

# **CANTON DE MELBOURNE**

## **PLAN D'URBANISME # 2008-01**

**MRC DU VAL-SAINT-FRANÇOIS  
SERVICE D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME  
23 juin 2008**

## ÉQUIPE DE TRAVAIL

Nous tenons à remercier les personnes suivantes pour leur collaboration.

### DÉCISION

#### Conseil de la municipalité de Melbourne

Daryl Grainger	maire	
Emmanuella Laval	conseillère	siège 1
André Poirier	conseillère	siège 2
Jeffrey Jr. Garrett	conseiller	siège 3
James J. Johnston	conseiller	siège 4
Raymond Fortier	conseiller	siège 5
Paul Fortier	conseiller	siège 6

#### Depuis 2005

Daryl Grainger	maire	
Hilda Markis	conseillère	siège 1
André Poirier	conseiller	siège 2
Jeffrey Jr. Garrett	conseiller	siège 3
James J. Johnston	conseiller	siège 4
Raymond Fortier	conseiller	siège 5
Guénette, Valérie	conseillère	siège 6

### RECOMMANDATION

#### Comité consultatif d'urbanisme du Canton de Melbourne

Daryl Grainger	maire
James J. Johnston	conseiller
André Poirier	conseiller
Diane Eastman	citoyen
Eileen Grainger	citoyen

#### Depuis 2005

Daryl Grainger	maire
James J. Johnston	conseiller
André Poirier	conseiller
Diane Eastman	citoyen
Eileen Grainger	citoyen

### LIAISON ET ASSISTANCE

## **Personnes ressources du Canton de Melbourne**

John Barley	secrétaire-trésorier
Jean-Claude Côté	inspecteur municipal

### **2006**

Martin Fontaine	inspecteur municipal
-----------------	----------------------

Depuis 2007

Marie-Ève Turcotte	inspectrice municipale
--------------------	------------------------

## **CONCEPTION ET RÉALISATION**

### **Service d'aménagement et d'urbanisme de la MRC du Val-Saint-François**

François Cyr	urbaniste
Hugues Ménard	géographe/géomaticien
Claude Poulin	technicien en urbanisme
Ginette Proulx	secrétaire

### **Depuis 2006**

Maxime Turcotte	urbaniste
-----------------	-----------

## TABLE DES MATIÈRES

ÉQUIPE DE TRAVAIL.....	i
TABLE DES MATIÈRES.....	iii
LISTE DES TABLEAUX.....	v
LISTE DES FIGURES.....	v
LISTE DES PLANS.....	v
AVANT-PROPOS.....	vi
<b>1. PORTRAIT DE LA MUNICIPALITÉ.....</b>	<b>1</b>
1.1 LOCALISATION.....	1
1.2 DÉMOGRAPHIE.....	1
1.3 ÉCONOMIE.....	2
1.4 UTILISATION DU SOL.....	2
1.5 ÉVALUATION FONCIÈRE.....	3
1.6 RÉSEAU ROUTIER.....	4
1.7 PERMIS DE CONSTRUCTIONS ET BESOINS EN ESPACE.....	4
<b>2. ENJEUX.....</b>	<b>6</b>
2.1 MILIEU RURAL.....	6
2.2 MILIEU URBAIN.....	6
2.3 DÉVELOPPEMENT RÉCRÉO-TOURISTIQUE.....	6
2.4 PAYSAGE.....	7
2.5 ZONES DE CONTRAINTES.....	7
2.6 RÉSEAU ROUTIER.....	8
2.7 SECTEURS PEU VÉGÉTALISÉS OU TRÈS IMPERMÉABILISÉS.....	8
<b>3. GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT.....</b>	<b>9</b>
3.1 AGRICULTURE.....	9
3.2 FORÊT.....	10
3.3 DÉVELOPPEMENT URBAIN.....	11
3.4 DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL.....	11
3.5 PATRIMOINE.....	11
3.6 LOISIR ET DÉVELOPPEMENT RÉCRÉO-TOURISTIQUE.....	12
3.7 TRANSPORT.....	12
3.8 ENVIRONNEMENT.....	13
<b>4. GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉS D'OCCUPATION.....</b>	<b>15</b>
4.1 AFFECTATION AGRICOLE.....	15
4.1.1 Caractéristiques.....	15
4.1.2 Densité d'occupation du sol.....	15
4.1.3 Usages permis.....	15
4.1.4 Usages conditionnels.....	15
4.1.5 Usages spécifiquement interdits.....	16
4.2 AFFECTATION AGRO-FORESTIÈRE.....	16
4.2.1 Caractéristiques.....	16
4.2.2 Densité d'occupation du sol.....	16
4.2.3 Usages permis.....	16

4.2.4	Usages conditionnels.....	17
4.2.5	Usages spécifiquement interdits .....	18
4.3	<b>AFFECTATION RÉCRÉO-FORESTIÈRE .....</b>	<b>18</b>
4.3.1	Caractéristiques.....	18
4.3.2	Densité d'occupation du sol.....	19
4.3.3	Usages permis.....	19
4.3.4	Usages conditionnels.....	19
4.3.5	Usages spécifiquement interdits.....	20
4.4	<b>AFFECTATION LIEU D'ENFOUISSEMENT SANITAIRE .....</b>	<b>20</b>
4.4.1	Caractéristiques.....	20
4.4.2	Densité d'occupation du sol.....	20
4.4.3	Usages permis.....	20
4.4.4	Usages conditionnels.....	21
4.4.5	Usages spécifiquement interdits.....	21
4.5	<b>AFFECTATION URBAINE .....</b>	<b>21</b>
4.5.1	Caractéristiques.....	21
4.5.2	Densité d'occupation du sol.....	21
4.5.3	Usages permis.....	21
4.5.4	Usages conditionnels.....	22
4.5.5	Usages spécifiquement interdits.....	22
4.6	<b>AFFECTATION COMMERCIALE-INDUSTRIELLE .....</b>	<b>22</b>
4.6.1	Caractéristiques.....	22
4.6.2	Densité d'occupation du sol.....	22
4.6.3	Usages permis.....	23
4.6.4	Usages conditionnels.....	23
4.6.5	Usages spécifiquement interdits.....	23
4.7	<b>AFFECTATION RÉSIDENTIELLE .....</b>	<b>23</b>
4.7.1	Caractéristiques.....	23
4.7.2	Densité d'occupation du sol.....	23
4.7.3	Usages permis.....	24
4.7.4	Usages conditionnels.....	24
4.7.5	Usages spécifiquement interdits.....	24
4.8	<b>AFFECTATION ESPACES VERTS .....</b>	<b>24</b>
4.8.1	Caractéristiques.....	24
4.8.2	Densité d'occupation du sol.....	24
4.8.3	Usages permis.....	24
4.8.4	Usages conditionnels.....	25
4.8.5	Usages spécifiquement interdits.....	25
<b>5.</b>	<b>TRACÉ PROJETÉ ET TYPE DES PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION ET DES RÉSEAUX DE TRANSPORT .....</b>	<b>26</b>
<b>6.</b>	<b>ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES COMMUNAUTAIRES.....</b>	<b>28</b>
<b>7.</b>	<b>RÉSEAUX D'AQUEDUC, D'ÉGOUTS, D'ÉLECTRICITÉ, DE GAZ, DE TÉLÉCOMMUNICATIONS ET DE CÂBLODISTRIBUTION.....</b>	<b>29</b>
7.1	<b>RÉSEAUX D'AQUEDUC ET D'ÉGOUTS.....</b>	<b>29</b>

7.2	RÉSEAUX D'ÉLECTRICITÉ .....	29
7.3	RÉSEAUX DE GAZ.....	29
7.4	RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATIONS ET DE CÂBLODISTRIBUTION ..	29
<b>8.</b>	<b>ZONES À PROTÉGER.....</b>	<b>30</b>
8.1	ÉGLISES.....	30
8.2	CIMETIÈRES .....	30
8.3	ZONE PATRIMONIALE .....	31
<b>9.</b>	<b>ZONES PRIORITAIRES D'AMÉNAGEMENT .....</b>	<b>33</b>
<b>10.</b>	<b>MISE EN ŒUVRE DU PLAN D'URBANISME .....</b>	<b>35</b>

## LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1.1 :	Évolution de la population de 1951 à 1996.....	1
Tableau 1.2 :	Nombre de travailleurs par secteur d'activité.....	2
Tableau 1.3 :	Utilisation du sol 2001 .....	2
Tableau 1.4 :	Portrait de l'évaluation foncière pour l'année 2000.....	3
Tableau 1.5 :	Nombre de permis de construction par type d'activité de 1981 à 2000 .....	5
Tableau 5.1 :	Réseau routier de la municipalité de Racine en 2001 .....	26
Tableau 6.1 :	Équipements et infrastructures communautaires .....	28
Tableau 8.1 :	Cimetières à protéger.....	30
Tableau 8.2 :	Bâtiments compris dans la zone patrimoniale .....	31

## LISTE DES FIGURES

Figure 1.1 :	Évolution de la population de 1951 à 1996 .....	1
--------------	---	---

## LISTE DES PLANS

CM-US1	Utilisation du sol, milieu rural et de villégiature.....	Annexe
CM-US2	Utilisation du sol, milieu urbain.....	Annexe
CM-PU1	Grandes affectations du sol, milieu rural et de villégiature .....	Annexe
CM-PU2	Grandes affectations du sol, milieu urbain.....	Annexe
CM-PAT	Zone patrimoniale.....	Annexe
CM-ZPA	Zones prioritaires d'aménagement.....	Annexe

## AVANT-PROPOS

Le premier plan d'urbanisme de la municipalité du Canton de Melbourne est entré en vigueur le 27 mars 1991. Depuis cette date, celui-ci a fait l'objet de peu de modifications. Toutefois les enjeux locaux ont évolués depuis 1991; certaines idées du plan d'urbanisme de 1991 sont toujours d'actualités tandis que d'autres sont périmées. La version 1991 du plan d'urbanisme peut difficilement refléter la vision du conseil municipal en l'an 2007.

De plus, le plan et les règlements d'urbanisme de la municipalité doivent être modifiés pour intégrer et même bonifier les nouveaux éléments du schéma d'aménagement révisé : affectations, orientations, grille des usages, politiques, normes, etc. Finalement, l'expérience d'application des outils d'urbanisme des dix dernières années facilite l'identification des forces et faiblesses de ces outils, et de remédier à leurs carences.

Le plan d'urbanisme est un instrument de planification qui permet d'orienter l'organisation du territoire municipal, et d'harmoniser les interventions de la municipalité et des autres intervenants. Le plan d'urbanisme est un cadre de référence pour l'élaboration ultérieure des règlements d'urbanisme. Par conséquent, le plan d'urbanisme est un outil de planification de l'aménagement et du développement du territoire de la municipalité.

Le plan d'urbanisme de la municipalité du Canton de Melbourne répond au contenu obligatoire tel qu'identifié à l'article 83 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) :

- 1° les grandes orientations d'aménagement du territoire de la municipalité;
- 2° les grandes affectations du sol et les densités de son occupation;
- 3° le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport.

De plus il retient du contenu facultatif (LAU article 84) les éléments suivants :

- les zones à protéger;
- la nature, la localisation et le type des équipements et infrastructures destinés à l'usage de la vie communautaire;
- la nature et l'emplacement projeté des principaux réseaux et terminaux d'aqueduc, d'égouts, d'électricité, de gaz, de télécommunications et de câblodistribution;

Le plan d'urbanisme comprend 10 chapitres. Le premier chapitre présente un bref portrait de la situation actuelle du Canton de Melbourne sur les aspects suivants : localisation, milieu, physique, démographie, économie, utilisation du sol, évaluation foncière, réseau routier, permis de constructions et besoins en espaces. Le chapitre 2 résume les principaux enjeux auxquels la municipalité doit faire face dans la planification de son

territoire. Les grandes orientations d'aménagement du territoire sont exposées au chapitre 3. Le chapitre 4 identifie les grandes affectations du rôle, leur caractéristiques, leur densité d'occupation, et précise les usages qui y sont permis, permis sous certaines conditions, spécifiquement interdits à l'intérieur de chacune des grandes affectations. Le tracé projeté et le type de voies de circulation et réseaux de transport est abordé au chapitre 5. Les chapitres 6, 7 et 8 abordent les éléments facultatifs du plan d'urbanisme, soit : les équipements et infrastructures communautaires, les divers réseaux, et les zones à protéger. Le chapitre 9 indique les zones prioritaires d'aménagement. Finalement, le chapitre 10 indique divers moyens de mise en œuvre du plan d'urbanisme. En annexe, les plans d'utilisation du sol donnent une image de la situation actuelle de la municipalité, tandis que les plans des grandes affectations du sol illustrent la répartition spatiale des diverses fonctions à l'intérieur du territoire municipal.

Le présent document est le résultat d'un exercice d'analyse, de réflexion et de discussions avec le comité consultatif d'urbanisme lors de l'année 2001 et de l'année 2007. Vous êtes donc invité à prendre connaissance du plan d'urbanisme de la municipalité du Canton de Melbourne, qui guidera le développement social, économique et environnemental de la municipalité pour les dix prochaines années.

# 1. PORTRAIT DE LA MUNICIPALITÉ

## 1.1 LOCALISATION

Située à l'ouest de la Municipalité régionale de Comté du Val-Saint-François, la municipalité du Canton de Melbourne est bordée par six municipalités faisant partie de la MRC du Val-Saint-François : au nord-ouest par la municipalité d'Ulverton, au nord-est par la municipalité de Richmond, au sud-ouest par la municipalité de Maricourt et la municipalité de Racine, à l'est par la municipalité de Saint-François-Xavier-de-Brompton et au nord-est par la municipalité de Val-Joli. La municipalité du Canton de Melbourne est bornée à l'ouest par la municipalité de Durham-Sud. Le territoire de la municipalité du Canton de Melbourne s'étend sur une superficie de 175 km<sup>2</sup>.

## 1.2 DÉMOGRAPHIE

Le tableau 1.1. présente l'évolution de la population de la municipalité du Canton de Melbourne par tranche de cinq ans, et ce, sur une période de 45 ans, soit de 1951 à 1996.

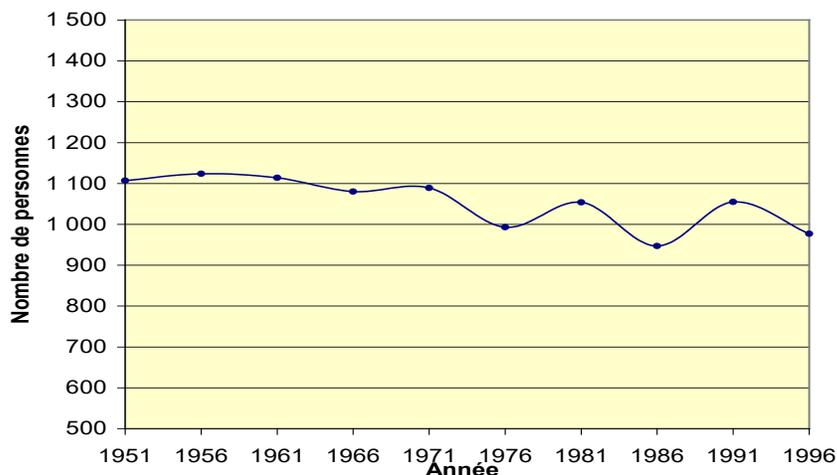
De 1951 à 1971, la municipalité du Canton de Melbourne est restée relativement stable, si ce n'est d'une légère baisse entre 1961 et 1966. Entre 1971 et 1976, la population connaît une baisse suivie immédiatement d'une hausse entre 1976 et 1981. Entre 1981 et 1986, la population connaît encore une baisse suivie également d'une hausse entre 1986 et 1991, pour ensuite terminer en baisse de 1991 à 1996.

Tableau 1.1 : Évolution de la population de 1951 à 1996

	Années									
	1951	1956	1961	1966	1971	1976	1981	1986	1991	1996
Population	1 107	1 124	1 114	1 080	1 089	993	1 054	947	1 055	977

Source : Statistiques Canada

Figure 1.1 : Évolution de la population de 1951 à 1996



### 1.3 ÉCONOMIE

Le tableau 1.2 indique le nombre de travailleurs par secteur d'activité. En 1981, 21% de la population active de la municipalité travaillait dans le secteur primaire (agriculture, forêt, mines, carrière, pêche et piégeage); 25% travaillait dans ce secteur d'activité en 1996, soit une hausse de 4% en quinze ans. On remarque également une baisse du nombre de travailleurs dans le secteur secondaire (industries manufacturières et de la construction) de l'ordre de 12%, passant de 38% en 1981 à 26% en 1996. Le secteur tertiaire occupait 49% de la population active en 1996, soit une augmentation de 7% sur 1981.

Tableau 1.2 : Nombre de travailleurs par secteur d'activité

Année Secteur	1981	1986	1991	1996
Primaire	75	125	80	115
Secondaire	135	120	240	120
Tertiaire	150	135	210	230
Total	360	380	530	465

### 1.4 UTILISATION DU SOL

Le tableau 1.3 présente la répartition de l'utilisation du sol en 2001. L'agriculture domine nettement l'utilisation du sol avec 48.68%, suivie de la fonction résidentielle de faible densité avec 17.56%, l'exploitation forestière avec 17.52%, les espaces vacants avec 13.12% et la fonction résidentielle de moyenne densité avec 1.01%. Les plans CM-US1 et CM-US2 illustrent l'utilisation du sol.

Tableau 1.3 : Utilisation du sol 2001

Utilisation du sol	%
Résidentielle faible densité	17.56
Résidentielle moyenne densité	1.01
Résidentielle haute densité	0.03
Infrastructures de transports, communications et services publics	0.6
Industrielle	0.05
Commerciale	0.35
Institutionnelle	0.45
Récréation et parc	0.14
Agriculture	48.68
Exploitation forestière	17.52
Extraction	0.49
Espace vacant	13.12
Total	100,00

### Milieu rural

Le milieu rural se caractérise par la fonction agricole, avec un total de 140 fermes d'exploitations diverses. La fonction résidentielle y occupe aussi une grande place avec

325 unités de logements, soit 322 maisons unifamiliales isolées et 2 duplex ou jumelés et multifamiliale. On pratique l'exploitation forestière de façon principale sur 31 propriétés. Deux scieries assurent la transformation des produits forestiers (chemins Healy et Ely). On dénombre quatre commerces : une auberge, un gîte touristique, une cour de ferraille et un entrepôt de distribution de produits de la ferme en gros. Une industrie de fabrication de ciment et béton est située sur la route 243 au sud du chemin Grainger. Deux gravières / sablières sont localisées sur les chemins Baker et Sims. Quatre tours de télécommunications, une station de pompage et la ligne de transport d'électricité représentent les infrastructures présentes dans le milieu rural. Nous retrouvons également cinq cimetières. Les usages récréation et parc sont au nombre de 2 : une halte routière sur la route 243 et un centre de ski de fond. L'unique lieu d'enfouissement sanitaire de la MRC est situé dans le rang 6, près du chemin Keenan. Le milieu rural compte 146 espaces vacants.

### Milieu urbain

Le milieu urbain est dominé par la fonction résidentielle avec 54 unités de logement, soit 52 unifamiliales isolées, 1 unité de 2 logements et une multifamiliale. La fonction institutionnelle se compose de l'Hôtel-de-Ville, d'une église, d'un musée et d'un cimetière. Nous dénombrons quatre commerces : commerce de détail de chaussures et de vêtements, commerce de revêtement, commerce de vente en gros de produits de tabac, et un atelier d'usinage. Usinatec est la seule industrie en milieu urbain. Les usages récréation et parc sont au nombre de 3 : une halte routière sur la route 143, le terrain de golf et le terrain de camping. Le milieu urbain compte 34 espaces vacants.

## 1.5 ÉVALUATION FONCIÈRE

Le tableau 1.4 nous dresse un portrait de l'évaluation foncière à partir du sommaire du rôle d'évaluation de l'année 2000. L'analyse du sommaire du rôle d'évaluation nous permet d'observer les tendances du développement dans la municipalité.

Tableau 1.4 : Portrait de l'évaluation foncière pour l'année 2000

Catégorie (utilisation)	Évaluation totale (\$)	Nombre	Valeur imposable	Valeur non imposable	% évaluation totale	% nombre total
Résidentielle	25 648 300	400	25 648 300	0	51,26	52,22
Industries manufacturières	1 430 700	6	1 430 700	0	2,86	0,78
Transports, communications, services publics	903 400	9	587 100	316 300	1,81	1,17
Commerciale	447 800	3	447 800	0	0,89	0,39
Services	409 000	9	0	409 000	0,82	1,17
Culturelle, récréative et loisirs	468 100	7	396 200	71 900	0,94	0,91

<b>Production, extraction de richesses naturelles</b>	17 397 000	142	17 397 000	0	34,77	18,54
<b>Immeubles non exploités, étendues d'eau</b>	3 332 300	190	3 269 400	62 900	6,66	24,80
<b>Total</b>	<b>50 036 600</b>	<b>766</b>	<b>49 176 500</b>	<b>860 100</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

Selon les données compilées au tableau 1.4 portant sur le portrait de l'évaluation foncière pour l'année 2000, la municipalité du Canton de Melbourne compte au total 766 unités d'évaluation réparties comme suit:

- 400 unités résidentielles;
- 190 unités d'évaluation représentent des immeubles non exploités et des étendues d'eau;
- 142 unités provenant de la production, l'extraction puis des richesses naturelles;
- et finalement, le reste des unités d'évaluation se distribue à l'intérieur des autres usages énumérés dans le tableau 1.4.

L'évaluation foncière de la municipalité du Canton de Melbourne est dominée par le résidentiel, 52.22% de l'évaluation totale au niveau des valeurs, suivie des immeubles non exploités, étendues d'eau avec 24.8%, alors que 18.54% provient de la production, l'extraction de richesses naturelles.

## **1.6 RÉSEAU ROUTIER**

L'autoroute 55 traverse la municipalité partant de l'est allant jusqu'à l'extrémité nord, longeant la rivière Saint-François.

La route 116, classifiée comme route nationale par le ministère des Transports du Québec, traverse l'extrémité nord de la municipalité assurant ainsi un lien avec la Ville de Richmond au nord.

La route 243, classifiée comme route régionale par le ministère des Transports du Québec, traverse la municipalité assurant un lien avec la municipalité de Racine au sud-ouest et avec la Ville de Richmond au nord-est.

Le chemin Frank, pour sa part classifié comme route collectrice par le ministère des Transports du Québec, assure un lien avec la municipalité de Kingsbury, qui elle est complètement entourée par la municipalité du Canton de Melbourne.

La municipalité du Canton de Melbourne est desservie par 171 km de routes, dont 44 km du réseau routier supérieur (responsabilité du ministère des Transports) et 127 km de rues et de routes locales de responsabilité municipale.

## **1.7 PERMIS DE CONSTRUCTIONS ET BESOINS EN ESPACE**

Le tableau 1.5 présente l'évolution des permis de construction (constructions neuves

seulement) de 1981 à 2000. On remarque une baisse du nombre de constructions résidentielles ces dix dernières années comparativement aux dix années précédentes ; 27 de 1991 à 2000 et 31 de 1981 à 1990. Depuis 1985, nous comptons 4 permis pour l'usage commercial ainsi que 4 permis pour la fonction industrielle.

Tableau 1.5 : Nombre de permis de construction par type d'activité de 1981 à 2000

Type		Type de permis		
		Résidentiel	Commercial	Industriel
Année ou période				
<b>Année d'émission</b>	<b>1981</b>	0	-	-
	<b>1982</b>	8	-	-
	<b>1983</b>	1	-	-
	<b>1984</b>	2	-	-
	<b>1985</b>	2	0	0
	<b>1986</b>	7	0	0
	<b>1987</b>	4	0	0
	<b>1988</b>	0	1	1
	<b>1989</b>	5	0	0
	<b>1990</b>	2	0	0
	<b>1991</b>	4	0	0
	<b>1992</b>	1	1	0
	<b>1993</b>	2	0	0
	<b>1994</b>	2	0	0
	<b>1995</b>	2	0	0
	<b>1996</b>	2	0	3
	<b>1997</b>	4	1	0
	<b>1998</b>	4	0	0
	<b>1999</b>	3	1	0
	<b>2000</b>	3	0	0
<b>Période</b>	<b>1981-1985</b>	13	0	0
	<b>1986-1990</b>	18	1	1
	<b>1991-1995</b>	11	1	0
	<b>1996-2000</b>	16	2	3
	<b>1981-1990</b>	31	1	1
	<b>1991-2000</b>	27	3	3

- : Donnée non-disponible

Considérant ce qui précède, les besoins en espaces pour les dix prochaines années sont estimés à 40 logements, 2 commerces et 2 industries.

## **2. ENJEUX**

### **2.1 MILIEU RURAL**

La fonction agricole domine l'utilisation du sol du milieu avec 140 fermes. Les terres agricoles de Melbourne ont un bon potentiel de production agricole selon l'inventaire des terres du Canada. On remarque une diversification des types d'exploitations agricoles mais également peu de transformation locale. On note la présence de trois fermes porcine (sur le chemin Baker , lot 9c du rang 1, sur le chemin Oak Hill, lot 19b du rang 2 et 243, chemin Morisson). Ces types de production présentent à la fois un atout pour le milieu agricole et une contrainte pour les autres usages situés à proximité. Le respect de distances minimales d'éloignement entre les établissements d'élevage et les usages environnants ceux-ci est une condition essentielle pour assurer la cohabitation des usages agricoles et non-agricole en milieu rural.

L'exploitation forestière occupe 70% de l'utilisation du sol du territoire de la municipalité. Depuis le 21 février 1996, la MRC du Val-Saint-François exerce un contrôle des coupes forestières sur l'ensemble du territoire de la municipalité via un règlement de contrôle intérimaire. Le contrôle des coupes forestières devra être maintenu et intégré dans la réglementation d'urbanisme puisqu'il favorise le développement durable de la forêt.

On constate la présence de commerces et d'industries dispersés dans le milieu rural :

- route 243 : industrie de plastique à l'intersection du chemin Burrill;  
industrie de fabrication de ciment et béton près du chemin Grainger;  
ancien commerce et entrepôt à l'intersection du chemin Grainger;
- chemin du cimetière : commerce de détail de chaussures et de vêtements;
- chemin Healy : cour de ferraille;  
ancienne scierie;
- chemin d'Ely : scierie.

### **2.2 MILIEU URBAIN**

À l'exception de l'Hôtel-de-Ville, de l'église St-Andrew's et du musée qui constitue un centre institutionnel, la municipalité ne compte pas de véritable village. Le développement urbain suit les axes routiers suivants : surtout à proximité du chemin Ely et marginalement le long des routes 243 et 143. Peu de nouveaux commerces sont à prévoir puisque la population est desservie par les commerces de Richmond pour les besoins de base, et par les centres de Sherbrooke, Drummondville et Victoriaville pour les autres besoins.

### **2.3 DÉVELOPPEMENT RÉCRÉO-TOURISTIQUE**

La municipalité est traversée du nord au sud par une piste cyclable, la reliant à Richmond au nord et Racine au sud, tout en empruntant Kingsbury. Celle-ci permettra une

accessibilité plus grande des visiteurs aux attraits récréatifs et touristiques du Canton de Melbourne.

Le club de ski de fond Bellevue est le plus grand centre de ski de fond en Estrie avec ses 77 km de pistes. Il attire de nombreux visiteurs des régions d'Acton, de Drummondville et de la MRC du Val-Saint-François.

Melbourne compte sur une bonne offre en hébergement : une auberge (Melbourne Vallée), deux gîtes touristiques (l'oiseau bleu et Hamel) et un terrain de camping (camping Melbourne).

Le triangle formé par la carrière Walton et Kingsbury au nord, le ruisseau Gulf et la rivière au Saumon est remarquable pour la beauté de ses paysages naturels et de son utilisation à des fins récréatives : sentiers pédestres et équestres. On y remarque des escarpements formés par la vallée glaciaire du ruisseau Gulf et d'une forêt riche en faune et en flore variée, propriété de 3 grands propriétaires fonciers : Domtar, Contenants Greif et Placements Bombardier. L'orientation R9 du schéma d'aménagement de la MRC du Val-Saint-François indique ce qui suit : évaluer l'opportunité de créer un parc régional pour les territoires du ruisseau Gulf et de la rivière au Saumon, compris entre la carrière Walton et Kingsbury au nord, et les lacs Brais, LaRouche et Brompton au sud. Considérant qu'une grande partie du territoire visé est situé dans la municipalité, la municipalité du Canton de Melbourne est intéressée à participer à ces discussions.

## **2.4 PAYSAGE**

Melbourne offre des paysages naturels valonnés et montagneux qui attirent les citoyens. La beauté des paysages de Melbourne reflète les modes d'occupation du territoire et constitue un potentiel d'attraction touristique intéressant qui mériterait d'être exploité. L'implantation d'infrastructures et d'équipements tels que les 3 tours de télécommunication et la ligne de transport d'électricité (Hertel-Des Cantons), les nouvelles pratiques agricoles et forestières, et l'urbanisation du milieu rural transforme et altère le paysage. La MRC du Val-Saint-François a précisé l'orientation suivante dans le schéma d'aménagement : faire une analyse et une évaluation des paysages du Val-Saint-François.

## **2.5 ZONES DE CONTRAINTES**

Le schéma d'aménagement de la MRC du Val-Saint-François identifie des zones de contraintes physiques et des zones de contraintes dues à l'activité humaine.

La seule contrainte physique identifiée par la MRC du Val-Saint-François est la zone d'inondation de la rivière Saint-François (telles que délimitées aux plans VAL-CO-05, VAL-CO-06, VAL-CO-07, VAL-CO-08 et VAL-CO-17). La municipalité du Canton de Melbourne ajoute les milieux humides aux contraintes physiques.

Un ancien dépotoir de déchets domestiques, le lieu d'enfouissement sanitaire et l'autoroute 55 sont identifiés contraintes dues à l'activité humaine, pour des raisons de sécurité publique, de santé publique ou de bien-être général, au schéma d'aménagement de la MRC du Val-Saint-François. La municipalité du Canton de Melbourne ajoute les lignes de transport d'électricité aux contraintes dues à l'activité humaine. Les contraintes sont illustrées au plan CM-PU1.

## **2.6 RÉSEAU ROUTIER**

Le réseau routier municipal est très étendu; ce qui engendre des problèmes d'entretien. Le chemin Burrill est particulièrement utilisé par le transport lourd qui se rend à l'usine Usinatec.

## **2.7 SECTEURS PEU VÉGÉTALISÉS OU TRÈS IMPERMÉABILISÉS**

### **Règl. 2024-03**

Le secteur de l'aire de service de Melbourne, au quadrant nord-ouest de l'échangeur de la sortie 85 de l'autoroute 55, est un secteur peu végétalisé et très imperméabilisé. Cela a pour effet d'augmenter localement la température ressentie par rapport aux terrains environnants. Compte tenu de son éloignement relatif par rapport aux habitations les plus proches et que l'aire de service offre des services à une clientèle de passage, il n'y a pas lieu d'entreprendre des mesures particulières pour atténuer l'effet d'îlot de chaleur, à l'exception de s'assurer de maintenir des dimensions raisonnables pour les cases de stationnement et s'assurer que les sols non aménagés ne soient pas laissés à nu (que ceux-ci soient boisés, gazonnés ou paysagés).

### 3. GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Les grandes orientations d'aménagement du territoire représentent les lignes directrices qui guideront le développement de la municipalité au cours des prochaines années. Elles traduisent la vision du Conseil municipal sur l'urbanisme dans le but d'assurer un meilleur cadre de vie pour l'intérêt collectif de l'ensemble des citoyens. Ces grandes orientations constituent la base de planification à l'échelle locale qui dirigeront les interventions appelées à se réaliser sur le territoire.

Les grandes orientations résultent d'une analyse de la situation actuelle, d'une évaluation des contraintes et potentiels, et des recommandations du comité consultatif d'urbanisme. Elles découlent également des orientations du schéma d'aménagement de la MRC du Val-Saint-François.

Les grandes orientations, et les objectifs sous-jacents, sont présentés par thème, comme suit :

- agriculture;
- forêt;
- développement urbain;
- développement industriel;
- patrimoine;
- loisir et développement récréo-touristique;
- transport;
- environnement.

#### 3.1 AGRICULTURE

Sous la grande orientation,

##### **Protéger les terres agricoles et assurer le développement durable des activités agricoles en respectant les résidents du milieu**

la municipalité précise les objectifs suivants sur l'agriculture :

- protéger les meilleurs sols agricoles en les désignant sous l'affectation agricole;
- permettre une cohabitation d'usages autres qu'agricoles dans les affectations agro-forestière et récréo-forestière correspondant aux moins bonnes terres agricoles;
- protéger les activités agricoles en établissant des distances minimales d'éloignement entre les établissements d'élevage d'animaux en réclusion et le périmètre d'urbanisation, les immeubles protégés et les maisons d'habitation;

- favoriser la première transformation agro-alimentaire en milieu rural;
- identifier les secteurs agricoles déstructurés dans l'affectation agro-forestière et y favoriser la consolidation des développements autres qu'agricoles;
- encourager le maintien de la population rurale en place par l'implantation, sous certaines conditions, d'usages complémentaires dans une partie de la résidence ou dans un bâtiment accessoire en milieu rural;
- permettre certains usages et commerces contraignants dans l'affectation agro-forestière;
- permettre une cour de ferraille uniquement sur les lots 2a et 1b du rang 1.

### **3.2 FORÊT**

Sous la grande orientation,

#### **Contrôler les coupes forestières et favoriser la cohabitation harmonieuse des usages d'exploitation et de récréation en forêt**

la municipalité précise les objectifs suivants sur la forêt:

- favoriser le développement durable de la forêt;
- contrôler les coupes forestières sur l'ensemble du territoire de la municipalité;
- permettre une plus grande récolte sylvicole dans les affectations agricole et agro-forestière;
- établir des mesures de contrôle des coupes forestières plus restrictives dans l'affectation récréo-forestière;
- limiter la coupe à blanc à une superficie maximale de quatre hectares (4 ha), par site de coupe, dans les affectations agricole et agro-forestière;
- prohiber la coupe à blanc dans l'affectation récréo-forestière;
- favoriser la première transformation de produits forestiers dans l'affectation agro-forestière;
- favoriser la cohabitation harmonieuse des usages d'exploitation et de récréation en forêt par l'identification de mesures appropriées de contrôle des coupes dans l'affectation récréo-forestière.

### **3.3 DÉVELOPPEMENT URBAIN**

Sous la grande orientation,

#### **Consolider le développement des fonctions urbaines à l'intérieur du village**

la municipalité précise les objectifs suivants sur le développement urbain:

- délimiter les affectations urbaine et résidentielle en extension du milieu bâti existant et selon des prévisions de besoins en espaces réalistes;
- concentrer les fonctions urbaines à l'intérieur des affectations urbaine et commerciale-industrielle;
- permettre un parc de maison mobiles à l'intérieur de l'affectation urbaine dans le secteur du terrain de camping;
- permettre la poursuite du commerce de détail existant situé en zone agricole dans l'affectation agro-forestière, au nord-ouest du chemin du cimetière.
- Permettre et encourager la réalisation d'un parc routier avec services dans l'échangeur du quadrant Nord-Ouest de l'autoroute 55 à la jonction de la route 243 et de l'autoroute 55.

### **3.4 DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL**

Sous la grande orientation,

#### **Renforcer et diversifier le développement industriel**

la municipalité précise l'objectif suivant sur le développement industriel :

- faciliter le développement industriel léger à l'intérieur de l'affectation commerciale-industrielle;
- permettre la poursuite des industries existantes situées en zone agricole dans l'affectation commerciale-industrielle, au croisement de la route 243 et des chemins Burrill et Grainger.

### **3.5 PATRIMOINE**

Sous la grande orientation,

## **Sauvegarder le patrimoine bâti**

la municipalité précise les objectifs suivants sur le patrimoine:

- encourager la protection et la mise en valeur des églises « St-Andrew's Church » et Melbourne Ridge Church »;
- encourager la protection des 6 cimetières;
- encourager la protection de la zone patrimoniale de la route 243 en sensibilisant les citoyens à la mise en valeur de leur propriété en respect du caractère historique du bâtiment;
- favoriser la protection et la mise en valeur du potentiel d'interprétation historique de la carrière Walton.

## **3.6 LOISIR ET DÉVELOPPEMENT RÉCRÉO-TOURISTIQUE**

Sous la grande orientation,

### **Développer le potentiel récréo-touristique et améliorer l'accessibilité du public aux plans d'eau et au milieu naturel**

la municipalité précise les objectifs suivants sur le loisir et le développement récréo-touristique :

- encourager le développement des attraits et potentiels récréo-touristiques qui soulignent les particularités de la municipalité;
- maintenir l'accès public à la rivière Saint-François par la mise en valeur de la halte routière;
- favoriser l'implantation des gîtes touristiques, des auberges et des services hôteliers sur le territoire, selon leurs particularités;
- participer aux discussions avec la MRC et les propriétaires sur l'opportunité de créer un parc régional pour le territoire du ruisseau Gulf et de la rivière au Saumon, comprenant la Carrière Walton à Melbourne et Kingsbury au nord, et les lacs Brais, Larouche et Brompton au sud.

## **3.7 TRANSPORT**

Sous la grande orientation,

## **Améliorer l'efficacité et la sécurité du réseau de transport existant, selon un principe de développement social et économique de la collectivité**

la municipalité précise les objectifs suivants sur le transport :

- corriger le profil vertical de l'intersection de la route 243 et du chemin du cimetière à court terme;
- assurer le doublement de l'autoroute 55 entre Windsor et Richmond à court terme;
- assurer le doublement de l'autoroute 55 entre Richmond et les limites de la MRC de Drummond à moyen terme;
- limiter le nombre d'accès en bordure d'une route numérotée hors des périmètres d'urbanisation.

### **3.8 ENVIRONNEMENT**

Sous la grande orientation,

#### **Protéger l'environnement et améliorer la qualité de vie**

- Assurer la santé et la sécurité publique en tenant compte des sources de contraintes majeures de nature anthropique que constituent les immeubles, les ouvrages et les activités à risque présents et exercés ou futurs sur le territoire et qui reprend le principe de réciprocité de manière à éviter que de nouvelles sources de contraintes majeures de ce type présentant des risques ne s'implantent à proximité d'usages sensibles et, à l'inverse, que ces usages sensibles ne se rapprochent des sources de contraintes majeures existantes.

La municipalité précise les objectifs suivants sur l'environnement :

- interdire tout dépôt de matériaux secs sur l'ensemble du territoire de la municipalité du Canton de Melbourne;
- identifier les zones d'inondation comme zone de contrainte particulière pour des raisons de sécurité publique;
- identifier l'ancien dépotoir de déchets domestiques, le lieu d'enfouissement sanitaire, les lignes de transport d'électricité et l'autoroute 55 comme zones de contrainte particulière pour des raisons de sécurité publique, de santé publique ou de bien-être général;
- maintenir une bande de protection à proximité des plans d'eau assurant ainsi une préservation de la qualité de l'eau et du milieu;

- assurer une protection aux grands réservoirs et aux nappes d'eau souterraines;
- appliquer la politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables.

## **4. GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉS D'OCCUPATION**

### **4.1 AFFECTATION AGRICOLE**

#### **4.1.1 Caractéristiques**

- localisée en zone agricole ( ou zone verte LPTAAQ);
- sols ayant un bon potentiel de production agricole, classés 2, 3 ou 4 selon l'inventaire des terres du Canada, et qui sont actuellement utilisés par l'agriculture.

#### **4.1.2 Densité d'occupation du sol**

La densité d'occupation du sol dans l'affectation agricole est faible.

#### **4.1.3 Usages permis**

Les usages suivants sont permis dans l'affectation agricole :

- exploitation agricole;
- exploitation forestière;
- première transformation agro-alimentaire;
- gîte touristique;
- équipement ou infrastructure d'utilité publique.

#### **4.1.4 Usages conditionnels**

Les usages suivants sont permis sous certaines conditions dans l'affectation agricole :

- résidentiel de faible densité construit conformément à la LPTAAQ;
- remisage annuel de roulotte;
- commerce de détail pour la vente de produits de la ferme (kiosque);
- table champêtre;
- hébergement à la ferme;
- services personnel, professionnel ou artisanal s'il n'occupe pas plus que le tiers de la superficie totale du bâtiment principal et qu'il n'emploie pas plus de trois (3) personnes qui ne sont pas résidentes du logement, où il n'y a aucun entreposage de matières dangereuses ou explosives, et qui n'est pas de façon continue ou intermittente la source de bruit, poussière, odeur, gaz, chaleur, éclat de lumière ou tout autre inconfort que ce soit pour le voisinage immédiat;
- activité éducative ou culturelle permise uniquement pour un usage existant implanté conformément à la LPTAAQ à la date d'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé;
- activité religieuse ou communautaire permise uniquement pour un usage existant implanté conformément à la LPTAAQ à la date de l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé;
- première transformation de produits forestiers permise uniquement pour un usage existant implanté conformément à la LPTAAQ à la date d'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé;

- atelier de fabrication et de réparation permis uniquement pour un usage existant implanté conformément à la LPTAAQ à la date d'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé;
- camp forestier ou de chasse et pêche construit conformément à la LPTAAQ;
- sablière ou gravière temporaire aux fins d'une mise en valeur agricole ou forestière du site, aux conditions suivantes: la couche de sol arable doit être prélevée et entassée sur le pourtour du site d'extraction; la superficie ouverte de la sablière ou de la gravière doit être limitée à un hectare en tout temps, pour assurer le réaménagement progressif des lieux; à la fins des travaux d'extraction de sable ou de gravier, le site doit être nivelé, le sol arable préalablement entassé doit être épandu uniformément, et le site doit être mis en valeur pour l'agriculture ou la foresterie.

#### **4.1.5 Usages spécifiquement interdits**

Les usages suivants sont spécifiquement interdits par la MRC du Val-Saint-François dans l'affectation agricole :

- lieu d'enfouissement sanitaire;
- dépôt de matériaux secs.

## **4.2 AFFECTATION AGRO-FORESTIÈRE**

### **4.2.1 Caractéristiques**

- localisée en zones agricole (verte) et non-agricole (blanche);
- sols ayant un moins bon potentiel de production agricole classée 5, 6, 7 et certains sols de classe 4,
- utilisé principalement pour l'exploitation forestière et partiellement par l'agriculture;
- occupée par une diversité d'usages non-nécessairement reliés à la forêt ou à l'agriculture;
- présence d'usages contraignants dont, entre autres , les carrières, sablières et gravières;
- phénomène des secteurs agricoles déstructurés.

### **4.2.2 Densité d'occupation du sol**

La densité d'occupation du sol dans l'affectation agro-forestière est faible.

### **4.2.3 Usages permis**

Les usages suivants sont permis dans l'affectation agro-forestière :

- exploitation agricole;
- exploitation forestière;

- première transformation agro-alimentaire;
- première transformation de produits forestiers;
- extraction ;
- carrière, sablière ou gravière;
- gîte touristique;
- équipement ou infrastructure d'utilité publique.

#### **4.2.4 Usages conditionnels**

Les usages suivants sont permis sous certaines conditions dans l'affectation agro-forestière :

- résidentiel de faible densité construit conformément à la LPTAAQ;
- résidentiel de moyenne densité construit conformément à la LPTAAQ;
- roulotte dans un terrain de camping;
- remisage annuel de roulotte;
- chalet ou maison de villégiature construit conformément à la LPTAAQ;
- commerce de détail pour la vente de produits de la ferme (kiosque);
- table champêtre;
- cabane à sucre commerciale complémentaire et intégrée à une exploitation acéricole;
- hébergement à la ferme;
- auberge offrant au public un maximum de huit (8) chambres pour l'hébergement et des services de restauration;
- services personnel, professionnel ou artisanal s'il n'occupe pas plus que le tiers de la superficie totale du bâtiment principal et qu'il n'emploie pas plus de trois (3) personnes qui ne sont pas résidentes du logement, où il n'y a aucun entreposage de matières dangereuses ou explosives, et qui n'est pas de façon continue ou intermittente la source de bruit, poussière, odeur, gaz, chaleur, éclat de lumière ou tout autre inconfort que ce soit pour le voisinage immédiat;
- activité de récréation extensive permise dans les secteurs de moindre impact pour l'agriculture en orientant les usages non agricoles vers des secteurs qui ne sont pas dans le rayon de protection des bâtiments d'élevage (distances séparatrices); en orientant les usages non agricoles vers des secteurs incultes ou boisés (sans potentiel acéricole) en évitant le morcellement du boisé en parcelles de faible superficie; en orientant les usages non agricoles vers des secteurs ayant un potentiel des sols de classes 5,6,7 et 0 selon l'inventaire des terres du Canada. L'activité projetée en lien avec cette catégorie doit être reliée directement à un potentiel naturel pouvant être mis en valeur à des fins récréatives ou touristiques. Ce potentiel doit être circonscrit spatialement et décrit quant à ses composantes;
- activité éducative ou culturelle permise uniquement pour un usage existant implanté conformément à la LPTAAQ à la date d'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé;
- activité religieuse ou communautaire permise uniquement pour un usage existant implanté conformément à la LPTAAQ à la date d'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé;
- commerce de détail permis uniquement pour un usage existant implanté conformément

- à la LPTAAQ à la date d'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé;
- commerce contraignant permis dans les secteurs de moindre impact pour l'agriculture en orientant les usages non agricoles vers des secteurs qui ne sont pas dans le rayon de protection des bâtiments d'élevage (distances séparatrices); en orientant les usages non agricoles vers des secteurs incultes ou boisés (sans potentiel acéricole) en évitant le morcellement du boisé en parcelles de faible superficie; en orientant les usages non agricoles vers des secteurs ayant un potentiel des sols de classes 5,6,7 et 0 selon l'inventaire des terres du Canada;
- abattoir permis uniquement pour un usage existant implanté conformément à la LPTAAQ à la date d'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé;
- commerce dans une partie du logement s'il n'occupe pas plus que le tiers de la superficie totale du bâtiment principal et qu'il n'emploie pas plus que trois (3) personnes qui ne sont pas résidentes du logement, où il n'y a aucun entreposage de matières dangereuses ou explosives, et qui n'est pas de façon continue ou intermittente la source de bruit, poussière, odeur, gaz, chaleur, éclat de lumière ou tout autre inconfort que ce soit pour le voisinage immédiat;
- atelier de fabrication et de réparation s'il n'occupe pas plus que le tiers de la superficie totale du bâtiment principal et qu'il n'emploie pas plus de trois (3) personnes qui ne sont pas résidentes du logement, où il n'y a aucun entreposage de matières dangereuses ou explosives, et qui n'est pas de façon continue ou intermittente la source de bruit, poussière, odeur, gaz, chaleur, éclat de lumière ou tout autre inconfort que ce soit pour le voisinage immédiat, et permis également dans un bâtiment accessoire existant et complémentaire à la résidence;
- camp forestier ou de chasse et pêche construit conformément à la LPTAAQ.

#### **4.2.5 Usages spécifiquement interdits**

Les usages suivants sont spécifiquement interdits par la MRC du Val-Saint-François dans l'affectation agro-forestière

- lieu d'enfouissement sanitaire;
- dépôt de matériaux secs.

### **4.3 AFFECTATION RÉCRÉO-FORESTIÈRE**

#### **4.3.1 Caractéristiques**

- localisée en zone agricole (verte) et principalement en zone non-agricole (blanche);
- composée de grandes superficies boisées appartenant majoritairement à 3 grands propriétaires privés;
- comprend les sentiers du club de ski de fond;
- bon potentiel touristique et récréatif;

- utilisée par la sylviculture.

#### **4.3.2 Densité d'occupation du sol**

La densité d'occupation du sol dans l'affectation récréo-forestière est faible.

#### **4.3.3 Usages permis**

Les usages suivants sont permis dans l'affectation récréo-forestière :

- résidentiel de faible densité;
- chalet ou maison de villégiature;
- restauration. L'activité projetée en lien avec cette catégorie doit être reliée directement à un potentiel naturel pouvant être mis en valeur à des fins récréatives ou touristiques. Ce potentiel doit être circonscrit spatialement et décrit quant à ses composantes;
- bâtiment d'hôtellerie. L'activité projetée en lien avec cette catégorie doit être reliée directement à un potentiel naturel pouvant être mis en valeur à des fins récréatives ou touristiques. Ce potentiel doit être circonscrit spatialement et décrit quant à ses composantes;
- gîte touristique;
- équipement ou infrastructure d'utilité publique;
- exploitation forestière;
- camp forestier ou de chasse et pêche.

#### **4.3.4 Usages conditionnels**

- exploitation agricole permise uniquement dans les territoires zonés agricoles en vertu de la loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec;
- première transformation agro-alimentaire permise uniquement dans les territoires zonés agricoles en vertu de la loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec;
- roulotte dans un terrain de camping;
- remisage annuel de roulotte;
- commerce de détail permis pour une desserte locale ou de première nécessité (ex : les dépanneurs)
- services personnel, professionnel ou artisanal s'il n'occupe pas plus que le tiers de la superficie totale du bâtiment principal et qu'il n'emploie pas plus de trois (3) personnes qui ne sont pas résidentes du logement, où il n'y a aucun entreposage de matières dangereuses ou explosives, et qui n'est pas de façon continue ou intermittente la source de bruit, poussière, odeur, gaz, chaleur, éclat de lumière ou tout autre inconfort que ce soit pour le voisinage immédiat;
- commerce dans une partie du logement s'il n'occupe pas plus que le tiers de la superficie totale du bâtiment principal et qu'il n'emploie pas plus que trois (3) personnes

qui ne sont pas résidentes du logement, où il n'y a aucun entreposage de matières dangereuses ou explosives, et qui n'est pas de façon continue ou intermittente la source de bruit, poussière, odeur, gaz, chaleur, éclat de lumière ou tout autre inconvénient que ce soit pour le voisinage immédiat;

- activité de récréation extensive. L'activité projetée en lien avec cette catégorie doit être reliée directement à un potentiel naturel pouvant être mis en valeur à des fins récréatives ou touristiques. Ce potentiel doit être circonscrit spatialement et décrit quant à ses composantes;
- activité de récréation intensive. L'activité projetée en lien avec cette catégorie doit être reliée directement à un potentiel naturel pouvant être mis en valeur à des fins récréatives ou touristiques. Ce potentiel doit être circonscrit spatialement et décrit quant à ses composantes;
- atelier de fabrication et de réparation s'il n'occupe pas plus que le tiers de la superficie totale du bâtiment principal et qu'il n'emploie pas plus de trois (3) personnes qui ne sont pas résidentes du logement, où il n'y a aucun entreposage de matières dangereuses ou explosives, et qui n'est pas de façon continue ou intermittente la source de bruit, poussière, odeur, gaz, chaleur, éclat de lumière ou tout autre inconvénient que ce soit pour le voisinage immédiat, et permis également dans un bâtiment accessoire existant et complémentaire à la résidence.

#### **4.3.5 Usages spécifiquement interdits**

Les usages suivants sont spécifiquement interdits par la MRC du Val-Saint-François dans l'affectation récréo-forestière

- lieu d'enfouissement sanitaire;
- dépôt de matériaux secs.

### **4.4 AFFECTATION LIEU D'ENFOUISSEMENT SANITAIRE**

#### **4.4.1 Caractéristiques**

- localisée en zone agricole;
- circonscrite au lieu d'enfouissement sanitaire qui fait actuellement l'objet d'une exploitation.

#### **4.4.2 Densité d'occupation du sol**

La densité d'occupation du sol dans l'affectation lieu d'enfouissement sanitaire est faible.

#### **4.4.3 Usages permis**

Les usages suivants sont permis dans l'affectation lieu d'enfouissement sanitaire :

- Lieu d'enfouissement sanitaire;
- Centre de recyclage;
- Site de compostage;
- Entreposage et traitement de boues stabilisées;
- équipement ou infrastructure d'utilité publique.

#### **4.4.4 Usages conditionnels**

- Résidentiel de faible densité permis pour l'exploitant et le personnel seulement.

#### **4.4.5 Usages spécifiquement interdits**

Les usages suivants sont spécifiquement interdits par la MRC du Val-Saint-François dans l'affectation lieu d'enfouissement sanitaire :

- dépôt de matériaux secs.

### **4.5 AFFECTATION URBAINE**

#### **4.5.1 Caractéristiques**

- localisée en zone non agricole;
- utilisée par une diversité de fonctions urbaines de nature institutionnelle, commerciale, résidentielle, et récréative;
- présence d'espaces vacants en continuité du milieu bâti;
- concentration et densification du développement.

#### **4.5.2 Densité d'occupation du sol**

La densité d'occupation du sol dans l'affectation urbaine est faible à moyenne.

#### **4.5.3 Usages permis**

- résidentiel de faible densité;
- résidentiel de moyenne densité;
- résidentiel de haute densité
- commerce de détail;

- restauration;
- bâtiment d'hôtellerie;
- gîte touristique;
- services personnel, professionnel ou artisanal;
- institutionnel;
- activité de récréation extensive;
- activité de récréation intensive;
- activité éducative ou culturelle;
- activité religieuse ou communautaire;
- équipement ou infrastructure d'utilité publique;
- commerce dans une partie du logement;
- centre de recherche ou laboratoire;
- atelier de fabrication et de réparation.

#### **4.5.4 Usages conditionnels**

- remisage annuel de roulotte.

#### **4.5.5 Usages spécifiquement interdits**

Les usages suivants sont spécifiquement interdits par la MRC du Val-Saint-François dans l'affectation urbaine :

- lieu d'enfouissement sanitaire;
- dépôt de matériaux secs.

### **4.6 AFFECTATION COMMERCIALE-INDUSTRIELLE**

#### **4.6.1 Caractéristiques**

- localisée en zone non agricole en bordure de l'autoroute 55;
- localisée en zone agricole au croisement de la route 243 et des chemins Burrill et Grainger;
- utilisée actuellement par 3 industries : une industrie localisée au nord du chemin Ely; et deux au croisement de la route 243 et des chemins Burrill et Grainger;
- aucune infrastructure d'aqueduc et d'égout n'est autorisé dans le secteur de la route 243 et des chemins Burrill et Grainger.

#### **4.6.2 Densité d'occupation du sol**

La densité d'occupation du sol dans l'affectation commerciale-industrielle est faible à moyenne.

### **4.6.3 Usages permis**

- commerce de détail;
- commerce de gros;
- services personnel, professionnel ou artisanal;
- équipement ou infrastructure d'utilité publique;
- commerce contraignant;
- industrie légère;
- centre de recherche ou laboratoire;
- activité para-industrielle;
- abattoir;
- première transformation agro-alimentaire;
- première transformation de produits forestiers;
- atelier de fabrication et de réparation.

### **4.6.4 Usages conditionnels**

- remisage annuel de roulotte.

### **4.6.5 Usages spécifiquement interdits**

Les usages suivants sont spécifiquement interdits par la MRC du Val-Saint-François dans l'affectation commerciale-industrielle :

- lieu d'enfouissement sanitaire;
- dépôt de matériaux secs.

## **4.7 AFFECTATION RÉSIDENTIELLE**

### **4.7.1 Caractéristiques**

- localisée en zone non agricole;
- utilisée par la fonction résidentielle;
- présence d'espace vacant en continuité du milieu bâti;
- délimitée selon une estimation des besoins en espaces nécessaire à moyen terme.

### **4.7.2 Densité d'occupation du sol**

La densité d'occupation du sol dans l'affectation résidentielle est faible à moyenne.

### **4.7.3 Usages permis**

Les usages suivants sont permis dans l'affectation résidentielle :

- résidentiel de faible densité;
- résidentiel de moyenne densité;
- résidentiel de haute densité
- gîte touristique;
- équipement ou infrastructure d'utilité publique.

### **4.7.4 Usages conditionnels**

- services personnel, professionnel ou artisanal s'il n'occupe pas plus que le tiers de la superficie totale du bâtiment principal et qu'il n'emploie pas plus de trois (3) personnes qui ne sont pas résidentes du logement, où il n'y a aucun entreposage de matières dangereuses ou explosives, et qui n'est pas de façon continue ou intermittente la source de bruit, poussière, odeur, gaz, chaleur, éclat de lumière ou tout autre inconvéniént que ce soit pour le voisinage immédiat;
- remisage annuel de roulotte.

### **4.7.5 Usages spécifiquement interdits**

Les usages suivants sont spécifiquement interdits par la MRC du Val-Saint-François dans l'affectation résidentielle :

- lieu d'enfouissement sanitaire;
- dépôt de matériaux secs.

## **4.8 AFFECTATION ESPACES VERTS**

### **4.8.1 Caractéristiques**

- localisée en zones agricole non-agricole (blanche);
- comprend le golf.

### **4.8.2 Densité d'occupation du sol**

La densité d'occupation du sol dans l'affectation espaces verts.

### **4.8.3 Usages permis**

Les usages suivants sont permis dans l'affectation espaces verts :

- terrain de golf;
- parcs et espaces verts;
- usages récréatifs;
- restauration
- équipement ou infrastructure d'utilité publique.

#### **4.8.4 Usages conditionnels**

- remisage annuel de roulotte.

#### **4.8.5 Usages spécifiquement interdits**

Les usages suivants sont spécifiquement interdits par la MRC du Val-Saint-François dans l'affectation espaces verts:

- lieu d'enfouissement sanitaire;
- dépôt de matériaux secs.

## 5. TRACÉ PROJÉTÉ ET TYPE DES PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION ET DES RÉSEAUX DE TRANSPORT

La municipalité de Racine est desservie par 171 km de routes, dont 44 km du réseau routier supérieur (responsabilité du ministère des Transports) et 127 km de rues et de routes locales de responsabilité municipale.

Tableau 5.1 : Réseau routier de la municipalité du Canton de Melbourne en 2001

Type de route	km	Nom de route	m
<b>Autoroute</b>	<b>15,38</b>	AUTOROUTE TRANSQUÉBÉCOISE 55	15 384,61
<b>Route nationale pavée</b>	<b>6,07</b>	116	6 071,05
<b>Route régionale pavée</b>	<b>13,19</b>	243	13 194,12
<b>Route collectrice pavée</b>	<b>8,86</b>	CHEMIN FRANK	2 639,64
		CHEMIN KINGSBURY-SAINT-FRANÇOIS	2 284,07
		143	3 934,10
<b>Route locale pavée</b>	<b>9,76</b>	CH. AREL	284,32
		CHEMIN THOMAS	314,96
		CHEMIN HUME	523,81
		CHEMIN DOYLE	418,81
		CHEMIN GARRETT	1 533,03
		CHEMIN KEENAN	6 012,42
		CH. ELY	642,91
<b>Route locale non pavée</b>	<b>116,40</b>	CH. BEAUDOIN	1 070,56
		CH. BEAUREGARD	2 004,13
		CH. BLAKE	398,99
		CH. CRACK	536,09
		CH. CULL	1 716,63
		CH. DENMAN	943,72
		CH. DENOMMEE	1 036,69
		CH. DU LAC	3 865,01
		CH. FOWLER	463,65
		CH. GOUPIL	434,60
		CH. GUNTER	687,21
		CH. LUSSIER	740,80
		CH. NORRIS	626,21
		CH. PRATT	852,63
		CH. VALLEE-DE-MELBOURNE	792,01
		CH. WILKINS	1 259,09
		CHEMIN AREL	4 365,32
		CHEMIN BAKER	3 719,45
		CHEMIN BOOTH	1 869,92
		CHEMIN BURRILL	2 689,16

		CHEMIN CHAMPIGNY	1 969,26
		CHEMIN CODDINGTON	6 857,52
		CHEMIN CONVERSE	1 906,76
		CHEMIN DE LA RIVIERE	5 691,95
		CHEMIN DE MONTRÉAL	7 127,01
		CHEMIN D'ELY	12 353,74
		CHEMIN DESLANDES	2 359,92
		CHEMIN DINELLE	1 214,64
		CHEMIN DU CIMETIÈRE (PRIVÉ)	769,95
		CHEMIN FORTIER	173,79
		CHEMIN FRASER	1 842,11
		CHEMIN GALBRAITH	2 225,94
		CHEMIN GARRETT	2 013,89
		CHEMIN GEE	4 092,16
		CHEMIN GORE	215,65
		CHEMIN GRAINGER	1 579,65
		CHEMIN HEALY	4 608,09
		CHEMIN JOHNSTON	3 873,79
		CHEMIN KEENAN	4 124,12
		CHEMIN LAY	2 195,07
		CHEMIN MORIN	1 605,00
		CHEMIN MORRISSON	2 302,31
		CHEMIN NADEAU	2 685,88
		CHEMIN OAK HILL	3 607,08
		CHEMIN POIRIER	743,56
		CHEMIN SIMS	2 945,19
		CHEMIN THOMAS	525,21
		CHEMIN VALLEY	4 588,64
		SIXIÈME RANG OUEST	130,51
<b>Rue pavée</b>	<b>0,29</b>	CH. DE LA VALLÉE	294,62
	<b>0,78</b>	BELLEVUE	415,73
<b>Rue non pavée</b>		CH. TOURNESOL	364,88

Le schéma d'aménagement de la MRC du Val-Saint-François prévoit quatre projets d'amélioration du réseau routier supérieur: la correction du profil vertical de la route 243 et du chemin du cimetière et le doublement de l'autoroute 55 entre Windsor et Richmond dans la période 2001 à 2005, et le doublement de l'autoroute 55 entre Richmond et les limites de la MRC de Drummond durant la période 2006 à 2010.

## 6. ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES COMMUNAUTAIRES

Les équipements et infrastructures destinés à l'usage de la vie communautaire font partie du contenu facultatif du plan d'urbanisme. Les équipements destinés à l'usage de la vie communautaire réfèrent à des équipements à caractère public et collectif, dont la gestion et le financement relève soit de l'état, soit d'une municipalité, soit d'une commission scolaire ou soit d'une régie intermunicipale. Les équipements destinés à l'usage de la vie communautaire s'adressent à un large public. Les équipements et infrastructures communautaires sont présentés par domaine d'activités au tableau 6.1.

Tableau 6.1 : Équipements et infrastructures communautaires

Domaine d'activité	Équipement ou infrastructure	Propriétaire
Administration municipale Loisirs et culture	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hôtel-de-Ville archives/Centre communautaire</li> <li>• halte routière</li> <li>• parc Bellevue</li> </ul>	Municipalité  Municipalité  Municipalité
Culte	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Melbourne Ridge Church</li> <li>• St-Andrew's Church</li> </ul>	Église unie  Église presbythérienne
Histoire	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Musée de la Société d'histoire de Richmond</li> </ul>	Richmond historical Society

## **7. RÉSEAUX D'AQUEDUC, D'ÉGOUTS, D'ÉLECTRICITÉ, DE GAZ, DE TÉLÉCOMMUNICATIONS ET DE CÂBLODISTRIBUTION**

### **7.1 RÉSEAUX D'AQUEDUC ET D'ÉGOUTS**

Le secteur de la route 243 près de la rivière Saint-François est desservi par un réseau d'aqueduc. L'approvisionnement en eau potable pour la partie restante de la municipalité se fait par puits individuels. Seul l'industrie Usinatec, le camping et huit résidences situées à proximité sont desservies par un réseau d'égout. Le reste de la municipalité n'est pas desservi par un réseau d'égout; par conséquent chacun des immeubles doit disposer d'un système d'épuration des eaux usées conforme au règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux provenant des résidences isolées du ministère de l'environnement du Québec (Q-2,r.8).

### **7.2 RÉSEAUX D'ÉLECTRICITÉ**

La municipalité n'est traversée par des lignes de transport d'électricité d'Hydro-Québec. Elle dispose d'un réseau de distribution d'électricité propriété d'Hydro-Québec.

### **7.3 RÉSEAUX DE GAZ**

Le Canton de Melbourne n'est pas desservi par un réseau de gaz.

### **7.4 RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATIONS ET DE CÂBLODISTRIBUTION**

Trois tours de télécommunications sont situées sur le lot 6a du rang 6 : Bell Canada, Bell mobilité cellulaire, et Câblestrie inc.

## 8. ZONES À PROTÉGER

La MRC du Val-Saint-François a identifié deux éléments historique d'intérêt régional, les églises St-Andrew's Church et Melbourne Ridge Church, et un territoire d'intérêt historique sur la route 243, comprenant 13 bâtiments.

Le travail d'identification des éléments d'intérêt historique et du territoire d'intérêt historique réalisé par la MRC se base sur des études d'experts et une vérification sur le terrain. Les études utilisées par la MRC pour le Canton de Melbourne sont :

- potentiel récréo-touristique des ensembles patrimoniaux d'intérêt régional pour la MRC du Val-Saint-François, réalisé par Soduram inc. en juillet 1986;
- étude thématique des églises de confessions autres que catholique sur le territoire de la MRC du Val-Saint-François, réalisée par Hélène Bourque pour le MCCQ, Direction de l'Estrie en mars 1994.

### 8.1 ÉGLISES

Située dans le secteur institutionnel de Melbourne, sur la route 243 près du chemin du cimetière, l'église presbytérienne « St-Andrew's church » date de la période 1841-1842. L'étude de Bourque indique que « St-Andrew's church » est la plus ancienne de la MRC et compte peut-être parmi les premières églises presbytériennes de l'Estrie. Cette église et son paysage environnant a une certaine notoriété puisqu'elle a été reproduite au verso du billet de \$2 canadien de 1954 à 1975. De style architectural composite, mélange néo-classique et néo-gothique, l'église est revêtue de brique. L'étude de Bourque indique une valeur patrimoniale supérieure pour « St-Andrew's church ».

Située sur le plateau de Melbourne, en bordure de la route 243 en milieu rural, l'église unie « Melbourne Ridge church » a été construite en 1858. La dénomination antérieure de l'église était méthodiste jusqu'en 1925. Construite par George Hamel, « Melbourne Ridge Church » est la deuxième plus ancienne de la MRC. L'étude de Bourque indique une valeur patrimoniale exceptionnelle pour son architecture vernaculaire et son état d'authenticité remarquable.

La municipalité du Canton de Melbourne veut encourager la protection et la mise en valeur des églises « St-Andrew's Church » et « Melbourne Ridge Church ».

### 8.2 CIMETIÈRES

Le Canton de Melbourne compte 6 cimetières de dénomination variée (voir tableau 8.1).

Tableau 8.1 : Cimetières à protéger

Adresse	Propriétaire
439 route 243	Cimetière protestant
665 route 243	United Church of Canada
76 route 143	Stone Schoolhouse & cemetery
91 chemin du cimetière	St-Andrew's cemetery co.
-- route 243	Ebinizer cemetery of Melbourne
950 chemin Coddington	St-John's cemetery Gallup Hill

La municipalité du Canton de Melbourne désire encourager la protection des cimetières.

### 8.3 ZONE PATRIMONIALE

Situé sur la route 243, en longeant la rivière St-François, le quartier patrimoniale de la route 243 se distingue par la variété de styles et de revêtement de ses résidences. Deux bâtiments institutionnels surplombent ce territoire : l'Hôtel-de-Ville et l'église « St-Andrew's presbyterian church ». L'Hôtel-de-Ville se distingue par son revêtement de brique, sa toiture d'ardoise, et ses éléments architecturaux particuliers, tels que moulures aux angles, modillon, épi, marquise, oeil-de-bœuf et imposte. Seule église en Estrie ayant conservé ses « boxpews » (4 blasons en façade), l'église St-Andrew's est la plus ancienne église presbytérienne de la MRC .

La liste des adresses des 13 bâtiments compris dans la zone patrimoniale de la route 243 est indiquée au tableau 8.2 et illustrée au plan CM-PAT.

Tableau 8.2 : Bâtiments compris dans la zone patrimoniale

Adresse	Fonction actuelle
1055 Route 243	Résidence
1060 Route 243	Résidence
1095 Route 243	Résidence
1106 Route 243	Résidence
1124 Route 243	Résidence
1160 Route 243	Résidence
Saint-Andrew's Presbyterian Church	Église
1169 Route 243	Presbytère
1176 Route 243	Résidence
1257 Route 243	Hôtel-de-Ville
1296 Route 243	Musée
1285 Route 243	Résidence
1303 Route 243	Résidence

La municipalité veut encourager la protection de la zone patrimoniale de la route 243 en sensibilisant ses citoyens à la mise en valeur de leur propriété en respect du caractère historique du bâtiment.



## 9. ZONES PRIORITAIRES D'AMÉNAGEMENT

La politique P 18 du schéma d'aménagement de la MRC oblige la municipalité du Canton de Melbourne à identifier à son plan d'urbanisme des zones prioritaires d'aménagement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, d'une superficie équivalente à 24 hectares.

La superficie de 24 hectares correspond aux besoins de la municipalité en espaces résidentiels, commerciaux, institutionnels, industriels et parcs à l'intérieur du périmètre d'urbanisation (tel qu'illustré au plan VAL-PU-09 du schéma d'aménagement de la MRC) jusqu'en 2011, tels qu'évalués par la MRC du Val-Saint-François.

Le plan CM-ZPA identifie les zones prioritaires d'aménagement pour le Canton de Melbourne à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. A l'intérieur du périmètre d'urbanisation, seuls les secteurs identifiés zone prioritaire d'aménagement pourront être utilisés pour du développement résidentiel, commercial, institutionnel, industriel et parc.

Tous les secteurs ne faisant pas partie des zones prioritaires d'aménagement ont été identifiés « zone d'aménagement différé » au plan CM-ZPA. Le développement dans une zone d'aménagement différé sera retardé jusqu'après 2011. Seules les constructions en bordure des rues existantes lors de l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement de la MRC pourront être permises. Les constructions permises dans une zone d'aménagement différée seront limitées aux usages résidentiel de faible densité, parc et terrain de jeux, et équipement ou infrastructure d'utilité publique (à l'exception des réseaux d'aqueduc ou d'égout). Dans ces zones, il sera interdit de construire ou de prolonger une rue ainsi que d'y apporter les réseaux d'égout ou d'aqueduc. Toutefois, l'interdiction relative à la mise en place des réseaux pourrait être levée pour des raisons d'assainissement urbain et d'amélioration de la qualité de l'eau de consommation.

De plus, il sera possible de retirer un secteur de la zone d'aménagement différé et de l'intégrer à la zone prioritaire d'aménagement en retranchant une superficie équivalente dans la zone prioritaire d'aménagement. Un tel transfert de la zone d'aménagement différé à la zone prioritaire d'aménagement sera possible par une modification du plan d'urbanisme si le secteur identifié dans la zone d'aménagement différé est adjacent à un secteur identifié dans la zone prioritaire d'aménagement ou adjacent à un espace urbanisé.

Pour tout agrandissement à la superficie de la zone prioritaire d'aménagement, une modification au schéma d'aménagement sera nécessaire pour justifier la demande additionnelle. La municipalité devra alors faire la démonstration que divers critères seront rencontrés :

- les secteurs localisés dans la zone prioritaire d'aménagement ne peuvent plus répondre aux besoins à moyen terme;

- la prolongation des services d'aqueduc et d'égout nécessaire;
- la capacité des réseaux est suffisant pour répondre à la nouvelle demande.

La municipalité présentera à la MRC une proposition d'aménagement détaillée pour le secteur, comprenant : les usages autorisés, la densité d'occupation du sol, le tracé des rues et le lotissement proposé, le coût des infrastructures et la répartition de ces coûts.

Si la MRC estime que la proposition respecte les critères, celle-ci procédera à une modification du schéma d'aménagement. Il est important de souligner que toute modification du schéma d'aménagement doit être approuvé par le ministre des Affaires municipales avant son entrée en vigueur.

## **10. MISE EN ŒUVRE DU PLAN D'URBANISME**

Les règlements d'urbanisme (zonage, lotissement, construction, permis et certificats) sont les principaux outils de la mise en oeuvre du plan d'urbanisme.

Le règlement de zonage précise les grandes affectations du territoire prévues au plan d'urbanisme par le découpage du territoire en zone, où sont autorisés des constructions et usages selon une classification. Il régit le territoire par diverses normes sur l'aménagement des terrains, des constructions, des usages et la densité d'occupation du sol. Le lecteur peut se référer à l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme pour connaître le contenu possible du règlement de zonage selon la loi.

Le règlement de lotissement (voir LAU, article 115) spécifie la superficie et les dimensions des lots ou des terrains par catégorie de constructions ou d'usages. Il prescrit la superficie minimale et les dimensions minimales des lots lors d'une opération cadastrale et régit les dimensions et le tracé des nouvelles rues.

Le règlement de construction (voir LAU, article 118) fixe un ensemble de normes et de règlements à suivre pour l'édification ou la modification de toute construction.

Le règlement de permis et certificats identifie les permis et certificats exigés par la municipalité et les documents devant accompagner les demandes. Les dispositions concernant les permis et certificats sont regroupées aux articles 119 à 122 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Le règlement de conditions d'émission d'un permis de construction énumère les exigences à rencontrer avant l'émission d'un tel permis. Les dispositions concernant les conditions d'émission d'un permis de construction sont regroupées à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

L'application des mesures de contrôle prévues aux règlements d'urbanisme est l'instrument privilégié de mise en oeuvre des intentions du Conseil inscrites au plan d'urbanisme.

# **ANNEXE**