



# **RÈGLEMENT NO 224**

# **PLAN D'URBANISME**

Préparé par Dominick Faucher, urbaniste

Service de l'aménagement et urbanisme

MRC de Coaticook



PROVINCE DE QUÉBEC

# MUNICIPALITÉ DE BARNSTON-OUEST

RÈGLEMENT NO. 224

---

PLAN D'URBANISME

---

Avis de motion 9 janvier 2012

Adoption du projet de règlement 9 janvier 2012

Transmission aux municipalités contiguës,  
aux commissions scolaires et la MRC

Avis publics dans le Joyau (Assemblée)

Assemblée de consultation

Adoption du règlement

Approbation par la MRC

Entrée en vigueur

Avis public d'entrée en vigueur

Transmission aux municipalités contiguës  
aux commissions scolaires et la MRC

Publication d'un résumé dans le Joyau

## MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT

Modification	Adoptée le :	En vigueur le :
303-2022	7 novembre 2022	16 novembre 2022
312-2024	8 avril 2024	8 mai 2024

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

---

## **LES MEMBRES DU CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE BARNSTON-OUEST**

<i>Maire :</i>	Ghislaine Leblond
<i>Siège no 1 :</i>	Johnny Pizar
<i>Siège no 2 :</i>	Richard D'Amour
<i>Siège no 3 :</i>	Robert Coppenrath
<i>Siège no 4 :</i>	Serge Tremblay
<i>Siège no 5 :</i>	Julie Grenier
<i>Siège no 6 :</i>	Jean-Pierre Pelletier

## **LES MEMBRES DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

Roger Ashby, résident  
Michel Belzile, résident  
Louise Doucet-Saito, résidente  
Michèle Dutrisac-Kilburn, présidente et résidente  
Ghislaine Leblond, maire  
Jean-Pierre Pelletier, conseiller  
Johnny Pizar, conseiller  
Serge Tremblay, conseiller

## **DIRECTRICE GÉNÉRALE**

Manon Bergeron

## **INSPECTEUR EN BATIMENT ET ENVIRONNEMENT**

Yvan Vanasse

## **RÉDACTION**

Dominick Faucher, urbaniste

*MRC de Coaticook*

Michèle Dutrisac-Kilburn

*Présidente du CCU*

## **AVANT-PROPOS**

---

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

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



## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1 :</b>	<b>INTRODUCTION .....</b>	<b>1</b>
<b>CHAPITRE 2 :</b>	<b>LES DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....</b>	<b>2</b>
2.1	Les définitions .....	2
2.2	Les plans.....	3
2.3	Les limites des affectations .....	3
<b>CHAPITRE 3 :</b>	<b>DESCRIPTION DE LA MUNICIPALITÉ DE BARNSTON-ouest ..</b>	<b>4</b>
3.1	Historique du territoire.....	4
3.2	Description du territoire et de sa géographie .....	4
3.3	Le portrait sociodémographique.....	7
3.3.1	L'économie .....	10
3.4	Observations et évolution du territoire.....	12
3.4.1	Les deux hameaux.....	12
3.4.2	La construction résidentielle.....	12
3.4.3	L'agriculture.....	13
3.4.4	La forêt.....	13
3.4.5	Le commerce et l'industrie .....	14
3.4.6	Les services sociocommunautaires et de loisir .....	15
3.4.7	La culture et les artistes .....	16
3.5	Les territoires d'intérêt.....	16
3.5.1	Les éléments d'intérêt patrimonial.....	16
3.5.2	Le territoire d'intérêt faunique.....	18
3.5.3	Le territoire d'intérêt panoramique .....	18
3.6	Les zones de contraintes .....	19
3.6.1	Les contraintes naturelles .....	19
3.6.2	Les contraintes anthropiques .....	19



<b>CHAPITRE 4 :</b>	<b>LES ENJEUX DU TERRITOIRE.....</b>	<b>20</b>
4.1	Une agriculture qui peine .....	20
4.2	La décroissance démographique .....	20
4.3	La rétention des aînés et des jeunes travailleurs .....	21
4.4	Une richesse patrimoniale non exploitée .....	21
4.5	Un potentiel de développement important.....	21
4.6	Une exploitation forestière et acéricole essentielle à l'économie de la Municipalité.....	22
<b>CHAPITRE 5 :</b>	<b>LA VISION STRATÉGIQUE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE</b> <b>.....</b>	<b>23</b>
<b>CHAPITRE 6 :</b>	<b>LES ORIENTATIONS ET LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT .</b>	<b>24</b>
6.1	L'agriculture et le milieu rural .....	26
6.2	L'habitation et la qualité des milieux de vie .....	27
6.3	Le récréotourisme et le patrimoine.....	29
6.4	Les commerces et industries .....	31
<b>CHAPITRE 7 :</b>	<b>LES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS DE SON</b> <b>OCCUPATION .....</b>	<b>33</b>
7.1	Description des affectations .....	33
7.1.1	Affectation agricole.....	33
7.1.2	Affectation agricole restreinte.....	34
7.1.3	Affectation forestière .....	34
7.1.4	Affectation forestière restreinte .....	34
7.1.5	Affectation rurale .....	34
7.1.6	Affectation rurale restreinte .....	34
7.1.7	Affectation villégiature forestière .....	34
7.1.8	Périmètre d'urbanisation .....	35
7.2	Synthèse des usages compatibles par affectation .....	35
7.2.1	Spécifications .....	36



<b>CHAPITRE 8 : LE TRACÉ PROJETÉ ET LE TYPE DES PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION ET DES RÉSEAUX DE TRANSPORT .....</b>	<b>37</b>
8.1 Problématique .....	37
8.2 Nature et localisation des interventions retenues.....	38
<b>CHAPITRE 9 : LES ZONES À RÉNOVER, À RESTAURER OU À PROTÉGER..</b>	<b>39</b>
9.1 Zones à rénover ou à restaurer.....	39
9.2 Zones à protéger.....	39
9.2.1 Les cimetières et les croix de chemin.....	39
9.2.2 Le site du patrimoine de Way's Mills .....	39
9.2.3 Les tunnels d'arbres.....	40
9.2.4 Les autres éléments classés comme monument historique en vertu de la <i>Loi sur les biens culturels</i> .....	40
<b>CHAPITRE 10 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET FINALES.....</b>	<b>41</b>
10.1 Titre du règlement.....	43
10.2 Remplacement.....	43
10.3 Entrée en vigueur.....	43
<b>ANNEXE CARTOGRAPHIQUE .....</b>	<b>44</b>



## **CHAPITRE 1 : INTRODUCTION**

---

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

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

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

---

## CHAPITRE 2 : LES DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

---

### 2.1 LES DÉFINITIONS

Pour l'interprétation du présent plan, à moins que le contexte ne comporte un sens différent, les mots ou expressions qui suivent ont le sens et la signification qui leur sont attribués dans le présent document.

**Affectation du sol** : Les affectations du sol correspondent aux différentes vocations attribuées à l'ensemble des secteurs de la municipalité. Celles-ci sont illustrées sur le « plan des affectations ».

**Orientations d'aménagement** : Lignes directrices et principales d'intention en matière d'aménagement du territoire.

**Périmètre urbain ou urbanisation** : espace géographique à caractère urbain, auquel se rattachent des notions de concentration, de croissance et de pluralité des fonctions.

**Règlements d'urbanisme** : Instruments juridiques de contrôle de l'utilisation du territoire municipal. Subordonnés au plan d'urbanisme, ces règlements sont qualifiés de règlements d'application du plan d'urbanisme. Ils comprennent, entre autres, les règlements de zonage, de lotissement, de construction et sur les permis et certificats.

**Schéma d'aménagement** : Instrument de planification qui établit les lignes directrices de l'organisation physique du territoire d'une municipalité régionale de comté, en coordonnant les choix et les décisions qui touchent l'ensemble des municipalités impliquées et le gouvernement.

**Territoire** : Terme générique identifiant une étendue de terrain quelconque.

**Zone agricole** : Constitue la portion du territoire de la municipalité qui doit être affectée principalement aux usages de type agricole, selon la *Commission de protection du territoire agricole du Québec*. La zone agricole, telle que délimitée par le Gouvernement, est assujettie à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec*.

**Zone d'expansion urbaine (ZEU)** : cette zone correspond à la partie du territoire où l'expansion future du périmètre d'urbanisation est projetée pour des raisons principalement urbanistiques et géographiques.

Cette ZEU ne peut pas devenir un PU sans modification préalable du SADD.

## **2.2 LES PLANS**

Les plans en annexe font partie intégrante du présent règlement.

## **2.3 LES LIMITES DES AFFECTATIONS**

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

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

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



## **CHAPITRE 3 : DESCRIPTION DE LA MUNICIPALITÉ DE BARNSTON-OUEST**

---

### **3.1 HISTORIQUE DU TERRITOIRE**

Bien qu'on n'en retrouve aucune trace, il semble que des Algonquins suivis des Abénakis aient foulé le sol du canton de Barnston entre les années 1300 et la fin du 18<sup>e</sup> siècle. Dès 1804, des colons de la Nouvelle-Angleterre s'établirent sur des terres de l'actuelle municipalité, alors que la vague francophone commence avec l'essor du chemin de fer vers le milieu du 19<sup>e</sup> siècle

En 1810, Ira King ouvre une auberge à laquelle se greffe le hameau de Kingscroft. M. King profite du passage du chemin Craig (actuelle route 143) et de la halte routière près de Stanstead pour offrir un enclos pour garder les chevaux des diligences. L'appellation Kingscroft signifie d'ailleurs « enclos, pâturage de King ».

Dans les mêmes années, Wayville (devenu Way's Mills) supportait quelques activités commerciales et industrielles grâce à la rivière Niger tel un moulin à laine construit par M. Way. Au fil des ans, 3 moulins au moins ont été construits dans ce hameau.

Le 1<sup>er</sup> janvier 1946, la municipalité de Barnston-Ouest fut créée par le détachement du canton de Barnston qui fut à son tour annexé en 1998 à la Ville de Coaticook.

### **3.2 DESCRIPTION DU TERRITOIRE ET DE SA GÉOGRAPHIE**

Aujourd'hui située au sud-ouest du territoire de la MRC de Coaticook, la municipalité de Barnston-Ouest couvre une superficie de 97,90 km<sup>2</sup>. Les municipalités limitrophes sont, à l'ouest la municipalité de Stanstead-Est, au nord, la municipalité de Hatley, à l'est, la ville de Coaticook et au sud, la frontière américaine.

Carte 3.2a : Localisation de la municipalité de Barnston-Ouest

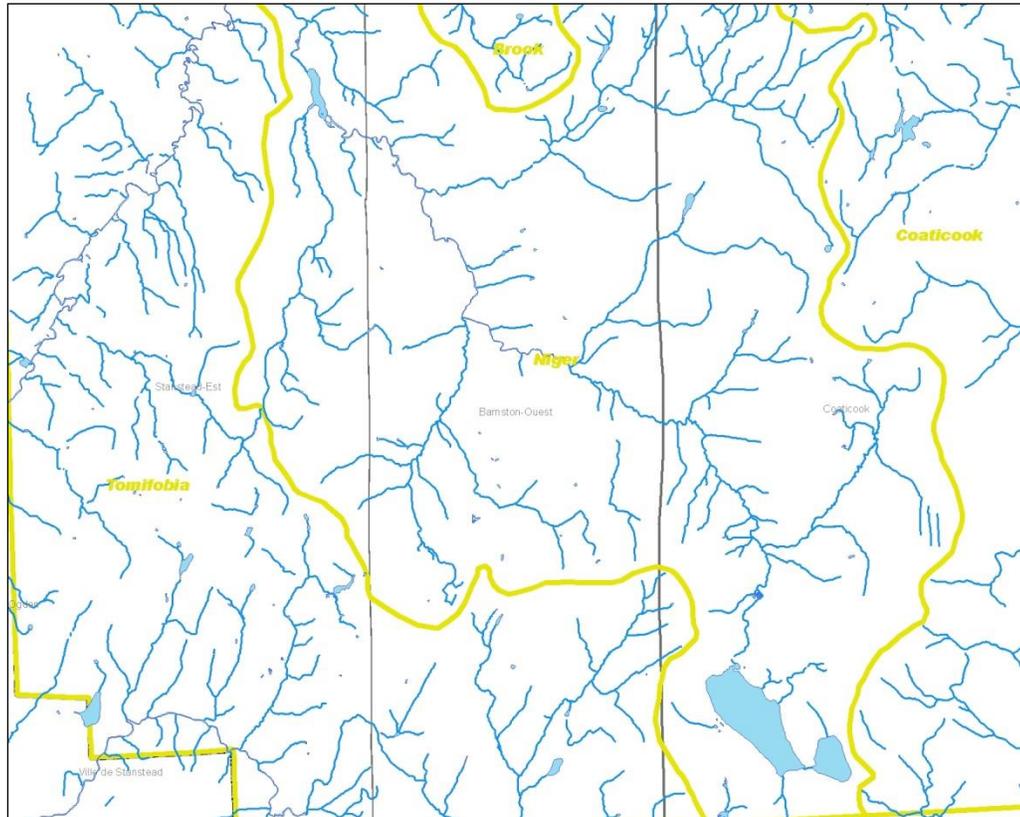


La Municipalité est desservie par la route provinciale 141 reliant Magog au village de Colebrook au Vermont et traversant l'autoroute 55 et la ville de Coaticook. Pour la MRC de Coaticook, cette route est essentielle au développement économique reliant les pôles industriels à Montréal (A10) et aux États-Unis. Les 291 logements que compte la Municipalité<sup>1</sup> sont dispersés sur 44 chemins totalisant près de 110 km de longueur, mais peu sont adjacents à la route 141.

Le territoire de la municipalité est compris à l'intérieur de 2 bassins versants locaux d'importance soit ceux des rivières Tomifobia et Niger (laquelle se jette dans la Tomifobia) et un de moindre importance, celui du ruisseau Brook. Ces trois bassins versants locaux se jettent dans le bassin versant de niveau 2 du lac Massawipi, ce dernier étant compris dans le bassin versant de la rivière Saint-François.

<sup>1</sup> Décret 1069-2010 du MAMROT

**Carte 3.2b : Bassins versants de la municipalité de Barnston-Ouest**



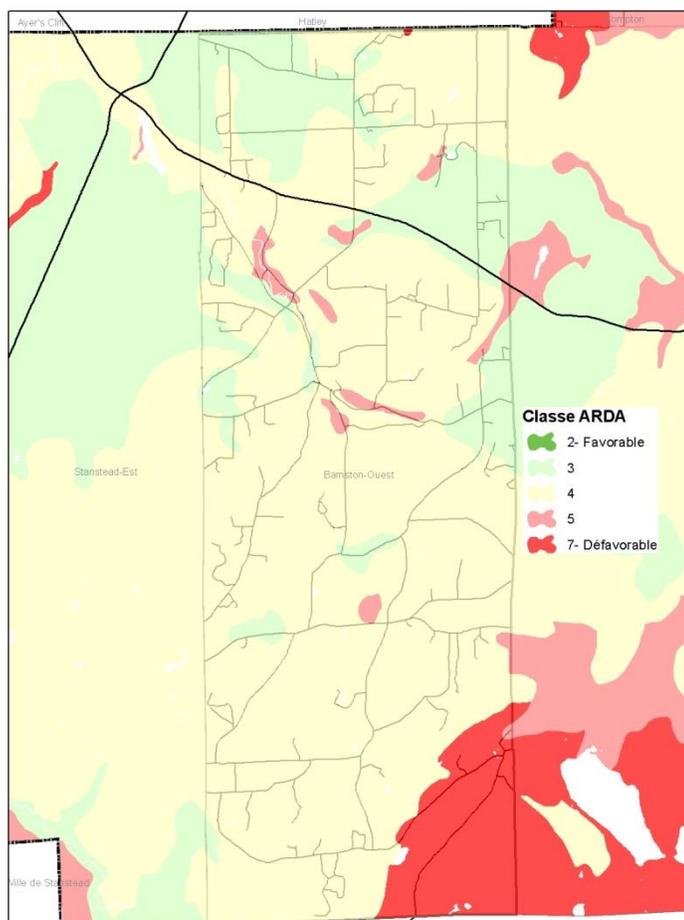
Au niveau de l'ensemble physiographique, le territoire se situe dans le haut plateau appalachien, plus précisément dans le district écologique du plateau de la rivière Niger. Cette unité se décrit de manière générale comme un plateau comportant quelques boutons et dépressions. Ces caractéristiques font du territoire, selon la caractérisation des paysages faites par Paysages estriens, un milieu avec des points de vue nombreux sur des sommets éloignés et les hameaux en contrebas. L'omniprésence de la rivière Niger à proximité et à l'intérieur de Way's Mills rappelle l'importance de cette rivière lors de l'établissement des premiers bourgs et se traduit par la présence d'au moins une quinzaine de ponts enjambant des cours d'eau assurant une bonne communication sur le territoire.

Au niveau de la pédologie, le territoire de la municipalité comporte des sols relativement favorables à l'agriculture à l'exception du mont Barnston, au sud-est de la municipalité où l'on retrouve des sols de classe 7 (défavorables à l'agriculture). On recense par contre sur presque tout le territoire le même facteur limitatif soit un relief accidenté et pentu et dans de plus rares cas, un sol pierreux<sup>2</sup>.

---

<sup>2</sup> Inventaire des terres du Canada (ARDA)

**Carte 3.2c : Potentiel agricole de la municipalité de Barnston-Ouest (classe A seulement)**



### 3.3 LE PORTRAIT SOCIODÉMOGRAPHIQUE

Selon le recensement de 2006, on dénombre 583 habitants répartis dans 220 logements occupés de manière permanente. La moyenne d'habitants par logements est donc de 2,65 pour l'ensemble de la Municipalité. Cette moyenne était respectivement de 2,79 et 3,06 en 2001 et 1996.

**Tableau 3.3a : Évolution du nombre de logements occupés et du nombre de personnes par logements de 1996 à 2006**

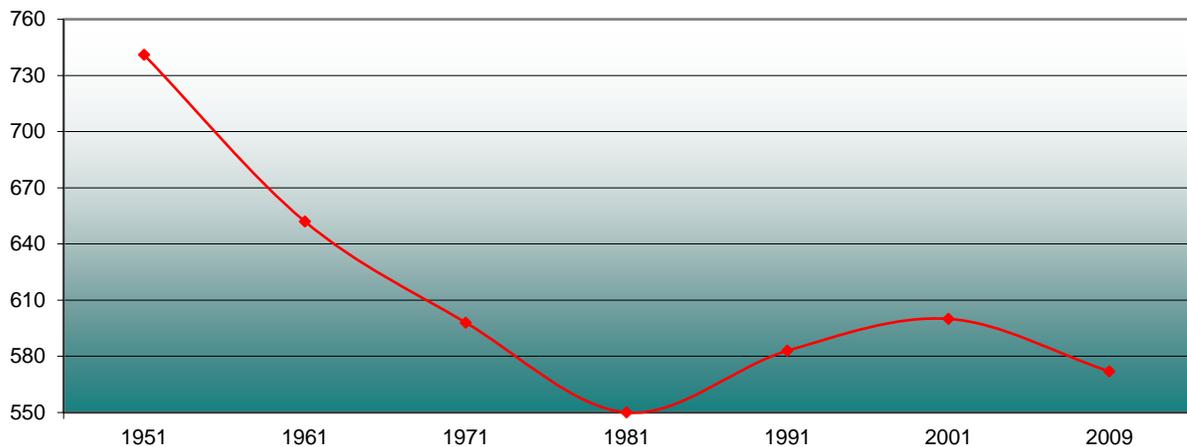
Années	1996	2001	2006	1996-2006
Logements	195	215	220	25
Pers. / log.	3,06	2,79	2,65	-0,41

Également, nous constatons une baisse de la population depuis 1951 de 21%. Font exception à cette tendance les 2 décennies entre 1981 et 2001 où l'on a observé une augmentation de la population de 50 habitants.

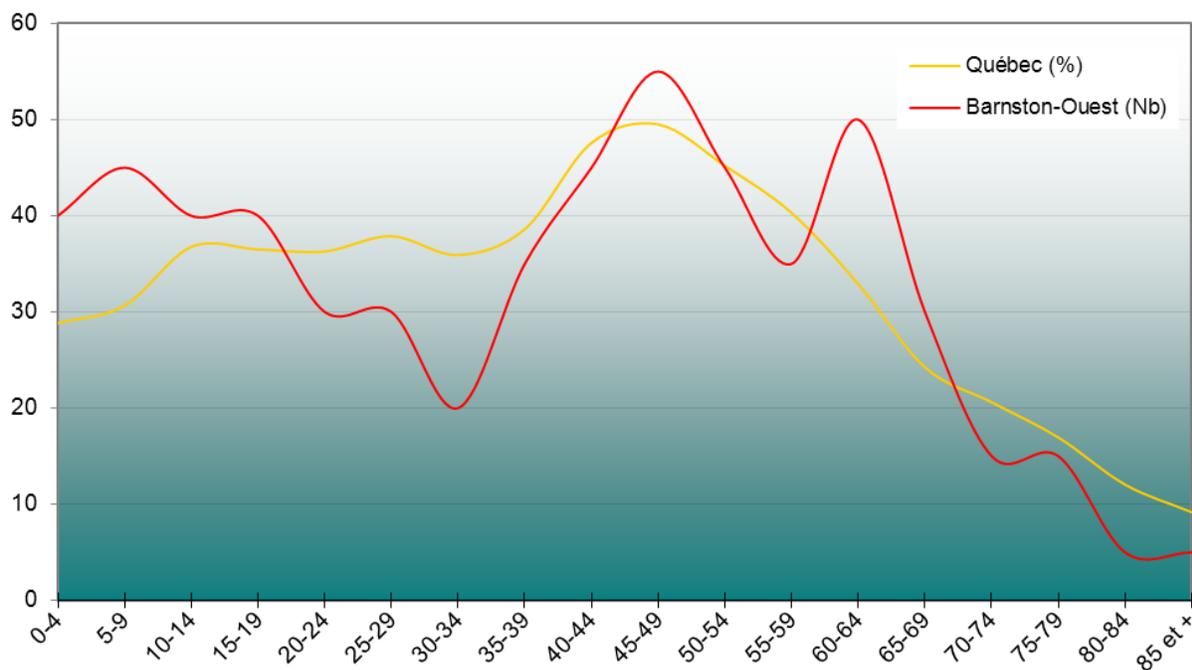
**Tableau 3.3b : Évolution de la population de 1951 à 2009**

Années	1951	1961	1971	1981	1986	1991	1996	2001	2006	2009
Population	741	652	598	550	555	583	598	600	583	572

**Figure 3.3a : Évolution de la population de 1951 à 2009**



**Figure 3.3b : Pyramide des âges de 2006 de Barnston-Ouest et de la province**



Sur la pyramide des âges, on remarque que les classes d'âges situées entre 20 et 39 ans sont proportionnellement moins présentes dans la Municipalité que ce que leur nombre au Québec indique. On constate la même situation pour les 75 ans et plus alors que c'est l'inverse pour les jeunes de moins de 20 ans et les gens dans la soixantaine. Cela nous indique donc que la première moitié de la population active quitte Barnston-Ouest pour revenir s'établir vers les 45 ans et enfin requitter lorsque survient la perte d'autonomie pour fort probablement se diriger vers des centres offrant plus de services. En ce qui concerne les enfants et les adolescents, cela peut s'expliquer entre autres, par le fait que les familles sont plus nombreuses à Barnston-Ouest (moyenne de 3.2 personnes par famille) que dans le reste du Québec (2.9 personnes par famille).

Finalement, voici quelques statistiques intéressantes de la Municipalité en comparaison avec la province de Québec.

**Tableau 3.3c : Autres statistiques de la municipalité de Barnston-Ouest**

	Barnston-Ouest	Québec
Revenu médian des ménages	37 527 \$	46 419 \$
Mobilité des résidents sur 5 ans (habitaient dans la même municipalité)	80 %	82 %
Population de 15 ans et plus sans diplôme	21 %	25 %

Population de 15 ans et plus ayant un diplôme universitaire	17 %	21 %
Lieu de travail de la population de 15 ans et plus – travail à la maison	17 %	7 %
Lieu de travail de la population de 15 ans et plus – travail dans la municipalité	0 %	46 %

### 3.3.1 L'économie

Le tableau 3.3.1a permet de dresser un portrait de l'évaluation foncière à partir du sommaire du rôle d'évaluation (année de référence 2010).

En résumé, l'évaluation foncière de la Municipalité est dominée par la fonction agricole avec 147 unités correspondant à 54 % de l'évaluation totale. La classe résidentielle compte 232 unités représentant 47 % de l'évaluation totale, tandis que les forêts inexploitées et terrains vacants comptent 101 unités correspondantes à seulement 4 % de l'évaluation. Par conséquent, bien que la forêt et l'agriculture couvrent 98 % du territoire de la Municipalité, celles-ci représentent moins de 58 % (54 % + 4 %) de sa richesse foncière (N.B. La valeur des terrains vacants à l'intérieur des deux hameaux est comptabilisée dans le 58 %).

**Tableau 3.3.1a : Portrait de l'évaluation foncière (année de référence 2010)**

Catégorie (utilisation)	Évaluation totale (\$)	Évaluation totale (%)	Nombre d'unité	% du nombre total d'unité	% non imposable
Résidentielle	21 791 200	36 %	232	47%	0%
Industrie manufacturière	867 200	2%	2	0%	0%
Transport, communication, services publics	2 015 000	3%	5	1%	1%
Commerciale	0	-	0	-	-
Services	445 500	1%	11	2%	100%

Culturelle, récréative et loisirs	144 200	0%	1	0%	100%
Production, extraction de richesses naturelles	32 523 200	54%	147	30%	0%
Immeubles non exploités, étendues d'eau	2 310 200	4%	101	20%	8%
Total :	60 096 500	100%	499	100%	1%

Le tableau 3.3.1b présente le nombre de travailleurs par secteur d'activité. En 2001, 39 % de la population active de la Municipalité travaillait dans le secteur primaire (agriculture et forêt) contre 14 % en 2006. Cela représente une diminution de près de 25 % en cinq ans. Ce secteur d'activité est le seul qui a connu une baisse.

Pour l'activité secondaire (transformation, manufacture et construction), le nombre de travailleurs est passé de 26 % en 2001 à 39 % pour 2006, soit une augmentation de 13 %. En chiffre absolu, cela représente 20 personnes entre 2001 et 2006.

Finalement, l'activité tertiaire (commerce et de services) a connu une augmentation similaire soit de 12 % pour l'ensemble des travailleurs habitant sur le territoire en 2006.

**Tableau 3.3.1b : Nombre de travailleurs par secteur d'activité (selon la nature de l'employeur)**

Secteur	Année 2001		Année 2006	
	Nombre	%	Nombre	%
Primaire	135	39	40	14
Secondaire	90	26	110	39
Tertiaire	120	35	135	47
Total	345	100	285	100

### **3.4 OBSERVATIONS ET ÉVOLUTION DU TERRITOIRE**

#### **3.4.1 Les deux hameaux**

Barnston-Ouest possède deux hameaux à près de 4 km l'un de l'autre et aucun d'eux n'est adjacent à la route 141. Bien que les touristes et les visiteurs aient plus de peine à les trouver, cette caractéristique apporte au village une tranquillité inégalée loin des nuisances de la grande route.

Le hameau Kingscroft, avec ses 23 hectares se situe au nord de la route 141 et est relié à cette dernière par le chemin de Kingscroft. Le hameau comprend 21 habitations alors qu'il représente 0,24% du territoire. Il n'est desservi par aucun service d'infrastructure public ce qui impose une dimension de terrain légèrement supérieure et par le fait même une plus faible densité.

Quant à lui, le hameau de Way's Mills est d'une superficie de 30 hectares ce qui représente environ 0,30% du territoire de la Municipalité et comprend environ 23 habitations. Il n'est desservi ni par les égouts ni par un aqueduc. Le milieu est par contre beaucoup plus dense et c'est dans ce village que l'on retrouve le passé industriel le plus important avec entre autres l'usine d'armoires sur mesures Cabico qui a été détruite par un incendie en 2005.

#### **3.4.2 La construction résidentielle**

La construction résidentielle à Barnston-Ouest se fait principalement en zone agricole protégée. En fait, dans les neuf dernières années, quatre résidences ont été construites en zone non agricole, plus précisément, dans le hameau Kingscroft, sur 24 constructions au total. Cela donne une moyenne de 2,7 constructions neuves résidentielles par année. Pourtant, nous trouvons plusieurs terrains vacants dans les deux hameaux. En fait, à l'intérieur du hameau de Kingscroft, l'équivalent d'environ 7 terrains constructibles sont actuellement vacants alors que c'est près de la moitié du territoire qui est vacant dans le hameau de Way's Mills, y compris le site de l'ancienne usine Cabico.

**Tableau 3.4.2a : Permis de construction**

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Nombre de permis de construction	2	3	2	2	5	1	4	3	2

### **3.4.3 L'agriculture**

L'agriculture domine dans la partie nord du territoire où le relief est moins accidenté bien qu'on en retrouve à peu près partout. Les terres en culture occupent 36 km<sup>2</sup> soit près de 37% du territoire. Par ailleurs, la superficie moyenne des terres en culture par propriétaire qu'il soit exploitant agricole ou non (matricule) est de 9,84 ha. Par comparaison, selon Statistique Canada en 2006, la superficie moyenne des fermes (terres en culture ou non) des exploitants agricoles uniquement est de 153 ha pour Barnston-Ouest alors qu'elle est de 137 ha pour la MRC de Coaticook

Toujours selon Statistique Canada, la Municipalité comptait 65 exploitants agricoles avec un âge moyen de 49,7 ans et selon le MAPAQ, 35 exploitations agricoles enregistrées générant un revenu total brut de près de 8,5M\$. La production agricole des producteurs enregistrée (2007) se répartit comme suit :

- la production laitière (13) ;
- bovine (11) ;
- porcine (1).
- légumes (2)
- fourrage (2)
- céréalière (1)
- fruits (1)
- horticulture, sapin (2)
- autres (2)

### **3.4.4 La forêt**

La forêt occupe une superficie de 60 km, soit près de 61 % du territoire de la Municipalité. Elle se présente sous la forme de boisés en fond de terre dans les affectations agricoles et quelques terres forestières principalement situées dans la moitié sud de la municipalité. La superficie moyenne de couverture forestière par propriétaire (matricule) est de 16.93 ha.

Entre 1995 et 2007, on note la perte de près de 4% de la couverture forestière de la Municipalité. Cependant, depuis 2005, aucune mise en culture (abattage à des fins de transformation en champs) n'est permise. Finalement, la forêt présente dans la Municipalité est composée des peuplements suivants :

- résineux et mélangés à *dominance* résineux 48,2%
- mélangés à *dominance* feuillus tolérants<sup>3</sup> 21,5%
- feuillus tolérants (érable à sucre, merisier etc.)<sup>3</sup> 16,6%
- feuillus intolérants (peuplier, etc.) et mélangés à *dominance* feuillus intolérants 13,7%

En 2010, 38 producteurs forestiers reconnus possèdent un peu plus du tiers de la forêt soit 23 km<sup>2</sup>. D'ailleurs, depuis 2002, ces derniers ont fait des coupes commerciales de différentes intensités d'une superficie moyenne par année de 16.4 hectares (pour les 38 producteurs). Ils ont également planté environ 12 000 arbres par année répartis comme suit :

- Feuillus 1,5%
- Résineux 96,7%
- Hybrides 1,8%

Le ratio des arbres plantés par hectare de coupe commerciale équivaut à un arbre planté aux 3.5 mètres carrés dans les secteurs de coupe. Évidemment, le reboisement n'est pas seulement fait dans les zones de coupe commerciales.

Finalement, selon le ministère des Ressources Naturelles et de la Faune, un écosystème forestier exceptionnel dans la Municipalité est le refuge d'espèces vulnérables.

### **3.4.5 Le commerce et l'industrie**

Quelques commerces et industries existent dans la Municipalité, mais très peu sont des commerces et services de proximité (courants). En fait, dans le hameau Kingscroft, se retrouvent une usine de fabrication métallique et usinage de pièces employant plusieurs dizaines d'employés et un commerce relié aux véhicules automobiles. En ce qui concerne Way's Mills, nous trouvons une autre entreprise d'usinage de pièces ainsi

---

<sup>3</sup> Pour l'Estrie dans son ensemble, la forêt feuillue et la forêt mélangée à dominance feuillus tolérants auraient représentée 79% de la superficie forestière en période précoloniale et 54% aujourd'hui. (Source : CRRNT/PRDIRT 2010)

qu'un moulin à scie. Finalement à l'extérieur des hameaux, l'on compte 3 gîtes du passant (Bed and Breakfast), 2 commerces liés aux véhicules automobiles, un commerce lié au transport de marchandises, une entreprise agro-alimentaire (vignoble), un moulin à scie, ainsi qu'une entreprise de vente de produits alimentaires.

### **3.4.6 Les services sociocommunautaires et de loisir**

Plusieurs services sociocommunautaires existent à l'intérieur des deux hameaux. À Kingscroft se trouvent l'église Saint-Wilfrid de Kingscroft (catholique), un parc de détente ainsi que plusieurs infrastructures de jeux (patinoire, terrain de skateboard, terrain de pétanque et terrain de baseball). À Way's Mills, il y a les églises Church of the Epiphany (anglicane), Way's Mills Union Church (Union), l'hôtel de Ville, le centre communautaire Union Progressive Hall, la caserne de pompiers ainsi que des infrastructures de jeux pour enfants.

De plus, le sentier Onès Cloutier long de 1,1 kilomètre relie le village de Way's Mills au chemin Holmes. Ce sentier reprend le tracé de l'ancien chemin Way's Mills fermé à la circulation automobile depuis 1979.

Finalement, un sentier interrégional de motoneige traverse en direction est-ouest à deux endroits sur le territoire : près de la route 141 et complètement au sud, longeant en partie la frontière des États-Unis. Ces derniers ne s'arrêtent par contre dans aucun des deux villages fort probablement à cause de l'absence de services.

### **3.4.7 La culture et les artistes**

La municipalité de Barnston-Ouest est réputée pour la présence de ses artistes et de sa culture. Cette présence contribue à la vie culturelle et économique de la Municipalité. Le festival « Shazamfest » et les expositions culturelles de la Municipalité, auxquelles quelque dizaines d'artistes participent, illustrent quelques-unes des activités culturelles ou artistiques réalisés dans la Municipalité.

## **3.5 LES TERRITOIRES D'INTÉRÊT**

Le schéma d'aménagement révisé de la MRC de Coaticook identifie certains territoires d'intérêt régional dont certains touchent la municipalité de Barnston-Ouest soit les territoires d'intérêt patrimonial, écologique et panoramique. De plus, la municipalité de Barnston-Ouest, en vertu des pouvoirs conférés par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU) ou par la *Loi sur les biens culturels* (LBC) peut cibler des territoires qui présentent un certain intérêt.

### **3.5.1 Les éléments d'intérêt patrimonial**

À Barnston-Ouest il existent de nombreux éléments d'intérêt patrimonial dont certains sont cités en vertu de la *Loi sur les biens culturels* (LBC). Parmi ceux-ci, nous comptons l'église de Saint-Wilfrid (1910) qui est citée monument historique depuis le 3 juin 2002. Son intérêt repose sur son architecture représentative des petites églises en bois érigées dans les paroisses rurales québécoises du début du XX<sup>e</sup> siècle.

Un autre monument historique cité par la LBC est la grange ronde Stanley-Holmes (1907) située au 2523 chemin Holmes qui est protégée légalement depuis le 3 juillet 2001. Tout comme l'église Saint-Wilfrid, son intérêt repose sur son architecture qui se distingue par son plan circulaire de grandes dimensions et sur sa rareté, principalement en sol québécois. D'ailleurs, la grange ronde Stanley-Holmes est également reconnue dans le schéma de la MRC comme une construction d'intérêt patrimonial.

Le dernier élément protégé en vertu de la LBC est le site patrimonial de Way's Mills protégé seulement depuis juin 2010. Le site représente tout à fait l'implantation des communautés de la Nouvelle-Angleterre dans les Cantons-de-l'Est. Au début de son établissement, on y retrouvait 3 moulins, une beurrerie, une caserne incendie (1950) avec sa tour de séchage des boyaux (une des plus petites casernes du Québec), une salle communautaire (1914), trois ponts, deux églises qui se font face (église Epiphany [1887] et l'église Union [1881]) ainsi que plusieurs résidences qui date de la fin du 19<sup>e</sup> siècle. Seules les fondations de deux moulins existent encore aujourd'hui bien que la beurrerie ne soit évidemment plus active. Finalement, le Schéma d'aménagement de la

MRC de Coaticook reconnaît le hameau de Way's Mills comme un paysage local d'intérêt.

Le presbytère de Saint-Wilfrid et le terrain institutionnel sur lequel il se situe sont également inventoriés au répertoire du patrimoine culturel du ministère de la Culture, Communications et Condition féminine, mais sans reconnaissance juridique. L'intérêt de l'ensemble institutionnel repose notamment sur la présence d'un grand terrain bordé d'arbres matures.

Une autre grange ronde revêt également un intérêt patrimonial au Schéma d'aménagement de la MRC obtenant une cote exceptionnelle pour son intégrité et la qualité de son environnement. De plus, lors d'un inventaire réalisé par la MRC dans le cadre du guide des bonnes pratiques en patrimoine agricole, 14 bâtiments agricoles ont été ciblés comme ayant une valeur patrimoniale plus importante sur le territoire. Ces 14 bâtiments sont identifiés dans le tableau 3.5.1a) et à l'intérieur de l'annexe cartographique du présent plan d'urbanisme.

**Tableau 3.5.1a : Bâtiments agricoles d'intérêt**

<b>Localisation</b>	<b>Cote</b>	<b>Date de construction</b>
2373, chemin Holmes	C Supérieure	Entre 1851 à 1900
114, chemin Madore	C Supérieure	1850-1900
768, route 141	B Exceptionnelle	Entre 1901 et 1950
999, route 141	C Supérieure	Entre 1851 et 1900
2183, chemin de Way's Mills	B Exceptionnelle	1850-1900
2227, chemin de Way's Mills	B Exceptionnelle	Avant 1906
2850, chemin de Way's Mills	C Supérieure	Entre 1850-1900
378, chemin Buckland	C Supérieure	1952
2367, chemin Jordan	C Supérieure	Entre 1850 et 1900
2412, chemin Jordan	D Moyenne	Entre 1850 et 1900
1597, chemin Provencher	C Supérieure	Vers 1940
639, chemin Stage	C Supérieure	Vers 1900
760, chemin Stage	B Exceptionnelle	Entre 1850 et 1900
2103, chemin de Way's Mills	C Supérieure	Après 1900

La municipalité compte 13 cimetières et une croix de chemin. Un autre cimetière a déjà existé sur le chemin Lyon, mais il semble aujourd'hui disparu. Ces cimetières se répartissent uniformément sur l'ensemble du territoire et présentent un intérêt certain en termes de patrimoine culturel et identitaire pour la Municipalité. Quant à la croix de chemin, elle se situe à une intersection très importante pour la Municipalité, soit sur le chemin de Kingscroft / Holmes qui donne accès aux deux hameaux et à la route 141.

Finalement, notons la présence de plusieurs tunnels d'arbres au dessus de la route publique. Ces arbres en bordure de chemin constituent un héritage anglo-saxon typique de l'Estrie et sont identifiés au « Plan des éléments d'intérêt ».

### **3.5.2 Le territoire d'intérêt faunique**

Dans son Schéma d'aménagement, la MRC de Coaticook identifie une aire de confinement (ravages) du cerf de Virginie sur le territoire de la Municipalité comme élément faunique sensible. Cette dernière est illustrée sur le plan des éléments d'intérêt du territoire situé à l'annexe cartographique et se situe dans la moitié sud et au centre du territoire de la Municipalité.

### **3.5.3 Le territoire d'intérêt panoramique**

La protection des panoramas et des paysages est une notion de plus en plus fréquente dans l'élaboration des politiques municipales. La municipalité de Barnston-Ouest souhaite mettre en valeur les panoramas spectaculaires. Ainsi elle souhaite recenser différents points d'observation situés sur son territoire tels que ceux identifiés et illustrés au plan des éléments d'intérêt annexé au présent Plan d'urbanisme.

De plus, une caractérisation et une évaluation des paysages ont été faites par Paysages estriens en 2009 sur la commande de la MRC de Coaticook. Le rapport classe pratiquement l'ensemble de la municipalité de Barnston-Ouest à l'exception du mont Barnston dans l'unité de paysage appelée Plateau de la rivière Niger. Cette dernière est caractérisée par un paysage agricole à l'ambiance d'autrefois et par des hameaux établis dans les creux, près des cours d'eau. On y retrouve plusieurs points de vue créés par l'ouverture visuelle de la vallée de Coaticook, la présence de tunnels d'arbres, de lisières boisées au pourtour des champs et de fermes laitières repérables par leurs silos et animaux aux champs. Tout cela confère un fort caractère identitaire à la Municipalité, mais entraîne une capacité d'absorption moyenne (intégration de nouveaux éléments sans dégradation de la qualité visuelle) étant donné la topographie, la présence de grands champs et l'absence ponctuelle de lisières boisées.

La présence de ces paysages naturels et humanisés combinée au patrimoine bâti explique, entre autres, le fait que le trajet de la route des Cantons traverse la Municipalité et la mise sur pied d'un trajet touristique par la Table de concertation culturelle de la M.R.C. de Coaticook.

### **3.6 LES ZONES DE CONTRAINTES**

#### **3.6.1 Les contraintes naturelles**

En ce qui concerne les contraintes naturelles, l'on trouve sur le territoire des plaines inondables de récurrence 0-20 ans et 20-100 ans. Ces dernières longent la rivière Niger. Certaines de ces plaines sont situées à l'intérieur du hameau de Way's Mill.

Il y a également plusieurs milieux humides sur le territoire, principalement au sud de la Municipalité. Ces derniers peuvent être perçus autant comme un territoire d'intérêt écologique ou faunique qu'une contrainte à la construction.

#### **3.6.2 Les contraintes anthropiques**

Une ligne d'Hydro-Québec de 120 Kv traverse le territoire au centre en direction est-ouest. Un gazoduc traverse également en direction est-ouest, mais complètement au nord du territoire chevauchant les limites de la municipalité de Hatley.

En 2010, la Municipalité comptait 2 carrières, sablières ou gravières alors qu'on en retrouvait au total 5 sur le territoire, donc 3 inactives.

## **CHAPITRE 4 : LES ENJEUX DU TERRITOIRE**

---

À la lumière du portrait dressé dans les chapitres précédents, ce chapitre dresse un bilan des enjeux d'aménagement sur le territoire de la municipalité de Barnston-Ouest. Ce bilan vise à déterminer les besoins à combler, les problèmes à résoudre, les potentiels à mettre en valeur et les éléments à conserver.

### **4.1 UNE AGRICULTURE QUI PEINE**

L'occupation du territoire est dominée par une forte présence agricole mais le nombre d'agriculteurs diminue. L'agriculture artisanale est en démarrage. Les marchés saisonniers peuvent offrir une alternative aux consommateurs, mais les revenus qui en sont tirés suffisent à peine à couvrir les frais. Le territoire agricole est de plus en plus occupé par des résidents non exploitants qui louent les terres sur des bases temporaires ou les laissent en friche. Un faible niveau de transformation des produits est effectué dans la région. Tous ces éléments sont une menace à la vitalité du territoire agricole.

### **4.2 LA DÉCROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE**

La diminution de la grosseur des ménages est une tendance présente à la grandeur du Québec. Cette tendance suggère qu'on devrait augmenter le nombre de logements afin de maintenir un seuil de population permettant de consolider ou de ramener les services aux citoyens. Or, peu de nouveaux logements ont été construits dans la Municipalité et moins de 20% de ceux-ci prennent place à l'intérieur des deux hameaux, là où l'établissement de futurs services et commerces est le plus probable. Cette dispersion n'aide à rien l'établissement de services.

### **4.3 LA RÉTENTION DES AÎNÉS ET DES JEUNES TRAVAILLEURS**

La pyramide des âges nous indique que les aînés et les jeunes travailleurs quittent la municipalité, phénomène qui contribue au déclin de la population. En plus, une sous-représentation des aînés a des répercussions sur la collectivité puisque ces derniers participent activement « à la vie sociale, économique, culturelle, intellectuelle et civique »<sup>4</sup> de leur collectivité (entre autres le bénévolat) tandis que la classe 20-39 ans est davantage engagée au niveau économique, participant activement à la création de petites et moyennes entreprises (PME). Les services de proximité qui pourraient soutenir les familles sont inexistantes. Les personnes âgées de 40 à 70 ans sont plus nombreuses proportionnellement ce qui nous indique que la migration des 20-39 ans n'est que passagère et que ces derniers reviennent dans la municipalité après avoir démarré professionnellement. La mise sur pied de conditions facilitant l'établissement d'employeurs pourrait donc avoir un impact sur la rétention des 20-39 ans.

### **4.4 UNE RICHESSE PATRIMONIALE NON EXPLOITÉE**

Barnston-Ouest a une histoire et un patrimoine bâti riche. On y dénombre 3 églises, 13 cimetières, deux granges rondes, 14 anciens bâtiments agricoles d'intérêt, les sites des anciennes écoles de rang, le centre communautaire la caserne incendie, le lieu de l'auberge King, une croix de chemin et les fondations des moulins de la famille Way. Le patrimoine naturel est tout aussi important avec les gorges de la rivière Niger, les vallons agricoles appalachiens, les points de vue impressionnants, etc. Certains éléments sont valorisés à travers des parcours (principalement en ce qui concerne les paysages), mais certains des sites construits sont parfois laissés à eux même. De plus, certains éléments du patrimoine bâti nécessitent des rénovations ou un entretien plus rigoureux afin de valoriser leur cachet d'antan et plusieurs modifications ont été effectuées sans véritable respect de la volumétrie ou des matériaux d'origine du bâtiment.

### **4.5 UN POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT IMPORTANT**

La Municipalité compte plusieurs terrains vacants à l'intérieur des périmètres urbains, certains de grande superficie. Cela lui permettrait d'être en mesure d'accueillir plus d'un type de projets, dont des projets commerciaux ou industriels. Cependant, ces terrains sont de propriété privée et leur développement est donc soumis à la volonté des propriétaires.

---

<sup>4</sup> Favoriser le vieillissement actif au Québec, Ministère de la Famille et des Aînés, 2009



#### **4.6 UNE EXPLOITATION FORESTIÈRE ET ACÉRIQUE ESSENTIELLE À L'ÉCONOMIE DE LA MUNICIPALITÉ**

La forêt occupe une forte proportion du territoire et représente une part non négligeable de l'activité économique de la Municipalité. En 2010, elle comptait 38 producteurs forestiers reconnus couvrant le tiers du territoire. Par ailleurs, en 2006, la Municipalité comptait 16 fermes acéricoles pour un total de 40 250 entailles.

---

## **CHAPITRE 5 : LA VISION STRATÉGIQUE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE**

---

Cette vision stratégique se veut le reflet de la direction que le Conseil municipal entend prendre à long terme, soit au cours des prochaines décennies. Conscient que le Plan d'urbanisme vise une planification à moyen terme, soit pour les 10 à 15 prochaines années et, qu'en plus, ce dernier doit être conforme au Schéma d'aménagement de la MRC de Coaticook, le Conseil municipal souhaite, dès aujourd'hui, présenter ses intentions de planification à long terme pour Barnston-Ouest en ce qui concerne l'aménagement du territoire.

Conséquemment, la vision stratégique d'aménagement et de développement servira de guide aux instances municipales pour une planification adéquate et optimale du territoire. Ainsi, la vision stratégique véhiculée par le présent plan d'urbanisme de la municipalité de Barnston-Ouest est la suivante :

**Vision stratégique d'aménagement du territoire**

**Barnston-Ouest**

Forte de son développement économique fondé sur la ruralité, la municipalité de Barnston-Ouest est une collectivité engagée, privilégiant la protection et la mise en valeur de son patrimoine naturel et bâti.

C'est autour de cette vision stratégique d'aménagement et de développement qu'une série de grandes orientations d'aménagement et d'objectifs de développement sont élaborés, et ce, afin de mettre de l'avant des moyens de mise en œuvre autant à court terme qu'à moyen et long termes dans les zones prévues à cette fin.

---

## CHAPITRE 6 : LES ORIENTATIONS ET LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

---

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

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

### **Les grandes orientations de la MRC de Coaticook**

- Assurer la protection de l'environnement humain et naturel, notamment la ressource « eau » dans une optique de durabilité
- Offrir des milieux de vie durable, de qualité et adaptés aux caractéristiques de notre territoire et de la population par une gestion rationnelle de l'espace urbain et rural
- Protéger, développer et mettre en valeur les richesses naturelles, patrimoniales, paysagères et culturelles afin de renforcer l'attractivité de la région de Coaticook, pour l'enrichissement de la qualité de vie des résidents et le développement touristique.
- Renforcer le dynamisme des exploitations et activités agricoles, mettre en valeur la forêt et maintenir la pérennité du territoire agricole tout en tenant compte des particularités de notre milieu agricole
- Préserver et mettre en valeur les paysages de la MRC de Coaticook par une intégration harmonieuse et cohérente des implantations et des usages

Les orientations d'aménagement représentent les énoncés de politique en vertu desquels la Municipalité entend agir en matière d'aménagement du territoire. En cela, elles constituent les lignes directrices que le Conseil municipal désire poursuivre quant



aux vocations (agricole, récréotouristique, etc.), à l'organisation (nature et répartition des équipements communautaires) et à la structuration future (infrastructures existantes et projetées) du territoire municipal.

## 6.1 L'AGRICULTURE ET LE MILIEU RURAL

Orientations	Objectifs	Moyens
<p>Confirmer l'importance du rôle de l'agriculture sur l'économie et le développement de la Municipalité tout en favorisant l'établissement d'usages compatibles.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Assurer la conservation et la mise en valeur des boisés existants et favoriser le reboisement des terres non cultivées.</li> <li>2. Favoriser une cohabitation harmonieuse entre les activités agricoles et non agricoles.</li> <li>3. Maintenir et/ou augmenter le nombre d'emplois reliés à l'agriculture et à la transformation agro-alimentaire.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>a. Assurer l'intégration des orientations gouvernementales, l'harmonisation des cadres normatifs et réglementaires dans la planification du territoire.</li> <li>b. Identifier les endroits sur le territoire où l'on peut permettre les nouvelles résidences en vertu de la décision à portée collective numéro 347348 de la CPTAQ et en informer les propriétaires.</li> <li>c. A l'intérieur des limites de la Loi et du Schéma d'aménagement, encourager la mise en valeur des zones agricoles à des fins récréotouristiques en favorisant les usages de types <i>Table champêtre</i>, <i>Hébergement à la ferme</i>, <i>Cabane à sucre</i>, <i>Vignoble</i>, etc..</li> <li>d. Favoriser à l'intérieur de la zone non agricole (blanche) mais à l'extérieur des 2 hameaux, une pratique extensive de l'agriculture qui comporte peu de nuisances environnementales, mais qui permet de préserver le caractère champêtre du territoire.</li> <li>e. Établir des normes d'implantation résidentielle et de lotissement particulières au milieu agricole.</li> <li>f. Contrôler l'épandage de matières résiduelles fertilisantes à l'extérieur de la zone agricole permanente.</li> <li>g. Établir des normes sur la mise en valeur des espaces boisés en favorisant l'exploitation de la matière ligneuse d'une manière durable et en assurant son renouvellement.</li> <li>h. Favoriser l'implantation d'industrie de transformation et de vente agro-alimentaire à petite échelle.</li> </ol>

## 6.2 L'HABITATION ET LA QUALITÉ DES MILIEUX DE VIE

Orientations	Objectifs	Moyens
<p>Revitaliser les deux noyaux villageois tout en gardant leur caractère distinct.</p> <p>Conserver le caractère rural et champêtre de certains secteurs où le paysage mérite d'être mis en valeur</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Consolider les secteurs résidentiels existants à l'intérieur du périmètre d'urbanisation en augmentant et en diversifiant l'offre résidentielle.</li> <li>2. Assurer l'intégration des nouvelles constructions aux secteurs existants en favorisant des projets de qualité.</li> <li>3. Offrir, maintenir ou attirer de nouveaux services à la population afin de stabiliser le déclin démographique</li> <li>4. Conserver la qualité architecturale des bâtiments dans les deux hameaux</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>a. Favoriser la rénovation résidentielle dans le noyau villageois de Way's Mills en sensibilisant les citoyens à l'importance du « site du patrimoine » et aux programmes de subvention existants.</li> <li>b. Adopter un règlement (PIIA) assurant l'intégration architecturale des agrandissements et des nouvelles résidences dans le hameau de Way's Mills</li> <li>c. Prévoir des dispositions réglementaires encadrant les maisons intergénérationnelles et les logements supplémentaires et accepter une plus haute densité au noyau de Kingscroft.</li> <li>d. Adopter un règlement (PIIA) assurant l'intégration des nouvelles résidences à leur environnement naturel.</li> <li>e. Adopter un programme d'accueil pour les nouveaux résidents de la municipalité.</li> <li>f. Établir des normes permettant l'implantation de plusieurs bâtiments principaux sur un même terrain afin de favoriser différentes formules d'habitations.</li> <li>g. Adopter des normes réglementaires qui minimisent les incompatibilités découlant de la cohabitation, dans un même hameau, de projets dont</li> </ol>

		<p>la volumétrie ou l'architecture ne sont pas homogènes.</p> <p>h. Favoriser les développements résidentiels de type « fermettes » tout en préservant et mettant en valeur les paysages.</p> <p>i. Promouvoir les terrains disponibles pour la construction dans les périmètres d'urbanisation dans une optique de continuité du cadre bâti.</p>
--	--	---

### 6.3 LE RÉCRÉOTOURISME ET LE PATRIMOINE

Orientations	Objectifs	Moyens
<p>Développer une vocation récréo et écotouristique légère</p> <p>Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Contrôler les sources de nuisance et de pollution</li> <li>2. Protéger les paysages d'intérêt</li> <li>3. Conserver, mettre en valeur et/ou élaborer des projets stimulant le récréotourisme léger</li> <li>4. Conserver et mettre en valeur les bâtiments agricoles et religieux ayant les meilleures cotes</li> <li>5. Protéger et mettre en valeur les paysages ruraux et agricoles d'intérêt.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>a. Régir les abris temporaires, les systèmes de chauffage extérieur, les éoliennes et autres sources de pollution visuelle et sonore.</li> <li>b. Établir des normes d'entreposage plus contraignantes en cour avant sur les voies de circulations faisant partie d'un trajet récréotouristique.</li> <li>c. Adopter des dispositions relatives à la cession pour fins de parcs, terrains de jeux et d'espaces naturels afin d'appuyer le développement du sentier Onès Cloutier, entre autres.</li> <li>d. Établir des normes d'abattage d'arbres visant la conservation des tunnels d'arbres.</li> <li>e. Rédiger un guide des bonnes pratiques visant la conservation du cachet du site du patrimoine de Way's Mills</li> <li>f. Explorer, en collaboration avec la MRC, l'élaboration d'un projet de forêt témoin dans le boisé appartenant à la Municipalité.</li> <li>g. Protéger les éléments du patrimoine religieux les plus menacés et les plus importants notamment les cimetières et la croix de chemin.</li> <li>h. Favoriser les conditions de réalisation du projet de déménagement de la maison D'Orson Wheeler, notamment quant</li> </ol>



		<p>aux usages permis dans la zone, aux normes d'implantation et au projet d'exclusion de la zone agricole protégée.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>i. Donner la priorité à la sécurité pour tous les usagers de la route (voiture, camion, vélo, etc.) dans les corridors récréotouristiques identifiés au plan des éléments d'intérêt</li><li>j. Favoriser la continuité des interventions d'entretien, et leur donner la priorité autant que possible par rapport aux autres routes de la municipalité dans les corridors récréotouristiques identifiés au plan des éléments d'intérêt</li><li>k. Instaurer et uniformiser les normes d'aménagement (affichage, largeur d'emprise, etc.) dans les corridors récréotouristiques identifiés au plan des éléments d'intérêt</li></ul>
--	--	---

**6.4 LES COMMERCES ET INDUSTRIES**

<b>Orientations</b>	<b>Objectifs</b>	<b>Moyens</b>
Favoriser l'implantation de services à la population et les emplois de manière à améliorer la rétention de la population et améliorer la qualité de vie.	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Favoriser le développement des activités commerciales dans les deux hameaux.</li><li>2. Favoriser le développement et la consolidation des activités industrielles.</li><li>3. Favoriser la cohabitation harmonieuse entre la fonction commerciale-industrielle et les autres fonctions.</li></ol>	<ol style="list-style-type: none"><li>a. Concentrer la majeure partie de l'activité commerciale de détail et de services dans les noyaux villageois dans une optique de dynamisation de l'espace.</li><li>b. Favoriser l'implantation des cafés-terrasses tout en les encadrant dans la réglementation.</li><li>c. Autoriser des usages mixtes à l'intérieur d'un même bâtiment (résidentiel et commercial) dans certaines zones des deux hameaux.</li><li>d. Permettre sous certaines conditions et dans certains cas, un usage résidentiel et un usage commercial ou industriel léger sur un même lot.</li><li>e. Favoriser l'implantation de commerces et services (complémentaire à une résidence) à vocation culturelle et artistique.</li><li>f. Favoriser l'implantation d'industries légères générant peu d'impact sur l'environnement immédiat, particulièrement à l'intérieur du Hameau de Kingscroft.</li><li>g. Régir la mise en place de zones tampons (écran, talus, clôture) entre les aires industrielles et les aires résidentielles, institutionnelles et récréatives.</li><li>h. Favoriser l'expansion des industries existantes</li></ol>

## 6.5 LES MILIEUX NATURELS

Orientations	Objectifs	Moyens
Mettre en valeur les milieux naturels	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Augmenter l'accessibilité au milieu naturel pour la population</li> <li>2. Favoriser la renaturalisation des rives des cours d'eau</li> <li>3. Protéger les milieux humides</li> <li>4. Protéger les milieux naturels d'intérêt</li> <li>5. Protéger les espèces à statut précaire</li> <li>6. Favoriser la connectivité les milieux naturels</li> <li>7. Favoriser la restauration des milieux dégradés par la présence d'espèces exotiques envahissantes</li> <li>8. Favoriser la prévention de l'introduction des espèces exotiques envahissantes</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>a. Continuer l'aménagement de sentiers donnant accès aux divers milieux naturels d'intérêt (Rivière Niger, Forêt-témoin, etc.)</li> <li>b. Établir des normes pour le maintien de la végétation sur les rives des cours d'eau</li> <li>c. Encourager la renaturalisation des rives dénaturées</li> <li>d. Établir des normes de protection des milieux humides</li> <li>e. Approfondir les connaissances sur les espèces à statut précaire</li> <li>f. Lors de travaux à proximité d'espèces à statut précaire, exiger des mesures de mitigation appropriées</li> <li>g. Identifier les milieux naturels d'intérêt et encourager leur conservation</li> <li>h. Identifier les corridors écologiques et favoriser leur connexion</li> <li>i. Sensibiliser les citoyens à l'importance de la conservation des écosystèmes</li> <li>j. Identifier les colonies de berce du Caucase et les éradiquer</li> <li>k. Sensibiliser les citoyens aux impacts des espèces exotiques envahissantes sur les écosystèmes</li> </ol>

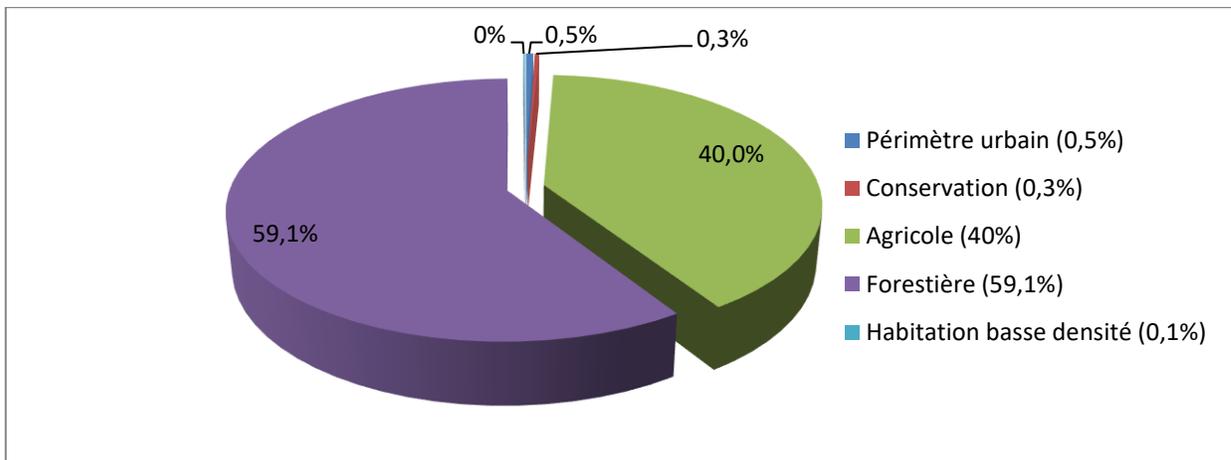
## CHAPITRE 7 : LES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS DE SON OCCUPATION

Les affectations du sol, basées sur les grandes affectations du territoire du schéma d'aménagement révisé de la MRC, mais plus précises que ces dernières, indiquent formellement de quelles façons la Municipalité entend utiliser son territoire.

De cette manière, elle répond aux besoins de la collectivité, notamment en matière d'espaces résidentiels, commerciaux, industriels, récréatifs, agricoles et forestiers. La détermination des affectations permet également d'agencer les utilisations du territoire.

Le territoire de la municipalité de Barnston-Ouest est partagé en 8 grandes affectations du territoire. Ces affectations figurent au plan intitulé « Affectations du sol ». De plus, à l'article 7.2, une grille définit les activités compatibles pour chaque affectation et dont le règlement de zonage devra tenir compte dans la détermination des usages permis par zone.

**Graphique 7a : Répartition des affectations du territoire**



### 7.1 DESCRIPTION DES AFFECTATIONS

#### 7.1.1 Affectation agricole

Localisée en zone agricole permanente (zone verte), l'affectation *Agricole* occupe environ 40 % du territoire et est principalement localisée au nord de la Municipalité. Elle

se distingue par un fort dynamisme agricole et par des sols dotés d'un bon potentiel agricole. On y trouve une faible densité d'occupation. Les seules habitations autorisées sont celles liées à la production agricole.

### **7.1.2 Affectation de conservation**

L'affectation *de conservation* occupe 0,3 % du territoire de la municipalité. Cette affectation correspond à la réserve naturelle *Le boisé Dutrisac*. La densité y est pratiquement nulle.

### **7.1.3 Affectation forestière**

Localisée en zone agricole permanente et hors de celle-ci, l'affectation *Forestière* occupe environ 59.1 % du territoire de la municipalité de Barnston-Ouest et correspond aux secteurs caractérisés par la présence de grands propriétaires forestiers, de sols de moins bonne qualité et d'un relief montagneux d'où un dynamisme agricole peu présent. La densité y est faible.

### **7.1.4 Affectation forestière restreinte**

Abrogé

### **7.1.5 Affectation habitation basse densité**

Localisée en zone non agricole, l'affectation *habitation basse densité* occupe quant à elle environ 0,1 % du territoire de la municipalité. Elle est située en bordure du périmètre urbain de . La densité y est faible.

### **7.1.6 Affectation rurale restreinte**

Abrogé

### **7.1.7 Affectation villégiature forestière**

Abrogé

**7.1.8 Périmètre d'urbanisation**

Localisée en zone non agricole au sens de la LPTAA, l'affectation occupe moins de 0,5 % du territoire. On y retrouve une concentration d'activités urbaines offrant divers services et la densité d'occupation permise est « moyenne ».

**7.2 SYNTHÈSE DES USAGES COMPATIBLES PAR AFFECTATION**

Usage/affectation	Agricole	Forestière	Périmètre urbain	Habitation basse densité	Conservation
Agriculture	X	X	X		
Aménagement forestier	X	X	X	X	X
Habitation			X		
Habitation de basse densité	X <sup>(1)(6)</sup>	X <sup>(1)(6)</sup>		X <sup>(1)</sup>	
Commerce ponctuel	X <sup>(2)</sup>	X <sup>(2)</sup>	X	X <sup>(2)</sup>	
Commerce para-industriel			X		
Commerce intensif			X		
Commerce relié à l'agriculture et/ou à la foresterie			X		
Industrie légère	X <sup>(4)</sup>	X <sup>(4)</sup>	X	X <sup>(5)</sup>	
Récréation extensive	X <sup>(3)</sup>	X	X	X	X <sup>(3)</sup>
Récréation intensive			X		
Services publics			X		
Services institutionnels			X		
Conservation de la nature	X	X	X	X	X

### **7.2.1 Spécifications**

- (1) Habitation unifamiliale
- (2) Liés à l'exploitation agricole ou à un usage principal d'habitation
- (3) De type linéaire seulement.
- (4) Micro-industrie artisanale ou activités d'entreposage, de conditionnement et de transformation de produits agricoles et ou forestiers
- (5) Micro-industrie artisanale.
- (6) Seules les résidences unifamiliales bénéficiant des droits et privilèges consenti par la LPTAA

ou

qui sont autorisées par la CPTAQ dans sa décision no 347348 et si les conditions suivantes sont respectées :

- Le terrain possède une superficie d'au moins 20 ha ; ledit terrain peut être constitué de plusieurs terrains remembrés ;
- Le terrain possède un frontage de 100 m sur un chemin public ou privé existant au 17 mai 2006 et reconnu par la Municipalité ;
- La superficie utilisée pour la résidence, ses dépendances et les autres usages accessoires à la résidence ne doit pas excéder 5 000 m<sup>2</sup> ;
- La résidence ne peut pas être détachée du reste de la propriété.

---

## CHAPITRE 8 : LE TRACÉ PROJETÉ ET LE TYPE DES PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION ET DES RÉSEAUX DE TRANSPORT

---

Cette composante du plan d'urbanisme consiste à déterminer les interventions que la Municipalité désire réaliser ou voir réaliser sur les voies de circulation et des réseaux de transport et à les localiser sur le territoire.

Selon la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et de réseaux de transport correspondent à « tout endroit ou structure affectés à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, rue, ruelle, un trottoir, un sentier piétonnier, une piste cyclable, une piste de motoneige, un sentier de randonnée, une place publique ou une aire de stationnement »

De son côté, l'expression « réseau de transport » n'est pas clairement définie par la loi. Cependant, cette notion réfère à l'ensemble des composantes d'un mode de transport (ex. : réseau de transport en commun, itinéraire du trafic lourd, etc.). L'action à être réalisée pour cette composante du plan d'urbanisme consiste à déterminer les interventions que la Municipalité désire réaliser ou voir réaliser sur les voies de circulations (hiérarchie routière) et des réseaux de transport et à les localiser sur le territoire.

### 8.1 PROBLÉMATIQUE

La Municipalité n'est desservie que par une seule route provinciale, soit la route 141 reliant Magog aux États-Unis. Les habitants de Barnston-Ouest s'en servent principalement pour rejoindre l'autoroute 55, la ville de Coaticook et la route 143 qui relie la ville de Standstead. On y note une circulation importante, dont une bonne proportion de trafic lourd. En fait, ce sont 3 200 véhicules<sup>5</sup> qui circulaient par jour en moyenne sur cette route numérotée en 2008. Cela en fait la deuxième route numérotée, passant par Coaticook, la plus achalandée après la 147 Nord.

Le réseau local de la Municipalité est très étendu et représente environ 110 kilomètres de routes totalisant 44 chemins. Cela représente un défi important pour la Municipalité que d'entretenir ces infrastructures alors que la population y est très diffuse.

---

<sup>5</sup> Atlas des Transports du Québec, Ministère du Transport du Québec, 2008

## **8.2 NATURE ET LOCALISATION DES INTERVENTIONS RETENUES**

La Municipalité retient quelques interventions visant son réseau de transport. Tout d'abord elle souhaite le prolongement de la piste multifonctionnelle d'Onès Cloutier. Elle désire également aménager quelques sentiers sur le terrain forestier de la Municipalité permettant la mise en valeur du terrain et favoriser son appropriation par la population.

De plus, la municipalité prévoit éventuellement l'ouverture d'une rue lorsque les zones d'expansion urbaine seront ouvertes pour le développement. Ces zones d'expansion et cette rue projetée sont identifiées au plan des affectations faisant partie intégrante de ce règlement.

Finalement, la Municipalité souhaite restreindre l'ouverture de nouvelles rues privées dans les zones de villégiature forestière illustré au plan des affectations. Toutefois, elles pourront être permises si elles sont approuvées dans le cadre de l'évaluation d'un plan d'aménagement d'ensemble pour cette zone.

## **CHAPITRE 9 : LES ZONES À RÉNOVER, À RESTAURER OU À PROTÉGER**

---

Les zones à rénover, à restaurer ou à protéger font partie du contenu facultatif du plan d'urbanisme. Les zones à rénover font référence à la remise en état d'un milieu bâti détérioré ou désaffecté. De leurs côtés, les zones à restaurer mettent l'accent sur la remise en état de caractères ou d'éléments existants qui donnent à un secteur une valeur particulière. Enfin, les zones à protéger renvoient à la conservation de l'intégrité d'un lieu ou d'un site.

### **9.1 ZONES À RÉNOVER OU À RESTAURER**

Le site du patrimoine de Way's Mills devra faire l'objet de rénovation et de restauration afin de valoriser les bâtiments existants et combler les espaces vacants dans une optique de continuité du cadre bâti.

### **9.2 ZONES À PROTÉGER**

En plus des zones de contrainte naturelle identifiées au chapitre 3, la Municipalité reconnaît l'importance de protéger les sites suivants :

#### **9.2.1 Les cimetières et les croix de chemin**

À l'exception de leur entretien, aucune modification ne devrait être autorisée aux 13 cimetières répartis sur le territoire ainsi qu'à la croix de chemin située à l'intersection du chemin de Kingscroft et de la route 141, tous identifiés au plan intitulé « Plan des éléments d'intérêt ».

#### **9.2.2 Le site du patrimoine de Way's Mills**

À l'intérieur du site du patrimoine de Way's Mills identifié au « Plan des éléments d'intérêt », contrôler les interventions sur le cadre bâti afin de préserver le cachet de ce hameau.

### **9.2.3 Les tunnels d'arbres**

S'assurer de la conservation et du renouvellement des tunnels d'arbres identifiés au « Plan des éléments d'intérêt ».

### **9.2.4 Les autres éléments classés comme monument historique en vertu de la *Loi sur les biens culturels***

Conserver et préserver les monuments historiques classés sur le territoire de la Municipalité et identifiés au « Plan des éléments d'intérêt ».

## CHAPITRE 10 ÎLOTS DE CHALEUR

2024, R.M. 312-2024, a.4

### 10.1 BILAN

La Municipalité de Barnston-Ouest se doit d'identifier toute partie du territoire qui est peu végétalisée, très imperméabilisée ou sujette au phénomène d'îlots de chaleur urbain en plus de prévoir des mesures permettant d'atténuer les effets nocifs reliés à ce phénomène. Selon l'institut national de Santé publique du Québec, l'expression « îlots de chaleur urbains » signifie la différence de température observée entre les milieux urbains et les zones rurales environnantes. Les températures de l'air des centres urbains peuvent atteindre jusqu'à 12°C de plus que les régions limitrophes. (réf : Giguère, M. [2009]. Mesures de lutte aux îlots de chaleur urbains. Institut national de santé publique du Québec, Canada, 95 pages. Consulté le 19/08/2015)

Tel que démontré à la carte Îlot de chaleur, les principaux îlots de chaleur dans la municipalité sont situés dans le hameau de Kingscroft. Les deux îlots de chaleur identifiés représentent 4% du périmètre urbain de Kingscroft.

Les îlots de chaleur ont principalement des causes anthropiques : diminution de la végétation et de la canopée et augmentation des surfaces fortement imperméabilisées, notamment les grands stationnements. Des facteurs de vulnérabilités présents dans la population peuvent accroître l'impact des îlots de chaleur chez certaines personnes, dont les jeunes enfants, les aînés, les personnes vivant seules, les personnes souffrant de maladies chroniques ainsi que les personnes défavorisées.

L'identification des îlots de chaleur doit s'accompagner de mesures d'atténuation et de mitigation. Les mesures proposées ont pour objectifs principaux de :

- Maintenir, entretenir et accroître le couvert végétal tout en privilégiant l'aménagement de nouveaux îlots de fraîcheur et le maintien de ceux existants dans les périmètres urbains ;
- Favoriser une meilleure perméabilité du sol et la filtration naturelle des eaux pluviales ;
- Favoriser l'élaboration de politique et plan en lien avec les îlots de chaleur et assurer leurs mises en œuvre.

## 10.2 OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

Objectifs	Moyens de mise en œuvre
Favoriser une meilleure perméabilité du sol et la filtration naturelle des eaux pluviales ;	<ul style="list-style-type: none"><li>- Favoriser l'implantation d'aménagements « éponges » afin de favoriser la filtration naturelle des eaux de pluie ;</li><li>- Appuyer les projets de déminéralisation et de végétalisation à portée collective sur le territoire ;</li><li>- Évaluer la possibilité d'accompagner les citoyens et entreprises à implanter des ouvrages de gestion durable des eaux de pluies, par exemple : des barils récupérateurs, des zones éponges et des jardins d'eau de pluie ;</li></ul>
Maintenir, entretenir et accroître le couvert végétal tout en privilégiant l'aménagement de nouveaux îlots de fraîcheur et le maintien de ceux existants dans les périmètres urbains ;	<ul style="list-style-type: none"><li>- Localiser et caractériser les sites d'îlot de chaleur ainsi que les sites potentiels de plantation dans le but de déterminer et prioriser les interventions futures ;</li><li>- Assurer le verdissement et le maintien des îlots de fraîcheurs présents sur les terrains municipaux en priorisant les terrains bordant les cours d'eau;</li><li>- Assurer le remplacement des arbres abattus et la compensation de la perte de canopée sur le domaine public ;</li><li>- Assurer la résilience des plantations par la diversité des espèces plantées;</li></ul>
Favoriser l'élaboration de politique et plan en lien avec les îlots de chaleur et assurer leurs mises en œuvre ;	<ul style="list-style-type: none"><li>- Évaluer la possibilité de réglementer sur les mesures concernant les toits plats afin de favoriser les toits de couleur pâle et une meilleure gestion des eaux pluviales pour ces grandes surfaces imperméables</li></ul>



## **CHAPITRE 11            DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET FINALES**

---

2024, R.M. 312-2024, a.3

### **11.1        TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement porte le titre de « Règlement portant sur le plan d'urbanisme de la municipalité de Barnston-Ouest » et le numéro 224.

### **11.2        REMPLACEMENT**

Le présent règlement abroge le règlement numéro 73 intitulé « Plan d'urbanisme » tel que modifié par toutes ses modifications ainsi que toutes dispositions inconciliables d'un autre règlement en vigueur.

### **11.3        ENTRÉE EN VIGUEUR**

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

---

**Ghislaine Leblond,**

Maire

---

**Manon Bergeron,**

Secrétaire-trésorière



## **ANNEXE CARTOGRAPHIQUE**

---

Cette annexe comprend les 4 plans suivants qui font partie intégrante du plan d'urbanisme.

- Abrogé
- **Plan des éléments d'intérêt du territoire- Abrogé**
- **Plan des affectations du sol-** [R :302(2022) / A : 3]