

- pour donner suite à un avis de conformité émis (et encore d'actualité) par la Commission suite à une déclaration produite en vertu des articles 31 (reconstruction), 31.1 (entité de cent hectares (100 ha) et plus) et 40 (agriculture comme principale occupation) de la loi de même qu'en vertu des dispositions des articles 101, 103 et 105 (droits acquis, sous réserve de l'article 101.1);
- pour donner suite à une autorisation antérieure de la Commission;
- pour déplacer une résidence bénéficiant de droits acquis sur la même unité foncière et à l'extérieur de la superficie des droits acquis (la résidence y demeure rattachée après autorisation de la Commission);
- sur une unité foncière vacante (à l'exception des bâtiments à des fins agricoles et forestières non commerciales et à l'exception des bâtiments résidentiels accessoires) de dix hectares (10 ha) et plus où les activités agricoles substantielles sont déjà réalisées (lorsque les activités agricoles déjà pratiquées sur la terre en question justifient la présence d'une résidence). La demande à la Commission, pour être conforme à la réglementation municipale (et donc subséquemment recevable en vertu des dispositions de l'article 58.5 de la Loi), doit être accompagnée d'une recommandation positive de la MRC (par résolution) et ayant obtenue l'appui de la Fédération de l'UPA de l'Estrie (il est entendu que ce droit de « veto » constitue une entente entre la MRC et l'UPA). De plus, l'intérêt de poursuivre la production agricole doit être durable, de par la combinaison de l'investissement fait (infrastructure agricole, petits fruits avec investissements à long terme comme les framboises, vignes, bleuets, etc.) et les revenus agricoles réalisés ou escomptés (le cas de certains petits fruits), soit la notion de viabilité.

Dans le cas des résidences construites en vertu des articles 31.1 et 40 de la LPTAA, celles-ci sont dégagées de l'obligation de procéder au lotissement comme condition préalable à l'émission du permis de construction ».

### 9.3 POLITIQUE D'IMPLANTATION RÉSIDENIELLE DANS L'AFECTATION RURALE

À l'intérieur de l'affectation rurale, le potentiel des sols pour l'agriculture est faible et plusieurs terres sont en friche ou inutilisées pour des fins agricoles. Pour ces raisons, il serait possible d'y permettre des activités autres qu'agricoles compatibles avec le caractère rural de ce milieu.

Toutefois, bien que dans cette affectation l'activité agricole soit moins dynamique, il est essentiel de protéger les exploitations existantes et les îlots de bonnes terres agricoles, et de s'assurer que les implantations résidentielles respectent les distances établies par le biais des règlements et directives visant l'activité agricole et plus spécifiquement les établissements d'élevage. En aucun temps, les nouvelles implantations résidentielles ne devront restreindre les possibilités de production agricole des bons sols et des exploitations existantes.

#### *Intention d'aménagement*

Dans l'affectation rurale et dans la **zone agricole permanente**, les implantations résidentielles ne pourront être situées qu'à l'intérieur des modules identifiés à l'annexe 1 ci-jointe et exclusivement si elles sont conformes aux critères suivants :

- toute nouvelle construction résidentielle devra être érigée sur un chemin public ou privé existant à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé (18 juin 1998) et reconnu par la municipalité;
- la construction d'une seule résidence sera permise sur une unité foncière de dix hectares (10 ha) et plus, telle que publiée au registre foncier et qui était vacante (à l'exception des bâtiments à des fins agricoles et forestières non commerciales et à l'exception des bâtiments résidentiels accessoires) en date de la résolution de la MRC à l'égard de sa demande, soit le 16 mars 2005, à l'intérieur des limites d'un module autorisé;

Nonobstant le paragraphe précédent, la construction d'une seule résidence sera également permise sur une unité foncière ayant été morcelée après le 16 mars 2005 conformément aux morcellements autorisés par le présent règlement.

- la construction d'une seule résidence sur une unité foncière vacante (à l'exception des bâtiments à des fins agricoles et forestières non commerciales et à l'exception des bâtiments résidentiels accessoires) de dix hectares (10 ha) et plus, remembrée après le 16 mars 2005 de telle sorte à atteindre cette superficie minimale par l'addition des superficies de deux ou plusieurs unités foncières vacantes (à l'exception des bâtiments à des fins agricoles et forestières non commerciales et à l'exception des bâtiments résidentiels accessoires) le 16 mars 2005 et situées à l'intérieur des limites d'un module autorisé, sera également permise;
- une propriété qui deviendrait vacante à la suite de l'aliénation d'une superficie de droits acquis (article 101 et 103 de la Loi), après le 16 mars 2005, ne pourra pas faire l'objet d'une nouvelle utilisation résidentielle en vertu des dispositions de l'article 59. Toutefois, le propriétaire pourrait se prévaloir des dispositions de l'article 40 ou produire une demande avec activités agricoles réalisées, laquelle demande comprendra la recommandation de la MRC et l'appui de l'UPA;
- la largeur requise de la façade de la propriété sur un chemin public ou privé existant le 18 juin 1998, varie selon la superficie de la propriété tel que ci-dessous;

| FRONTAGE (mètres) | SUPERFICIE (hectares) |
|-------------------|-----------------------|
| 150               | 10                    |
| 140               | 11                    |
| 130               | 12                    |
| 120               | 13                    |
| 110               | 14                    |
| 100               | 15 et plus            |

- la superficie maximale utilisée à des fins résidentielles ne doit pas excéder cinq mille mètres carrés (5000 m<sup>2</sup>);
- l'implantation d'une nouvelle résidence est assujettie à des « distances séparatrices » dans le but d'éviter les situations futures pouvant affecter le développement de l'agriculture, soit :

| PRODUCTION                           | UNITÉS ANIMALES | DISTANCES REQUISES (MÈTRES) |
|--------------------------------------|-----------------|-----------------------------|
| Bovine                               | 225             | 150                         |
| Bovine (engraissement)               | 400             | 182                         |
| Laitière                             | 225             | 132                         |
| Porcine (maternité)                  | 225             | 236                         |
| Porcine (engraissement)              | 1680            | 444                         |
| Porcine (maternité et engraissement) | 330             | 267                         |

- la résidence doit être implantée à au moins trente mètres (30 m) de l'emprise du chemin public (marge de recul) et à au moins trente mètres (30 m) de la limite latérale (marge latérale) d'une propriété voisine;
- le puits doit être situé à au moins trente mètres (30 m) d'un champ;
- le morcellement à des fins d'implantation résidentielle d'une unité foncière éligible en vertu de l'article 59 est interdite (une demande est irrecevable);
- le morcellement pour tout nouvel usage autre que l'implantation résidentielle (soit commercial, accessoire résidentiel, utilité publique, etc.) d'une partie de l'unité foncière éligible en vertu de l'article 59 est permis en autant que la superficie conservée soit de dix hectares (10 ha) ou plus (la demande est recevable et sera jugée au mérite par la Commission);
- le morcellement à des fins de consolidation agricole ou forestière d'une partie de l'unité foncière éligible en vertu de l'article 59 est permis en autant que la parcelle aliénée le soit en faveur d'un producteur contigu

---

et que la superficie conservée soit de dix hectares (10 ha) ou plus (la demande est recevable et sera jugée au mérite par la Commission);

Subséquemment à un morcellement pour un usage autre que l'implantation résidentielle et pour des fins de consolidation agricole ou forestière, la construction d'une seule résidence sera permise sur l'unité foncière qui était éligible en vertu de l'article 59

#### **9.4 POLITIQUE D'IMPLANTATION DANS L'AFFECTATION VILLÉGIATURE**

La MRC s'est adressée à la Commission de protection du territoire agricole du Québec le 16 mars 2005 dans le cadre d'une demande à portée collective prévue à l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles et ce, afin d'obtenir une autorisation pour des usages autres qu'agricoles, soit à des fins résidentielles.

Ce type de demande a eu pour finalité de permettre à la MRC, et en conséquence, à chacune des municipalités, de gérer les usages résidentiels sur l'ensemble de son territoire en zone agricole permanente.

De toutes petites parties de l'affectation villégiature se trouve en zone agricole permanente. Dans ce contexte, la MRC a fait en sorte de privilégier les résidences de fermes par rapport aux autres constructions résidentielles.

##### ***Intention d'aménagement***

En ce sens, pour le territoire compris **dans l'affectation villégiature et dans la zone agricole permanente**, aucun permis de construction pour une résidence ne peut être émis sauf :

- pour donner suite à un avis de conformité émis (et encore d'actualité) par la Commission suite à une déclaration produite en vertu des articles 31 (reconstruction), 31.1 (entité de cent hectares (100 ha) et plus) et 40 (agriculture comme principale occupation) de la loi de même qu'en vertu des dispositions des articles 101, 103 et 105 (droits acquis, sous réserve de l'article 101.1);
- pour donner suite à une autorisation antérieure de la Commission;
- pour déplacer une résidence bénéficiant de droits acquis sur la même unité foncière et à l'extérieur de la superficie des droits acquis (la résidence y demeure rattachée après autorisation de la Commission);
- sur une unité foncière vacante (à l'exception des bâtiments à des fins agricoles et forestières non commerciales et à l'exception des bâtiments résidentiels accessoires) de dix hectares (10 ha) et plus où les activités agricoles substantielles sont déjà réalisées (lorsque les activités agricoles déjà pratiquées sur la terre en question justifient la présence d'une résidence). La demande à la Commission, pour être conforme à la réglementation municipale (et donc subséquemment recevable en vertu des dispositions de l'article 58.5 de la Loi), doit être accompagnée d'une recommandation positive de la MRC (par résolution) et ayant obtenue l'appui de la Fédération de l'UPA de l'Estrie (il est entendu que ce droit de « veto » constitue une entente entre la MRC et l'UPA). De plus, l'intérêt de poursuivre la production agricole doit être durable, de par la combinaison de l'investissement fait (infrastructure agricole, petits fruits avec investissements à long terme comme les framboises, vignes, bleuets, etc.) et les revenus agricoles réalisés ou escomptés (le cas de certains petits fruits), soit la notion de viabilité.

## **9.5 POLITIQUE D'IMPLANTATION RÉSIDENNELLE DANS LES ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS SITUÉS EN ZONE AGRICOLE PERMANENTE**

La Commission de protection du territoire agricole du Québec a autorisé, par sa décision 341291 en date du 4 novembre 2005, sur le territoire de la MRC, le lotissement, l'aliénation et l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, soit à des fins résidentielles, à l'intérieur des limites des îlots déstructurés cartographiés à l'annexe 2 ci-jointe.

À l'intérieur de ces îlots déstructurés, seules les normes d'implantation de la résidence telles que prévues aux règlements municipaux s'appliquent.

## **9.6 POLITIQUE D'IMPLANTATION DE SERVICES PERSONNELS ET PROFESSIONNELS OU D'ACTIVITÉS ET INDUSTRIES ARTISANALES**

À la suite de l'entrée en vigueur du premier schéma d'aménagement, plusieurs municipalités de la MRC du Haut-Saint-François ont introduit dans leur réglementation d'urbanisme, la possibilité d'exploiter un service personnel ou professionnel dans une partie de logement ou une dépendance.

De plus, la MRC entend encourager la création de micro entreprise sur son territoire.

Ces activités n'entraînent pas de modifications importantes au milieu dans lequel elles s'insèrent et permettent souvent l'émergence de petites entreprises spécialisées.

Ainsi pour la présente politique, on entend par activités ou industries artisanales l'offre d'un service ou la création d'un bien d'un produit dont le procédé de réalisation est à très petite échelle, et ce, exclusivement à titre d'usage complémentaire à l'habitation.

### **Intention d'aménagement**

À l'intérieur des affectations où l'usage résidentiel est autorisé, il sera possible de permettre l'implantation de certains types d'activités et industries respectant le caractère du milieu où ils sont situés et les objectifs poursuivis par la MRC.

Ces services, activités et industries sont assujettis aux conditions suivantes :

- n'entraînent aucune identification extérieure à l'exception d'une seule affiche ou enseigne éclairée par réflexion ne mesurant pas plus de 1,5 m<sup>2</sup> et ne faisant aucune réclame pour quelque produit que ce soit;
- aucune vente au détail excepté pour les produits fabriqués ou réparés sur place;
- sont situés dans une dépendance occupant au plus 80 m<sup>2</sup>;
- sont situés à l'intérieur d'une résidence unifamiliale et occupant au plus 30% de la superficie de plancher;
- n'emploient pas plus de 2 personnes incluant le ou les propriétaires;
- aucune activité ne doit se dérouler à l'extérieur des bâtiments;
- n'entraînent aucun entreposage extérieur
- n'entraînent aucun rejet de contaminant dans l'environnement;
- n'entraînent aucun impact significatif sur le voisinage immédiat (bruit, poussière, odeur, circulation de véhicule lourds, etc.)

- lorsque les activités ou industries dépassent le seuil de l'usage accessoire, les municipalités devront s'assurer que l'usage sera relocalisé dans un endroit conforme à la réglementation.

Les usages autorisés via cette politique sont :

**Services personnels et professionnels :**

1. salon de coiffure et d'esthétique;
2. massothérapeute, ostéopathe, physiothérapeute, podiatre, chiropraticien, etc.;
3. dentiste, orthodontiste, optométriste, etc.;
4. comptable, avocat, notaire, architecte, arpenteur-géomètre, etc.;
5. service informatique;
6. service éducationnel;
7. ou tout autre service similaire.

**Activités et industries artisanales :**

1. création d'oeuvre d'art ou création de décoration (peinture, musique, sculpture, gravure, reliure, photographie, poterie, tapisserie, tissage, céramique);
2. création de pâtisseries ou confiseries;
3. confection ou réparation de vêtements, réparation de chaussures, réparation d'horloges;
4. réparation d'accessoires électriques et électroniques (télévision, radio);
5. réparation d'appareils électroménagers;
6. réparation automobile;
7. création de meubles de type artisanal;
8. restauration de meubles;
9. ou toute autre activité de ce genre

## **9.7 POLITIQUE D'IMPLANTATION RÉSIDENTIELLE À PROXIMITÉ DES ÉTABLISSEMENTS D'ÉLEVAGE**

Dans un souci d'équité envers les agriculteurs et pour éviter les problèmes de cohabitation d'usages, la MRC entend appliquer les dispositions introduites par la loi modifiant la *Loi sur la protection du territoire agricole* afin de favoriser la protection des activités agricoles (loi 23).

### **Intention d'aménagement**

Pour l'ensemble des affectations dont le territoire est compris en tout ou en partie dans la zone agricole permanente, la MRC inclut dans le document complémentaire du présent document les paramètres pour la détermination de distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole. Les municipalités devront traduire ces paramètres dans l'établissement des normes figurant dans leur réglementation d'urbanisme.

## **9.8 POLITIQUE D'IMPLANTATION D'ACTIVITÉS DE PREMIÈRE TRANSFORMATION RELIÉES À L'AGRICULTURE ET À LA FORÊT**

À l'intérieur des affectations AGRICOLE, FORESTIÈRE et RURALE, il est évident que l'activité première doit être associée de près à l'agriculture ou la forêt.

Comme la région connaît de sérieuses lacunes au niveau du peu de valeur ajoutée à ses produits, la MRC entend donc favoriser l'émergence sur son territoire d'une nouvelle forme d'industrie, soit la première transformation de nos produits agricoles et forestiers.

L'objectif visé par cette politique consiste à stimuler la transformation chez nous et de cette façon, maintenir ou créer des emplois qui autrement iraient à l'extérieur de notre région.

---

**Intention d'aménagement**

Pour les affectations AGRICOLE, FORESTIÈRE et RURALE, la MRC permet l'implantation d'industrie de première transformation de ses produits. Ainsi, un producteur agricole ou forestier pourra jumeler à son exploitation une activité dite de première transformation permettant de fournir des revenus d'appoint ainsi que d'autres activités de transformation de produits agricoles ou forestiers lorsqu'elles sont à caractère artisanal.

**9.9 POLITIQUE D'IMPLANTATION D'ACTIVITÉS DE SECONDE ET TROISIÈME TRANSFORMATION SPÉCIFIQUEMENT LIÉES À L'AGRICULTURE ET À LA FORÊT**

À l'intérieur des affectations AGRICOLE, FORESTIÈRE et RURALE, il est évident que les activités doivent être associées de près à l'agriculture ou à la forêt.

Cependant, il peut arriver que pour des raisons économiques, une activité de transformation reliée à la ressource agricole ou forestière se voie forcer de fermer ses portes. La fermeture d'une activité de première transformation reliée à la ressource agricole ou forestière entraîne forcément l'abandon de bâtiments existants qui peuvent, au fur du temps, devenir désuets.

L'objectif de cette politique consiste donc à limiter les effets néfastes engendrés par la fermeture d'une activité de première transformation reliée à l'agriculture et à la forêt.

**Intention d'aménagement**

Pour les affectations AGRICOLE, FORESTIÈRE et RURALE, la MRC permet l'implantation d'une activité de seconde et troisième transformation reliée à l'agriculture et à la forêt exclusivement afin de remplacer une activité de première transformation reliée à l'agriculture et à la forêt existante à l'entrée en vigueur du présent règlement.

Afin d'éviter des problèmes de cohabitation, une bande boisée de 10 mètres devra être maintenue ou implantée sur les limites de l'aire d'entreposage à l'exception d'une seule voie d'accès de 20 mètres de largeur. Cette bande boisée sera minimalement constituée de toutes les tiges existantes dont le diamètre est supérieur à 10 centimètres à hauteur de poitrine ( D.H.P. ) et constituée de tout résineux ou autre essence permettant une protection adéquate et offrant un écran visuel valable.

Dans le cas où une plantation est nécessaire pour constituer cette bande boisée, les arbres utilisés devront avoir atteints une hauteur minimale de 2 mètres dans les deux ans qui suivent leur mise en terre.

L'aire d'entreposage extérieur doit être située dans la cour arrière ou dans les cours latérales définies comme suit :

**Cour latérale :**

Espace à ciel ouvert s'étendant sur la profondeur du terrain entre la cour avant et la cour arrière et compris entre le mur latéral du bâtiment principal et la limite latérale du terrain.

**Cour arrière :**

Espace à ciel ouvert compris entre la ligne arrière du lot, les lignes latérales du lot et les fondations du mur arrière du bâtiment principal ainsi que les prolongements réels ou imaginaires des fondations du mur arrière du bâtiment principal.

Sur un terrain d'angle, la cour arrière est l'espace à ciel ouvert compris entre la ligne arrière du lot, la ligne latérale du lot qui est non adjacente à la rue, les prolongements réels ou imaginaires des fondations du mur arrière du bâtiment principal et le prolongement réel ou imaginaire des fondations du mur latéral adjacent et parallèle à la rue où n'est pas située la façade principale du bâtiment;

Pour fin de compréhension de la définition de cour latérale, la cour avant est défini comme suit :

**Cour avant :**

Espace à ciel ouvert compris entre la voie publique (ligne de rue) et les fondations du mur avant du bâtiment principal et ses prolongements, cet espace s'étendant d'une ligne latérale de lot à l'autre. Sur un terrain d'angle et sur un terrain transversal, la cour avant s'étend sur tous les côtés du terrain bornés par une rue.

Dans le but d'effectuer une activité de deuxième ou troisième transformation liées à la ressource agricole ou forestière, le bâtiment existant ayant servi à une activité de première transformation liées à la ressource agricole ou forestière pourra être agrandi jusqu'à 30% de sa superficie.

L'activité de seconde ou troisième transformation reliée à l'agriculture et à la forêt ne doit en aucun cas correspondre à une industrie de Pâtes et papiers.

**9.10 POLITIQUE RÉGISSANT L'IMPLANTATION DE NOUVELLES CARRIÈRES ET SABLIERES**

Lors de la confection de son premier schéma d'aménagement, la MRC du Haut-Saint-François était intervenue en interdisant toute nouvelle implantation de carrière, sablière et gravière dans son affectation touristique, incluant le mont Mégantic et la zone ceinture. La situation ayant évoluée, la MRC modifie son approche afin d'atteindre ses objectifs de protection et de mise en valeur de ses potentiels.

**Intention d'aménagement**

Ainsi, sur le territoire d'intérêt touristique du mont Mégantic et dans les affectations agricoles, rurales, forestières et industrielles aéroportuaire, l'implantation de nouvelles carrières, sablières et gravières sera soumis à certaines normes visant la protection des paysages et des établissements agricoles.

**9.11 POLITIQUE RÉGISSANT L'AFFICHAGE**

Dans un contexte de développement touristique il est crucial que la MRC se penche sérieusement sur la problématique de l'affichage. En effet, l'image que se fait un touriste de la région est souvent très fortement influencée par le type d'affichage qu'on y retrouve.

**Intention d'aménagement**

La MRC, par le biais de son plan d'action, entend mandater le comité de coordination du circuit récréo-touristique pour établir une politique régissant l'affichage touristique sur son territoire et plus particulièrement dans les territoires d'intérêt et à l'intérieur des corridors récréo-touristiques.

**9.12 POLITIQUE D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**

À l'intérieur des territoires d'intérêt historique, la mise en valeur des caractéristiques architecturales et l'intégration harmonieuse de nouveaux bâtiments passent par l'élaboration de normes. Ces normes devront permettre la distinction de ces territoires d'intérêt dans les plans et règlements d'urbanisme des municipalités concernées.

**Intention d'aménagement**

La MRC, par le biais de son plan d'action, entend mandater le comité régional d'intégration architecturale pour élaborer une politique d'intégration architecturale adaptée aux particularités du Haut-Saint-François.

Dans cette politique d'intégration, les normes suivantes devront être élaborées :

**° Pour de nouvelles constructions :**

- .les matériaux de revêtement des murs et des toitures permis et prohibés;

- 
- . la localisation des constructions sur les terrains;
  - . l'implantation au sol et le respect des distances observées sur les bâtiments adjacents;
  - . typologie architecturale et intégration avec les bâtiments voisins;
  - . la volumétrie (hauteur, nombre d'étages, pentes de toit).

° **Pour les agrandissements aux constructions :**

- . les normes applicables aux nouvelles constructions;
- . respect de la forme et des proportions dans les ouvertures;
- . agencement des matériaux, des textures et des couleurs;
- . respect des proportions;
- . harmonisation des styles architecturaux.

### **9.13 POLITIQUE RÉGISSANT LA RESTAURATION DES RÉSIDUS DE CARRIÈRE DANS L'AFFECTATION EXTRACTION**

L'exploitation des carrières produit de grandes quantités de rejets de pierre dont l'accumulation occasionne une dégradation graduelle des paysages. Ces accumulations de rejets rocheux retardent ou empêchent la prise de végétation et demeurent visibles pendant des années.

#### **Intention d'aménagement**

Ainsi, dans l'affectation extraction, tout amoncellement de rejets de pierre devra être intégré au paysage afin de minimiser l'impact visuel. Cette restauration devra se faire dès que l'amas de résidus aura atteint une hauteur maximale de 15 mètres et les conditions suivantes devront être respectées :

- ces amas devront subir une renaturalisation de leur forme (donner des formes que l'on retrouve dans la nature);
- la pente de ces amas ne devra jamais dépasser 30° de l'horizontale;
- a couverture végétale devra être restaurée dès que l'amas de résidus aura atteint sa hauteur maximale ou aussitôt que l'accumulation de rejets rocheux aura cessée;
- les espèces végétales devront être adaptées aux conditions climatiques régionales. Elles devront se confondre avec les arbres, arbustes et graminées des abords du lieu d'extraction. De plus, elles devront être robustes et de croissance rapide;
- l'exploitant devra s'assurer que la végétation croisse toujours deux ans après la restauration du site.

### **9.14 POLITIQUE RÉGISSANT L'IMPLANTATION DES RÉSEAUX D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT**

La MRC, soucieuse de diminuer les coûts reliés au développement urbain et pour des préoccupations environnementales entend limiter le développement de réseaux en dehors des périmètres d'urbanisation.

#### **Intention d'aménagement**

Ainsi, dans les affectations agricoles, forestières, rurales et de villégiature, aucun réseau d'aqueduc ou d'égout ne pourra être implanté sauf dans des milieux déjà construits et pour des raisons d'assainissement urbain ou d'amélioration de la qualité des eaux de consommation.

### **9.15 POLITIQUE RÉGISSANT L'AGRANDISSEMENT DES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION ET DES ZONES DE VILLÉGIATURE**

Afin de permettre aux municipalités dont les besoins en espaces constructibles justifient un agrandissement des périmètres d'urbanisation ou des zones de villégiature à même la zone agricole permanente, la MRC établit certains critères pouvant permettre aux parties concernées de formuler une demande d'agrandissement.

#### **Intention d'aménagement**

L'appui de la MRC, tel que requis à l'article 65 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, sera conditionnel au respect des critères suivants :

- la municipalité devra faire la démonstration du besoin réel en espaces selon un horizon équivalent à la durée de vie du schéma d'aménagement;
- la localisation de l'agrandissement devra se faire en continuité avec le tissu urbain existant;
- dans la mesure où c'est possible, les réseaux existants à proximité devront être prolongés;
- les superficies visées devront tenir compte du potentiel agricole ainsi que des impacts sur le maintien et le développement des activités agricoles.

### **9.16 POLITIQUE RÉGISSANT L'IMPLANTATION DES AUBERGES RURALES, DES RESTAURATIONS CHAMPÊTRES ET DES RÉSIDENCES DE TOURISME**

La MRC soucieuse de pouvoir développer l'aspect touristique et la capacité d'hébergement sur son territoire entend autoriser l'implantation d'auberges rurales, de restaurations champêtres et de résidences de tourisme dans les affectations rurale, forestière et de villégiature ainsi que les auberges rurales et les restaurations champêtres dans les périmètres d'urbanisation avec ou sans services.

#### **Intention d'aménagement**

Afin de limiter les problèmes de cohabitation et de générer le moins de contraintes pour les entreprises d'exploitation de la ressource, la MRC restreint ces activités en fonction de critères bien établis.

Par conséquent, les auberges rurales, les restaurations champêtres et les résidences de tourisme sont autorisées dans les affectations rurale et forestière exclusivement lorsque les critères suivants sont respectés :

- l'usage sera effectué à l'intérieur d'une construction résidentielle existante (à l'entrée en vigueur du présent règlement);
- la construction existante est située sur des sols ayant un potentiel égal ou supérieur à la classe 5 (à plus de 50%).

Dans l'affectation villégiature, les auberges rurales, les restaurations champêtres et les résidences de tourisme sont autorisées sans respecter les critères ci-dessus énumérés.

Dans les affectations périmètre d'urbanisation avec ou sans services, les auberges rurales et les restaurations champêtres sont autorisées sans respecter les critères ci-dessus énumérés.

---

De plus, afin de favoriser l'intégration harmonieuse de ces nouveaux usages, la transformation physique de tout bâtiment résidentiel pour l'implantation de ces usages devra être faite dans le respect de l'environnement patrimonial et paysager du secteur.

**Usages, constructions et ouvrages compatibles**

Tableau 2

| GRILLE DES USAGES À L'INTÉRIEUR DES GRANDES AFFECTATIONS |              |                 |                 |                 |                  |                         |                         |                 |                       |            |                            |
|--|--------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------|-----------------------|------------|----------------------------|
| Affectations   | Industrielle | Agricole        | Forestière      | Rurale          | Forêt-récréation | Périmètre avec services | Périmètre sans services | Villégiature    | Parc du Mont-Mégantic | Extraction | Industrielle aéroportuaire |
| Usages   |              |                 |                 |                 |                  |                         |                         |                 |                       |            |                            |
| Auberge rurale   |              |                 | ● <sup>6</sup>  | ● <sup>6</sup>  |                  | ● <sup>6</sup>          | ● <sup>6</sup>          | ● <sup>6</sup>  |                       |            |                            |
| Agriculture  |              | ●               | ●               | ●               | ●                |                         |                         | ●               |                       | ●          |                            |
| Agrotourisme   |              | ●               | ●               | ●               |                  |                         |                         | ●               |                       |            |                            |
| Carrière, sablière et gravière                           |              | ● <sup>1</sup>  | ● <sup>1</sup>  | ● <sup>1</sup>  |                  |                         |                         |                 |                       | ●          | ● <sup>1</sup>             |
| Commerces  |              |                 |                 | ● <sup>2</sup>  |                  | ●                       | ●                       |                 |                       |            |                            |
| Commerces de villégiature                                |              |                 |                 |                 |                  |                         |                         | ●               |                       |            |                            |
| Commerces liés à la ressource                            |              | ● <sup>3</sup>  | ● <sup>3</sup>  | ● <sup>3</sup>  |                  |                         |                         |                 |                       |            |                            |
| Ensembles touristiques intégrés                          |              |                 |                 | ●               | ●                | ●                       | ●                       | ●               |                       |            |                            |
| Forestier  |              | ●               | ●               | ●               | ●                |                         |                         | ●               |                       | ●          | ●                          |
| Hébergement  |              |                 |                 | ●               |                  | ●                       | ●                       | ●               |                       |            | ●                          |
| Hébergement de type bed and breakfast                    |              | ●               | ●               |                 |                  |                         |                         |                 |                       |            |                            |
| Hébergement commercial                                   |              |                 |                 |                 |                  | ●                       | ●                       | ●               |                       |            | ●                          |
| Industrie à facteur contraignant                         | ●            |                 |                 |                 |                  | ●                       | ●                       |                 |                       | ●          | ● <sup>4</sup>             |
| Industrie à facteur non contraignant                     | ●            |                 |                 | ● <sup>5</sup>  |                  | ●                       | ●                       |                 |                       | ●          | ● <sup>4</sup>             |
| Institution  |              |                 |                 |                 |                  | ●                       | ●                       |                 |                       |            |                            |
| Récréation extensive                                     |              | ●               | ●               | ●               | ●                | ●                       | ●                       | ●               | ●                     | ●          | ●                          |
| Récréation intensive                                     |              |                 |                 |                 | ●                | ●                       | ●                       | ●               |                       |            |                            |
| Résidence unifamiliale                                   |              | ● <sup>7</sup>  | ● <sup>8</sup>  | ● <sup>9</sup>  |                  | ●                       | ●                       | ● <sup>10</sup> |                       |            |                            |
| Résidence unifamiliale jumelée                           |              |                 |                 |                 |                  | ●                       | ●                       | ● <sup>10</sup> |                       |            |                            |
| Résidence bifamiliale                                    |              | ● <sup>7</sup>  | ● <sup>8</sup>  | ● <sup>9</sup>  |                  | ●                       | ●                       |                 |                       |            |                            |
| Résidence multifamiliale                                 |              |                 |                 |                 |                  | ●                       | ●                       |                 |                       |            |                            |
| Résidence de tourisme                                    |              |                 | ● <sup>6</sup>  | ● <sup>6</sup>  |                  |                         |                         | ● <sup>6</sup>  |                       |            |                            |
| Restauration   |              |                 |                 |                 |                  | ●                       | ●                       | ●               |                       |            | ●                          |
| Restauration Champêtre                                   |              |                 | ● <sup>6</sup>  | ● <sup>6</sup>  |                  | ● <sup>6</sup>          | ● <sup>6</sup>          | ● <sup>6</sup>  |                       |            |                            |
| Services personnels et professionnels                    |              | ●               | ●               | ●               |                  | ●                       | ●                       | ●               |                       |            |                            |
| Services régionaux                                       |              |                 |                 |                 |                  | ●                       | ●                       | ●               |                       |            |                            |
| Transformation liée à la ressource                       |              | ● <sup>3</sup>  | ● <sup>3</sup>  | ● <sup>3</sup>  |                  |                         |                         |                 |                       |            |                            |
| Deuxième et troisième transformation                     |              | ● <sup>11</sup> | ● <sup>11</sup> | ● <sup>11</sup> |                  |                         |                         |                 |                       |            |                            |

Le grisé ne s'applique pas à Lingwick

1 : Sujet à la politique régissant l'implantation des carrières, sablières et gravières

2 : Les commerces liés aux usagers de la route sur le réseau supérieur

3 : Liés à la ressource agricole ou forestière

4 : Industries reliées à l'aéroportuaire et industries diverses

5 : Dans les bâtiments existants servant à des fins industrielles ou d'extraction à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé

6 : Sujet à la politique régissant l'implantation des auberges rurales, des restaurations champêtres et des résidences de tourisme

7 : Sujet à la politique d'implantation résidentielle dans l'affectation agricole

8 : Sujet à la politique d'implantation résidentielle dans l'affectation forestière

9 : Sujet à la politique d'implantation résidentielle dans l'affectation rurale

10 : Sujet à la politique d'implantation résidentielle dans l'affectation villégiature

11 : Liées à la ressource agricole ou forestière et sujet à la politique d'implantation d'activités de seconde et troisième transformation spécifiquement liées à l'agriculture et à la forêt