MUNICIPALITÉ DE MILAN

Municipalité de Milan

PLAN D'URBANISME

RÈGLEMENT **N° 2005-31**

RÉALISATION :

Municipalité Régionale
de Comté du Granit

PLAN D'URBANISME DE LA MUNICIPALITÉ DE MILAN

RÈGLEMENT NO :	**2005-31**
Adoption par résolution du projet de règlement :	**14 novembre 2005**
Assemblée publique de consultation :	**5 décembre 2005**
Adoption du règlement :	**9 janvier 2006**
Certificat de conformité :	**19 mai 2006**
ENTRÉE EN VIGUEUR :	**19 mai 2006**

Authentifié le_____

_____ _____

Claude Turcotte, maire **Noëlla Bergeron, Directrice Générale**

Préparé par le
Service d'aménagement

M.R.C. DU GRANIT
5090 rue Frontenac
Lac-Mégantic (QC)
G6B 1H3
Téléphone : (819) 583-0181
Télécopieur : (819) 583-5327

Courriel : amenagement@mrcgranit.qc.ca

Yan Triponez, urb.
Coordonnateur en aménagement

Chaouki Jebali, Technicien en Urbanisme.

Éric Lacoursière, Technicien en aménagement.

HISTORIQUE DES MODIFICATIONS

MODIFICATIONS		
Règlement no	**TITRE**	**entrée en vigueur**
2011-66	Règlement no 2011-66 modifiant le plan d'urbanisme no 2005-31 afin d'incorporer les modifications nécessaires découlant de l'adoption de l'article 59.	13 novembre 2011
2015-01	Règlement no 2011-66 modifiant le plan d'urbanisme no 2005-31 afin de modifier les limites du milieu humide des lots 4 966 859, 4 826 690 et 4 501 288	18 février 2016
2017-04	Règlement no 2017-04 modifiant le plan d'urbanisme no 2005-31 afin d'inclure les modifications du schéma d'aménagement de la MRC	13 juillet 2017
2021-05	Règlement no 2021-05 modifiant le Plan d'urbanisme no 2005-31 afin d'inclure les modifications du schéma d'aménagement de la MRC	18 janvier 2022

Authentifié le_____

_____ _____

Yves d'Anjou, Maire **Sylvia Roy, Directrice générale**

_____

Patrice Gagné
Responsable de l'aménagement

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE MILAN

Séance régulière du conseil de la Municipalité de Milan tenue le 9 janvier 2006 et à laquelle étaient présents le maire, Monsieur Claude Turcotte, et les conseillers (ères):

Louiselle Rouillard	Jacques Proteau
Linda Breton	Gaston Denis
Stéphane Patry	Maurice Proteau

tous formant quorum sous la présidence de son honneur le maire. La secrétaire trésorière par intérim, madame Louise Denis, participait aussi à la rencontre.

Lors de cette séance la résolution suivante a été adoptée:

Résolution 2006-01-1362

ADOPTION DU RÈGLEMENT No 2005-31

CONSIDÉRANT QUE la Corporation municipale de Milan fait partie de la Municipalité Régionale de Comté du Granit;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité Régionale de Comté du Granit a adopté un schéma d'aménagement révisé pour son territoire et que ce schéma d'aménagement est entré en vigueur en date du 25 avril 2003 ;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité doit, en vertu des dispositions de l'article 59 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, modifier son plan et ses règlements d'urbanisme pour tenir compte du schéma d'aménagement révisé de la MRC du Granit, dans un délai fixé par la Loi ;

CONSIDÉRANT QUE la Corporation municipale de Milan en plus de se conformer aux exigences du schéma d'aménagement de sa M.R.C, désire se prévaloir des dispositions de la loi en cette matière et ce afin de planifier l'aménagement et le développement de son territoire ;

CONSIDÉRANT QUE les procédures légales nécessaires à l'adoption du présent règlement ont régulièrement été suivies ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a régulièrement été donné à la séance du 14 novembre 2005 de ce Conseil ;

Il est proposé par Stéphane Patry
appuyé par Linda Breton
ET RÉSOLU UNANIMEMENT

QUE le Conseil de la Municipalité de Milan adopte le RÈGLEMENT NO 2005-31 VISANT À REMPLACER LE RÈGLEMENT DE PLAN D'URBANISME NO 79-90.

QUE l'original dudit règlement soit conservé aux archives de la Municipalité de Milan et qu'il a le même effet que s'il était transcrit au complet dans le livre des délibérations et le livre des règlements de la Municipalité.

QUE le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉE

COPIE CONFORME CERTIFIÉE

CE 16 janvier 2006

Louise Denis

secrétaire-trésorière par intérim

Table des matières

TABLE DES MATIÈRES _____ ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

LISTE DES TABLEAUX _____ **IV**

CHAPITRE 1 - MISE EN SITUATION _____ **1**

1.1 PRÉSENTATION DU PLAN D'URBANISME 1

1.1.1 CONTEXTE LÉGAL 1

1.1.2 UTILITÉ 1

1.1.3 ÉLABORATION ET RÉVISION 2

1.1.4 PRÉSENTATION DU DOCUMENT 2

1.2 LE CONTEXTE LOCAL ET RÉGIONAL 3

1.3 LES ÉLÉMENTS DU SCHÉMA APPLICABLES À LA MUNICIPALITÉ 4

CHAPITRE 2 - LES INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT _____ **5**

2.1 LE CONCEPT D'ORGANISATION DU TERRITOIRE 5

2.1.1 CARACTÉRISTIQUES DOMINANTES 5

2.1.2 ÉLÉMENTS STRUCTURANTS 5

2.1.3 PROBLÉMATIQUE GÉNÉRALE 10

2.1.4 LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES 10

2.2 LES POLITIQUES PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT 12

2.2.1 L'AGRICULTURE ET LA FORÊT 13

2.2.2 LES ACTIVITÉS RÉSIDENTIELLES ET DE VILLÉGIATURES ... 17

2.2.3 LES CONTRAINTES ANTHROPIQUES 21

2.2.4 LA PROTECTION DES LACS ET DES COURS D'EAU 24

2.2.5 LES SITES D'INTÉRÊT NATURELS 25

2.2.6 LES SITES D'INTÉRÊT PATRIMONIAUX 27

2.2.7 LES ÉLÉMENTS RÉCRÉOTOURISTIQUES 29

2.3 LES POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT SPÉCIFIQUES A CERTAINS SECTEURS 30

2.3.1 LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT 31

2.3.2 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL 31

2.3.3 LES DENSITÉS D'OCCUPATION DU SOL 31

LE PÉRIMÈTRE D'URBANISATION 31

2.3.4 LE MILIEU RURAL 35

CHAPITRE 3 - LA NATURE, LA LOCALISATION ET LE TYPE DES ÉQUIPEMENTS ET DES INFRASTRUCTURES DESTINÉS À L'USAGE DE LA VIE COMMUNAUTAIRE _____ 39

CHAPITRE 4 - LES COÛTS APPROXIMATIFS AFFÉRENTS À LA RÉALISATION DES ÉLÉMENTS DU PLAN _____ 41

CHAPITRE 5 - APPROCHE RÉGLEMENTAIRE _____ 42

5.1 LE RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS 42

5.2 LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 42

5.3 LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT 43

5.4 LE RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION 43

5.5 LE RÈGLEMENT DE CONSTITUTION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME (CCU) 43

5.6 LE RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES 43

ANNEXES

PLAN D'URBANISME MILIEU RURAL (CARTE NUMÉRO : MIL-PU-1)

PLAN D'URBANISME PÉRIMÈTRE D'URBANISATION (CARTE NUMÉRO : MIL-PU-2)

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 2.1 - La Municipalité de Milan en bref..... 7
Tableau 3.1 - Synthèse des équipements et infrastructures présents sur le territoire de la municipalité de Milan..... 40

CHAPITRE 1 - MISE EN SITUATION

1.1 PRÉSENTATION DU PLAN D'URBANISME

1.1.1 CONTEXTE LÉGAL

Suite à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé de la M.R.C., qui a eu lieu le 25 avril 2003, la municipalité de Milan doit, en vertu des dispositions de l'article 59 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, modifier ses instruments d'urbanisme pour tenir compte dudit schéma révisé. Ces règlements modificateurs sont appelés règlements de concordance. Ils concernent plus spécifiquement le plan d'urbanisme, les règlements de zonage, de lotissement, de construction, et sur les permis et certificats. De 1989 à 1991, le service de l'aménagement de la MRC a réalisé le plan et les règlements d'urbanisme de première génération et en a assuré le suivi urbanistique par la suite en supportant techniquement la municipalité dans différents dossiers ponctuels et pour les modifications réglementaires. De la même façon, le service d'urbanisme de la MRC assure la réalisation de la concordance de la réglementation d'urbanisme. La mise en œuvre du plan d'urbanisme se fera principalement par le biais des règlements d'urbanisme qui eux, sont directement applicables aux citoyens et constituent l'instrument de contrôle.

1.1.2 UTILITÉ

Fondamentalement, le plan d'urbanisme est un document dans lequel on retrouve les principes de l'aménagement au niveau local. En tant qu'instrument de planification, le plan d'urbanisme exprime les intentions du conseil en matière d'aménagement du territoire, intentions qui sont à la base du contrôle qu'il désire instaurer à l'intérieur des règlements d'urbanisme. Sur la base des

caractéristiques du territoire et de la problématique locale, le document précise le devenir vers lequel la municipalité veut tendre en fixant les objectifs à atteindre et en attribuant des vocations privilégiées à chacune des parties du territoire. Le plan d'urbanisme devrait ainsi constituer un cadre de planification et d'orientation du développement sur le territoire de la municipalité et permettre de mieux gérer les ressources du milieu tout en protégeant les intérêts et le mieux-être de la collectivité.

1.1.3 ÉLABORATION ET RÉVISION

La révision du plan d'urbanisme fait suite à un inventaire détaillé du milieu et à des rencontres avec le conseil municipal, en vue de dresser un portrait actualisé et le plus exact possible de la municipalité, de cerner les principaux problèmes rencontrés dans le milieu et de définir les objectifs de la municipalité en ce qui regarde son développement et ses intentions en matière de réglementation. La démarche est réalisée de manière à répondre aux obligations de la loi et en assurant la concordance et la conformité aux principes d'aménagement véhiculés dans le schéma d'aménagement révisé de la MRC.

1.1.4 PRÉSENTATION DU DOCUMENT

Le document dresse tout d'abord le concept d'organisation du territoire : la première partie du deuxième chapitre vise à donner une vue d'ensemble du territoire, faire ressortir les caractéristiques dominantes, les principaux éléments structurants et la problématique générale pour ensuite déterminer les grandes lignes directrices qui devront guider l'aménagement et le développement futur de la municipalité.

La deuxième partie dresse les politiques particulières d'aménagement que la municipalité se donne vis-à-vis de certains champs d'activités ou éléments particuliers du territoire alors que la troisième partie fait ressortir les politiques d'aménagement spécifiques à certains secteurs, en l'occurrence le périmètre d'urbanisation et le milieu rural.

Le troisième chapitre présente la nature, la localisation et le type des équipements et infrastructures destinés à l'usage de la vie communautaire.

Le quatrième chapitre expose un sommaire des coûts approximatifs afférents à la réalisation des éléments du plan, s'il y a lieu.

Le cinquième chapitre, l'approche réglementaire, vise à introduire les principaux aspects qui seront contenus dans la réglementation.

Des cartes-synthèses du plan d'urbanisme placées en annexe illustrent les principaux éléments de contenu du plan d'urbanisme et font partie intégrante de celui-ci. La carte 1 représente le territoire rural, alors que la carte 2 détaille le périmètre d'urbanisation.

1.2 LE CONTEXTE LOCAL ET RÉGIONAL

Située dans la M.R.C. du Granit et s'identifiant plus particulièrement au secteur naturel du mont Mégantic tel que défini au schéma d'aménagement révisé, la municipalité de Milan occupe une superficie d'environ 130 km² et voisine les municipalités de Val-Racine, Marston, Nantes et Stornoway dans la M.R.C. du Granit et celles de Lingwick et Hampden dans la M.R.C. du Haut Saint-François. Le noyau villageois est situé à une distance de 23 kilomètres du centre régional de services de Lac-Mégantic et les déplacements s'effectuent par la route 214. Qualifiée de régionale par le ministère des Transports, cette route permet de faciliter les liens externes entre la région de Lac-Mégantic et celle de Sherbrooke et fait ainsi du territoire de Milan un lieu de passage important.

Depuis sa constitution le 1er juin 1948, la municipalité a connu une baisse importante de sa population. De plus de 550 personnes qu'elle comptait à l'époque, la municipalité compte aujourd'hui 320 personnes, selon les données du dernier recensement officiel (2001). Cet exode est en partie attribuable au ralentissement et à la mutation des activités agricole et forestière et à l'attrait des centres d'emploi.

1.3 LES ÉLÉMENTS DU SCHÉMA APPLICABLES À LA MUNICIPALITÉ

Le schéma d'aménagement révisé de la M.R.C. détermine les grands principes d'aménagement et les éléments importants dont les municipalités doivent tenir compte dans le cadre de leurs plans et règlements d'urbanisme locaux. Le plan et les règlements d'urbanisme de la municipalité de Milan sont ainsi liés par un principe de conformité au schéma d'aménagement révisé et doivent sur une base minimale, intégrer les éléments du schéma lorsque ces derniers s'appliquent à son territoire.

Outre les grandes orientations d'aménagement, les principaux éléments du schéma d'aménagement révisé applicables au territoire de Milan sont énumérés comme suit :

L'affectation agroforestière

L'affectation rurale

L'affectation de conservation (les îles)

Le périmètre d'urbanisation (Le contrôle de l'étalement urbain et la rentabilisation des infrastructures)

Les territoires d'intérêt (les marécages et les habitats fauniques pour les lacs McLeod, Monty et Petit lac Legendre)

Les territoires d'intérêt patrimonial (cimetière Gisla et parc Morrison)

Le contrôle du déboisement

L'encadrement des entreprises liées à l'habitation

La planification et la délimitation des secteurs de développement résidentiel en milieu rural

La protection de tous les lacs et cours d'eau

Les normes du document complémentaire (protection des rives, lotissement, gestion des odeurs...)

CHAPITRE 2 - LES INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT

2.1 LE CONCEPT D'ORGANISATION DU TERRITOIRE

Le concept d'organisation du territoire vise à donner une vision globale de la municipalité, à caractériser le territoire dans son ensemble, à en faire ressortir les éléments structurants, à cerner les principaux problèmes et à établir les lignes directrices qui devront guider l'aménagement du territoire et le développement futur de la municipalité.

2.1.1 CARACTÉRISTIQUES DOMINANTES

Étant donné l'étendue de son territoire et le peu de citoyens qui y habite, la municipalité de Milan se caractérise par une très faible densité d'occupation du sol de 2,5 pers/ km². Du point de vue de l'utilisation du sol, la forêt couvre la majeure partie du territoire soit 96% et l'exploitation de cette ressource joue un rôle majeur dans l'économie locale, reconnaissant ainsi sa vocation forestière dominante. Il faut noter qu'une bonne partie de ces forêts sont occupées par des exploitations acéricoles qui dominent le volet agricole. Les citoyens bénéficient ainsi de grands espaces, d'un milieu paisible qui contraste avec les agitements de la vie urbaine et de la présence d'un cadre naturel qui, sans être exceptionnels, contribuent à la beauté du paysage et s'ajoutent à la qualité de vie des résidants.

2.1.2 ÉLÉMENTS STRUCTURANTS

Certains éléments structurent l'organisation physique du territoire et jouent ainsi un rôle déterminant dans l'orientation du développement de la municipalité.

Le noyau de village et la route 214 représentent les principaux éléments structurants à considérer en matière d'aménagement du territoire. Le village constitue un pôle de développement dans la municipalité et présente une certaine densité d'occupation du sol alors que la route 214 constitue l'épine dorsale du territoire. Les activités résidentielles, commerciales et industrielles de la municipalité s'agglutinent d'ailleurs principalement autour de ces deux éléments. À un degré moindre, le chemin St-Léon peut aussi être considéré comme élément structurant en ce sens qu'il donne accès au mont Mégantic.

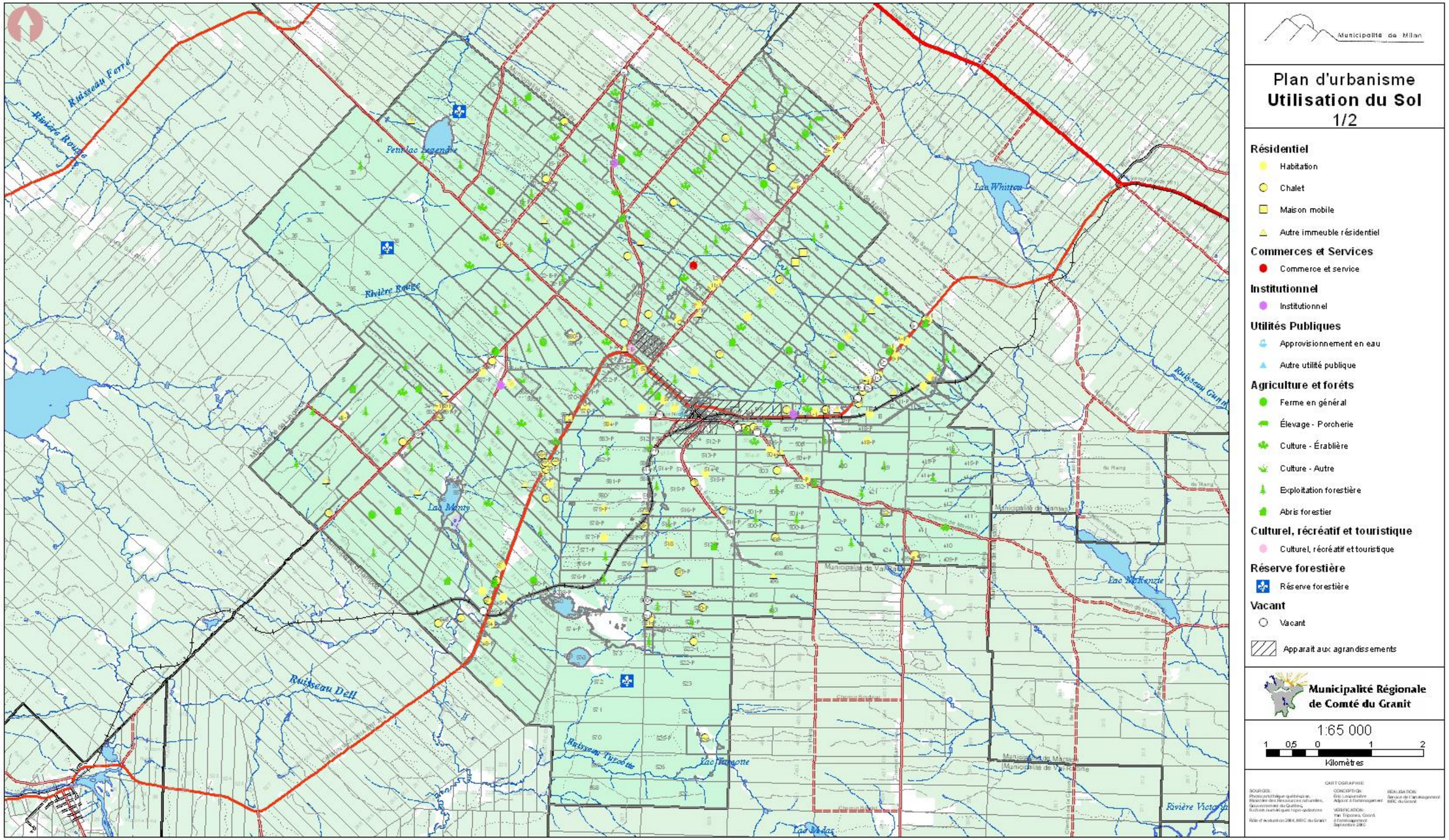
Il est à noter également la présence du chemin de fer du Montréal Maine & Atlantic Canada, mais comme les convois ferroviaires ne s'arrêtent pas dans la municipalité, l'impact sur l'aménagement du territoire est négligeable, sauf peut-être au village où la voie ferrée constitue plutôt une contrainte.

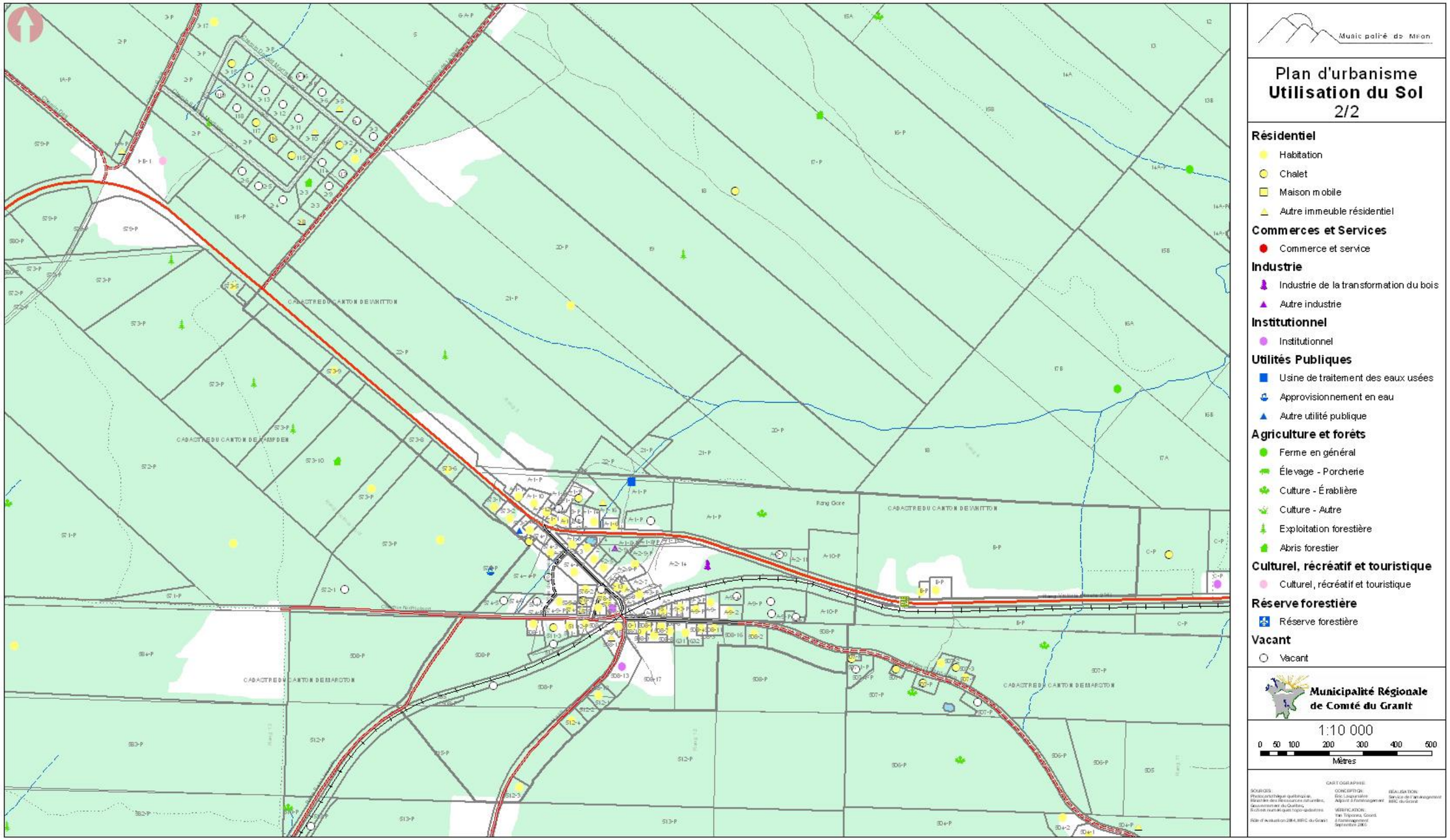
Le tableau 2.1 et la carte d'utilisation du sol ci-joints, présentent un bon diagnostic de la répartition des usages présents et des vocations sur le territoire de la municipalité de Milan et de sa population.

Tableau 2.1 - La Municipalité de Milan en bref

LE TERRITOIRE	
Superficie	130 km²
Source : MAMSL	
Superficie terres publiques	21%
Superficie en zone agricole	56%
Superficie en zone agricole	7 326ha
Superficie totale érablière	1 336ha
Superficie en eau	77 ha
Superficie boisée	125Km²
Superficie du périmètre urbain	109 ha
Source : MRC du Granit, Service de l'aménagement	
Richesse Foncière Uniformisée RFU	17 695 296$
Richesse Foncière Non Uniformisée	18 432 600$
Revenus de taxation foncière (activités résidentielles et de villégiature)	52%
Source : MRC du Granit, Service de l'évaluation	
Nombre d'entreprises agricoles enregistrées	30
Source : MRC du Granit, Service de l'aménagement	
Habitation	
Nbre de résidences	111
Nbre chalets	56
Nbre maisons mobiles	3
Source : Rôle d'évaluation 2005, MRC du Granit	
Personnes par logement	2,7
Densité d'occupation du territoire	2,5 pers/ km²
Source : Stat. Canada 2001	
Principaux éléments physiques	
Principales rivières	
Rivière Blanche et Rivière Rouge	
Principaux lacs	
Lac McLeod, Lac Monty et Petit lac Legendre	
Source : MRC du Granit, Service d'aménagement	

LA POPULATION		
Population	2001	320
	1996	281
Variation de la pop entre 1996 et 2001		13,9%
Répartition	**Nombre**	**%**
0-14 ans	71	22
15-24 ans	45	14
25-54 ans	143	45
55-64 ans	35	11
65 ans et +	26	8
Âge moyen	36,8 ans	
Source : Stat. Canada 2001		
Population estivale estimée		78
Source : MRC du Granit, Service de l'aménagement		
Scolarité (Pop. de 20 à 64 ans)		
N'ayant pas de diplôme d'études secondaires		39%
Ayant un diplôme d'études secondaires		32%
Ayant un diplôme d'études collégiales		22%
Ayant un diplôme universitaire		7%
Source : Stat. Canada 2001		
Emploi (Profession)		
Secteur primaire		10%
Secteur secondaire		52%
Secteur tertiaire		38%
Taux d'activité		60,9%
Taux de chômage		10,7%
Source : Stat. Canada 2001		
Revenu annuel moyen		
Par ménage		39 458$
Par famille		39 490$
Revenu moyen (15 ans et plus)		24 479$
Source : Stat. Canada 2001		
Langue		
Francophone		97%


Municipalité de Milan
Plan d'urbanisme
Utilisation du Sol
1/2
Résidentiel
Habitation
Chalet
Maison mobile
Autre immeuble résidentiel
Commerces et Services
Commerce et service
Institutionnel
Institutionnel
Utilités Publiques
Approvisionnement en eau
Autre utilité publique
Agriculture et forêts
Ferme en général
Élevage - Porcherie
Culture - Érablière
Culture - Autre
Exploitation forestière
Abris forestier
Culturel, récréatif et touristique
Culturel, récréatif et touristique
Réserve forestière
Réserve forestière
Vacant
Vacant
Apparait aux agrandissements
Municipalité Régionale de Comté du Granit
1:65 000
1 0,5 0 1 2
Kilomètres
Rivière Rouge
Ruisseau Dell
Lac Whitton
Lac McKenzie
Lac Massa
Rivière Victoria


Municipalité de Milan
Plan d'urbanisme
Utilisation du Sol
2/2
Résidentiel
Habitation
Chalet
Maison mobile
Autre immeuble résidentiel
Commerces et Services
Commerce et service
Industrie
Industrie de la transformation du bois
Autre industrie
Institutionnel
Institutionnel
Utilités Publiques
Usine de traitement des eaux usées
Approvisionnement en eau
Autre utilité publique
Agriculture et forêts
Ferme en général
Élevage - Porcherie
Culture - Érablière
Culture - Autre
Exploitation forestière
Abris forestier
Culturel, récréatif et touristique
Culturel, récréatif et touristique
Réserve forestière
Réserve forestière
Vacant
Vacant
Municipalité Régionale de Comté du Granit
1:10 000
0 50 100 200 300 400 500
Mètres
CARTOGRAPHIE
SOURCES :
CONCEPTION :
VÉRIFICATION :
RÉALISATION :
CADASTRE DU CANTON DE VANITTON
CADASTRE DU CANTON DE HAMPDEN
CADASTRE DU CANTON DE MARCOTON
Rang Gore

2.1.3 PROBLÉMATIQUE GÉNÉRALE

Le vieillissement de la population et l'exode des jeunes vers les centres d'emploi constituent un problème de taille pour la municipalité. Les caractéristiques socio-économiques et les tendances observées au cours des dernières années pour la municipalité font état d'une situation économique jugée en dessous de la moyenne régionale et cela affecte considérablement son potentiel de développement.

2.1.4 LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Sur la base des caractéristiques du territoire, des problèmes rencontrés et des préoccupations de la municipalité, il est possible de dégager les grandes lignes directrices qui devront dicter la façon d'aménager le territoire au cours des prochaines années. De ces grandes orientations découleront par la suite des objectifs d'aménagement plus spécifiques en vue de préciser les intentions de la municipalité par rapport à certaines activités ou certaines parties de territoire (parties 2.2 et 2.3). La problématique d'aménagement du territoire y sera aussi développée plus à fond.

Reconnaître le caractère rural de la municipalité en établissant un cadre propice au développement et au bon déroulement des activités basées sur la mise en valeur des ressources du territoire

Compte tenu du caractère rural dominant de son territoire, la municipalité souhaite mettre en place les conditions nécessaires au maintien et à la croissance des activités agricoles, forestières et des autres exploitations des ressources, dans le respect des différentes activités présentes sur le territoire. L'économie locale repose en grande partie sur les ressources présentes sur le territoire, il s'agit ainsi d'assurer l'harmonisation et l'utilisation rationnelles du milieu afin d'aménager un cadre de vie agréable pour la communauté dans une perspective de développement durable.

Axer le développement de la municipalité sur le calme, les grands espaces et le contact avec la nature et faire en sorte de préserver ces avantages par des mesures de contrôle appropriées

Dans le but de retenir sa population en place et inciter de nouveaux résidants à venir s'y établir, la municipalité considère important de promouvoir son territoire en tirant profit de ses avantages comparatifs reliés aux grands espaces, à la tranquillité et à son cadre naturel. Ces caractéristiques permettent d'offrir une qualité de vie de plus en plus recherchée de nos jours et il devient important de préserver le cachet de la municipalité à ce niveau. La réglementation d'urbanisme s'avère d'ailleurs un instrument privilégié pour préserver ces avantages, en édictant par exemple des dimensions minimales de terrain, en évitant la proximité d'usages incompatibles et en protégeant le milieu naturel.

Raffermir le rôle du village en tant que pôle central de la municipalité en fonction des services disponibles et leurs prolongements planifiés

La municipalité désire faire en sorte de concentrer et consolider, autant que possible les activités de nature urbaine à l'intérieur de son périmètre d'urbanisation afin que ce dernier assume véritablement son rôle de noyau central et de centre de services au sein du territoire.

Améliorer l'image de la municipalité afin de rendre le territoire plus attrayant

En rapport avec l'orientation précédente et de façon à rendre son territoire attrayant, la municipalité vise à préserver la beauté de son paysage et à s'assurer d'un certain esthétisme des constructions. La municipalité porte un intérêt particulier à l’apparence extérieure des constructions sur son territoire et désire poursuivre le contrôle de la dimension, le revêtement extérieur et le délai de finition extérieure. L'accent devra être mis plus particulièrement dans le secteur du village et en bordure de la route 214 car ces derniers représentent les éléments structurants majeurs et les endroits les plus visibles du territoire.

Assurer la protection de l'environnement

Compte tenu de l'importance de ces ressources naturelles dans son économie locale et pour le maintien d'un milieu de vie de qualité, la municipalité a l'intention de faire de la protection environnementale un principe de base quant à l'aménagement et au développement de son territoire.

Favoriser une planification du développement en milieu rural adapté au contexte local et l'orienter là où il serait le plus souhaitable

En fonction des routes du réseau supérieur et des routes locales et privées existantes, la municipalité planifie à moyen et long terme l'incidence de ces nouvelles résidences sur la demande en services municipaux. Elle se donne comme objectif de concentrer l'implantation des nouvelles habitations en milieu rural et les permettre là où il serait le plus souhaitable. Il s'agit donc d'éviter l'éparpillement des constructions dans le territoire avec les coûts que cela peut engendrer (entretien et amélioration des infrastructures routières, coûts du transport scolaire et de la collecte des ordures, infrastructures d'aqueduc et d'égouts en présence de problèmes environnementaux importants, etc.). La municipalité établira ainsi les conditions d'implantation résidentielle. Cette démarche se fait en conformité avec la politique de délimitation des secteurs de développement résidentiel en milieu rural, contenue au schéma d'aménagement.

2.2 LES POLITIQUES PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT

Les politiques particulières d'aménagement se rapportent à des champs d'activités ou à des éléments particuliers du territoire qui font l'objet d'une préoccupation de la part du conseil. Chacun de ces domaines de préoccupation sera traité de façon à en faire ressortir les principales caractéristiques, les objectifs d'aménagement que la municipalité retient pour chacun d'eux et les interventions préconisées pour réaliser ces objectifs. Ces moyens d'intervention prendront le plus souvent la forme de mesures réglementaires ou incitatives.

2.2.1 L'AGRICULTURE ET LA FORÊT

2.2.1.1 Constatations générales

⇒ Près de 56% du territoire municipal est zoné agricole au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. Malgré ce fait, l'agriculture traditionnelle (terres en culture et élevage) joue un rôle plutôt négligeable dans la municipalité en raison des sols peu propices à l'exploitation agricole. La majorité des terres en culture se sont transformées en prairie entretenue.

⇒ Le territoire agricole se caractérise par l'abondance des érablières qui couvrent plus de 97% des terres exploitées pour des fins agricoles. On compte 30 exploitations agricoles dont 21 érablières. Le reste des exploitations se limite à quelques champs de pâturage naturel ou à des plantations d'arbres de Noël qui s'étalent sur un peu plus de 20 hectares.

⇒ Plusieurs terres en friche sont inventoriées sur le territoire, en raison de l'abandon de l'activité agricole sur les sols peu productifs.

⇒ Plusieurs agriculteurs ont abandonné l'exploitation et la mise en culture de leurs terres peu fertiles. Certaines terres agricoles ont été converties en plantation de sapins ou reboisées à des fins forestières. On note aussi la disparition de plusieurs unités d'élevages, un seul élevage est répertorié (une porcherie d'engraissement comptant 2200 porcs) ;

⇒ La forêt couvre la majeure partie du territoire et cette dernière comprend plusieurs érablières. Malgré les coupes à blanc subies, il y a plus d'une décennie, les méthodes de coupe et les moyens de contrôle ont évolué depuis. À cet effet, la municipalité régit l'abattage d'arbres depuis 1990.

⇒ Plus du quart du territoire de la municipalité appartient à de grands propriétaires fonciers, dont plus de 20% au gouvernement du Québec et environ 6% aux Produits forestiers Domtar.

⇒ Plus de 21% des revenus de la taxation foncière de la municipalité proviennent des lots boisés, et ce, sans compter les boisés de ferme.

⇒ Près de 24% des revenus de la taxation foncière de la municipalité proviennent des exploitations agricoles (érablières).

2.2.1.2 LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET LES MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

Favoriser la mise en valeur des activités agricoles et forestières sur le territoire et préserver le caractère rural

Fondement:

Dans le but d'optimiser les ressources de son territoire, la municipalité veut assurer un contexte favorable au développement des activités agricoles et forestières. Elle souhaite favoriser le développement des activités forestières en assurant une saine gestion des ressources sur le territoire et à assurer la protection de l'environnement visuel, particulièrement au niveau de la qualité du paysage. Même si l'agriculture traditionnelle joue un rôle marginal au sein du territoire et que le potentiel de développement à ce niveau est très faible, la municipalité désire y favoriser les initiatives d'exploitation de cette ressource. Forte de son potentiel acéricole élevé, la municipalité désire favoriser le développement soutenu de ce type d'exploitation. L'exploitation forestière demeure la principale activité sur le territoire et cette dernière y sera largement valorisée, dans le respect de cet objectif.

Moyens d'intervention :

Délimiter des affectations du sol qui privilégient les activités agricoles et forestières sur la majeure partie du territoire et sur la base du dynamisme des entreprises et des autres activités présentes sur le territoire;

Veiller à ce que le comité consultatif d'urbanisme soit composé d'élus, d'agriculteurs et d'autres représentants de la population dont le mandat sera, entre autres, de planifier le développement du milieu rural ;

- Appliquer la politique régionale de gestion des odeurs en milieu agricole (distances séparatrices) ;

Favoriser des modes d'occupation du territoire à des fins agricoles et forestières ;

- Permettre une utilisation plus variée du sol par des usages complémentaires et compatibles avec l'agriculture et la foresterie ;

Appliquer des normes de protection pour les habitats fauniques, les lacs, les cours d'eau, les marécages et toutes autres zones d'intérêt susceptibles d'être menacées par le déboisement ;

- Encadrer la construction d'abris forestiers en milieu forestier.

Contrôler autant que possible les coupes à blanc abusives tout en assurant la possibilité de récolter la matière ligneuse

Fondement:

L'exploitation irrationnelle par le passé de la ressource forestière, caractérisée par de nombreuses coupes à blanc de grande superficie, engendre des impacts négatifs au sein du territoire. Ces dernières provoquent une baisse de la valeur foncière des propriétés et affectent considérablement l'assiette fiscale de la municipalité, en plus de briser l'esthétique du paysage et de nuire au développement du potentiel récréotouristique relié à la chasse et à la pêche.

Même s'il s'avère difficile techniquement et financièrement de contrôler la coupe forestière sur l'ensemble du territoire, la municipalité réitère l'importance d'intervenir afin d'en réduire l'impact négatif.

Moyens d'intervention :

- Édicter des normes de contrôle du déboisement afin de protéger la qualité du milieu naturel et humain tout en favorisant l'exploitation et la mise en valeur de la matière ligneuse sur le territoire de la municipalité ;

Faire en sorte d'assurer une bonne régénération et le maintien d'un couvert forestier sur le parterre de coupe ;

- Assurer le suivi de l'émission des permis de coupes et des opérations forestières, en vérifiant le respect de la réglementation pendant et après les opérations.

Reconnaître certains usages dérogatoires existants

Fondement :

On retrouve de façon ponctuelle en zone agricole permanente dans l'affectation agroforestière, ou hors de la zone agricole permanente dans l'affectation rurale, des immeubles à caractère commercial, industriel, récréotouristique ou institutionnel. Ces immeubles ont été construits soit avant l'entrée en vigueur du schéma révisé ou avant l'entrée en vigueur de la LPTAA ou après sur des superficies bénéficiant de droits acquis reconnus par cette même Loi. En raison de leurs caractéristiques (nature de l'usage, grandes dimensions, hauteur, fondations, etc.), ces bâtiments sont destinés qu'à des usages à caractère commercial, industriel, récréotouristique ou institutionnel. Aussi, les possibilités de les récupérer à des fins agricoles ou à des fins conformes au schéma révisé sont très limitées et leur accorder une vocation autre que l'usage pour lequel ils furent érigés, risquerait de conduire à leur désuétude si les usages qu'ils abritent venaient qu'à cesser.

Moyens d'intervention :

- Inventorier les bâtiments à caractère commercial, industriel, récréotouristique ou institutionnel existants dans l'affectation agroforestière et rurale, afin d'établir un portrait des situations dérogatoires. En effet, quatre cimetières, le village Morrison et le parc Morrison ont été répertoriés comme usage dérogatoire sur le territoire de la municipalité de Milan ;

- Reconnaître les bâtiments à caractère commercial, industriel, récréotouristique ou institutionnel existants dans les affectations agroforestière et rurale, dans l'optique de permettre leur mise en valeur et d'assurer le respect de conditions propices au développement de l'agriculture pour ceux localisés tout particulièrement en zone agricole permanente. Les quatre cimetières, le village Morrison et le parc Morrison répertoriés seront régularisés dans la réglementation d'urbanisme;

2.2.2 LES ACTIVITÉS RÉSIDENTIELLES ET DE VILLÉGIATURES

2.2.2.1 CONSTATATIONS GÉNÉRALES

⇒ Le territoire compte 109 habitations unifamiliales et seulement 2 habitations bifamiliales. L'activité résidentielle se concentre principalement à l'intérieur du village et le long de la route 214.

⇒ On retrouve 56 chalets sur le territoire et ces derniers représentent plus de 32% de l'ensemble de l'habitat de la municipalité.

⇒ On retrouve 3 maisons mobiles sur le territoire.

⇒ Plusieurs résidences montrent des signes de détérioration (ou sont tout simplement abandonnées).

⇒ La municipalité a mis en place en 2000 un programme de revitalisation dans le cadre de " l'opération logements ". L'aide est de 300% des taxes foncières générales versées la première année pour les travaux résidentiel, commercial ou industriel supérieurs à 10.000$ applicable à l'intérieur des limites déterminées par le règlement municipal.

⇒ Certaines résidences de Milan ont bénéficié du programme provincial " Réno-Village " pour la réalisation de rénovation.

⇒ La demande à construire en bordure de la route 214 est assez forte mais le zonage agricole constitue un obstacle de taille. Plusieurs demandes d'autorisation adressées à la C.P.T.A.Q. pour se construire en bordure de cette route ont été refusées.

⇒ Environ 52% des revenus de taxation foncière proviennent des activités résidentielles et de villégiature.

2.2.2.2 LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET LES MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

Faire en sorte que l'habitat en dehors du périmètre d'urbanisation soit dispersé et assurer la consolidation du développement en milieu rural

Fondement:

Dans le but de préserver le cachet rural de son territoire et d'accentuer ainsi le caractère distinctif du milieu rural par rapport au village, la municipalité préconise une faible densité d'occupation du sol dans les zones situées à l'extérieur de son périmètre d'urbanisation. Elle veut aussi éviter la création de nouveaux noyaux résidentiels en dehors du périmètre d'urbanisation.

Cet objectif vise aussi à préserver la salubrité du milieu de façon à ce que chaque terrain soit autonome du point de vue de l'approvisionnement en eau potable et de l'épuration des eaux usées.

Dans les affectations agroforestière et rurale les implantations résidentielles seront autorisées avec l'objectif d'assurer la consolidation du développement en milieu rural.

Moyens d'intervention :

- Autoriser dans les affectations agroforestière et rurale l'implantation résidentielle sur les rues existantes et leur prolongement connu et les identifier sur la carte du plan d'urbanisme;

- Interdire l’ouverture des nouvelles rues à des fins de développement résidentiel en milieu rural ;
- Prévoir une faible densité d'occupation du sol en milieu rural ;
- Prévoir des normes au règlement de lotissement en ce qui concerne la largeur et le tracé des chemins, pour le prolongement des rues connues.
- Faire respecter le règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées ;

Limiter les coûts d'entretien des chemins

Fondement:

Étant donné l'étendue de son territoire, plusieurs kilomètres de chemins parcourent le territoire de la municipalité et cela occasionne des coûts d'entretien importants. L'implantation de résidences permanentes ou la transformation de chalets en résidences permanentes au-delà des chemins entretenus l'hiver risque d'engendrer des coûts additionnels à la municipalité pour l'entretien des chemins lorsque des pressions en ce sens sont exercées par les résidants. Le problème provient ici du fait que les revenus que génèrent les résidences ne suffisent souvent pas à compenser les coûts reliés à l'entretien des chemins. Pour éviter pareille situation et compte tenu de l'étendue du territoire et des espaces disponibles pour la construction de résidence en bordure des chemins actuellement entretenus, la municipalité désire éviter une dispersion trop grande de l'habitat sur son territoire et interdire l'implantation des résidences à ces endroits.

Moyens d'intervention :

Ne permettre que les chalets saisonniers et les constructions pour fins agricoles et forestières le long des chemins non entretenus l’hiver ;

- Contrôler la transformation des chalets en résidences permanentes par l'émission d'un certificat d’autorisation pour changement d’usage ;

- Réaliser des ententes intermunicipales avec les municipalités voisines pour éviter des coûts d'entretien trop exorbitants dans certains secteurs.

Contrôler l'implantation des maisons mobiles et des roulottes sur le territoire

Fondement:

Dans le souci de préserver un certain standard de construction sur son territoire, la municipalité désire continuer à limiter les impacts négatifs associés à l'implantation des maisons mobiles et des roulottes. Étant donné que les maisons mobiles constituent un type d'habitat qui se distingue par une architecture assez particulière, qu'elles s'intègrent difficilement aux résidences du village et que leur aspect esthétique laisse souvent à désirer, la municipalité considère important de contrôler leur implantation et de les interdire dans le village et le long de la route 214. Étant donné que la route 214 et le village représentent les éléments structurants importants du territoire et que ces derniers reflètent en quelque sorte l'image de la municipalité pour les passants, il devient particulièrement important pour la municipalité de préserver un certain degré d'esthétisme à ces endroits.

De leur côté, les roulottes représentent davantage un habitat de courte durée, utilisées principalement par des vacanciers. Elles sont aussi utilisées comme chalet par certains propriétaires qui préfèrent, pour diverses raisons, ce type d'habitat à la construction d'un chalet. Cet aspect revêt une certaine problématique dans le contexte actuel en ce sens que l'absence de contrôle adéquat fait en sorte que certains propriétaires s'installent dans une roulotte dans le but caché de s'exempter des règles relatives à la construction d'un chalet (cadastre, taxe, installation septique, etc.), et cela risque de provoquer un sentiment d'injustice envers les autres contribuables propriétaires de chalets qui se plient à toutes les exigences réglementaires.

Moyens d'intervention :

- Interdire, dans le règlement de zonage, l'implantation des maisons mobiles et des roulottes dans le village et le long de la route 214 ;

- Distinguer selon certains critères les roulottes utilisées à des fins temporaires de celles utilisées comme chalet ;

Fixer un délai maximum d'implantation pour les roulottes temporaires ;

- Prévoir des normes d'implantation particulières pour les maisons mobiles et les roulottes utilisées comme chalet.

Permettre les entreprises liées à l'habitation en milieu rural et les régir de manière à contrôler leur ampleur

Fondement:

La municipalité désire permettre les commerces et les industries du type artisanal sur l'ensemble de son territoire. Ces entreprises liées à l'habitation ne devront toutefois pas dépasser une certaine envergure, afin de respecter l'objectif visant à concentrer les commerces et industries à l'intérieur du village.

Moyens d'intervention:

- Prévoir des dispositions particulières à la réglementation d'urbanisme concernant les entreprises liées à l'habitation et établir certains critères pour les distinguer des usages commerciaux ou industriels et contrôler leur ampleur.

2.2.3 LES CONTRAINTES ANTHROPIQUES

2.2.3.1 CONSTATATIONS GÉNÉRALES

La région du Granit est la première au Québec à être sensibilisée au phénomène de la pollution lumineuse afin de maintenir le potentiel scientifique de l'observatoire astronomique situé au sommet du Mont Mégantic;

La municipalité a sur son territoire un ancien dépotoir et une station d'épuration des eaux usées, pouvant constituer un risque pour la santé;

2.2.3.2 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

Contrôler la pollution lumineuse afin de ne pas créer d'obstructions déraisonnables à la jouissance du ciel étoilé et à l'observation astronomique

Fondement:

L'Observatoire du Mont Mégantic est situé dans l'un des rares sites du sud-ouest du Québec où le ciel est encore noir. Lors de sa construction en 1979, la brillance du ciel était de 25 % supérieure à sa valeur naturelle. Aujourd'hui, la pollution lumineuse atteint 50 % de plus que la valeur naturelle. Si elle devait encore doubler au cours des 15 prochaines années, la rentabilité scientifique du télescope serait compromise.

La municipalité de Milan est située dans la zone comprise entre 0 et 25 km de distance de l'observatoire. Bien qu'elles soient de petites tailles, les municipalités occupant cette zone, sont responsables de la production de 50 % de la pollution lumineuse totale.

Les premières mesures préventives pour contrer la pollution lumineuse appliquées aux localités situées à proximité de l'Observatoire seront les plus efficaces et les moins coûteuses. La première et la plus importante, est d'empêcher les luminaires de rayonner vers le haut.

L'un des moyens de mise en œuvre préconisé par la MRC est d'établir des dispositions relatives au contrôle de l'éclairage extérieur. Ces normes privilégient le recours à l'éclairage extérieur non polluant en réglementant le type de sources lumineuses et de luminaires, les installations d'éclairage et les pratiques d'éclairage, sans diminuer la sécurité, la productivité, et la jouissance paisible de la propriété. Ainsi, la municipalité de Milan compte à moyen terme, inclure ces dispositions à ses règlements d'urbanisme.

Moyens d'intervention:

- Contrôler l'éclairage extérieur par des mesures réglementaires appropriées et les intégrer dans la réglementation d'urbanisme lorsque ces dernières seront validées;
- Participer à la mise en place des interventions visant particulièrement la sensibilisation de la population à cette problématique;
- Établir un plan de conversion des équipements publics d'éclairage.

Contrôler les usages et activités à proximité de l'ancien dépotoir

Fondement :

L'ancien dépotoir peut constituer une source de contamination des puits d'alimentation en eau potable. Ce lieu peut engendrer aussi des effets négatifs sur la santé et le bien-être de la population.

Moyens d'intervention:

- Identifier sur la carte synthèse l'ancien dépotoir;
- Contrôler les usages et activités sensibles et la localisation des puits d'alimentation d'eau potable à proximité par des mesures réglementaires appropriées;
- Prohiber les implantations résidentielle, commerciale et institutionnelle sur le site de l'ancien dépotoir;

Contrôler les usages et activités à proximité de la station d'épuration des eaux usées

Fondement :

La station d'épuration des eaux usées (étangs aérés) peut engendrer des inconvénients reliés aux odeurs, des risques pour la santé et le bien-être de la population ainsi que des risques environnementaux potentiels. L'importance de ces effets négatifs est étroitement liée au procédé et au type d'équipements utilisés.

Moyens d'intervention:

- Identifier sur la carte synthèse la station d'épuration des eaux usées;
- Établir des périmètres de protection autour des étangs de la station d'épuration municipale;
- Interdire la construction résidentielle dans le périmètre de protection;
- Contrôler les usages et activités à proximité par des mesures réglementaires appropriées.

2.2.4 LA PROTECTION DES LACS ET DES COURS D'EAU

2.2.4.1 CONSTATATIONS GÉNÉRALES

⇒ Les lacs Monty, Mc Leod et Petit Lac Légendre, et les rivières Felton, Legendre, Albion, Turcotte et le ruisseau à La Loutre constituent les principaux éléments hydrographiques du territoire.

⇒ Dorénavant, le schéma d'aménagement révisé de la M.R.C. établit des mesures de protection pour tous les lacs et cours d'eau permanents et intermittents.

2.2.4.2 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

Protéger les lacs et les cours d'eau permanents et intermittents du territoire contre les formes de dégradation susceptibles d'affecter leur qualité

Fondement:

Comme la protection environnementale s'avère un principe à la base de toute intervention dans le milieu, la municipalité entend prendre des mesures pour éviter la détérioration du milieu riverain. Le contrôle des occupations par les riverains, des coupes forestières, et des activités agricoles dans la bande riveraine se veut à cet effet une solution très efficace pour assurer la qualité des cours d'eau.

Moyens d'intervention :

- Établir une bande de protection riveraine le long des lacs et des cours d'eau permanents et intermittents et établir des dispositions particulières visant leur protection (la rive et le littoral) ;
- Établir une superficie minimale pour les lots à proximité des lacs et des cours d'eau permanents et intermittents ;
- Sensibiliser la population à l'importance de protéger le milieu riverain et au reboisement des berges ;
- Utiliser et promouvoir la méthode de nettoyage par creusage du tiers inférieur pour l'entretien des fossés routiers.

2.2.5 LES SITES D'INTÉRÊT NATURELS

2.2.5.1 CONSTATATIONS GÉNÉRALES

⇒ La municipalité compte trois marécages reconnus comme territoire d'intérêt par le schéma d'aménagement révisé de la M.R.C. à cause de leur potentiel écologique : il s'agit des marécages des lacs Monty (Dell), Petit lac Legendre (McIver) et Mc Leod (à La Loutre). Ces marécages sont cependant peu accessibles au point de vue routier, et sont situés en grande partie sur des terres publiques.

⇒ La municipalité comporte des habitats fauniques (habitat du rat musqué et aires de concentration d'oiseaux aquatiques) reconnus comme territoire d'intérêt par le schéma d'aménagement. Ces habitats fauniques sont situés à l'endroit des trois marécages cités précédemment.

⇒ Le territoire de la municipalité renferme plusieurs milieux humides : marécages, tourbières, marais, etc.

2.2.5.2 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

a) S'assurer que les milieux humides demeurent à l'état naturel

Fondement :

Les milieux humides identifiés sur le territoire constituent des écosystèmes fragiles en ce sens qu'ils renferment des habitats fauniques (habitat du rat musqué et aires de concentration d'oiseaux aquatiques) pour une multitude d'espèces animales, notamment pour la sauvagine et le rat musqué. En plus, ils se caractérisent par une flore particulière.

Étant donné leur importance sur le plan écologique, la municipalité considère important de préserver ces territoires à l'état naturel et de limiter ainsi les interventions pouvant perturber l'équilibre de ces écosystèmes fragiles. De toute façon, ces territoires ne présentent que peu d'attraits pour la villégiature, en raison de leur faible capacité de support et des sols peu propices à la mise en place d'installations septiques. De plus, les plantes aquatiques y restreignent fortement la pratique d'activités nautiques. Ces territoires pourraient toutefois être mis en valeur et en harmonie avec leur potentiel écologique.

Moyens d'intervention :

- Identifier les milieux humides (marécages, tourbières, marais) et les habitats fauniques sur la carte-synthèse du plan d'urbanisme et les délimiter aussi sur le plan de zonage ;
- Ne permettre à l'intérieur de ces territoires que des activités très légères axées principalement sur l'observation de la nature et l'intérêt scientifique ;
- Établir des dispositions particulières visant leur protection en établissant entre autres une bande riveraine accrue.

2.2.6 LES SITES D'INTÉRÊT PATRIMONIAUX

2.2.6.1 CONSTATATIONS GÉNÉRALES

⇒ Le cimetière Gisla où repose Donald Morrison (Parc Morrison), célèbre hors-la loi du siècle dernier, ainsi que le site où il a été fait prisonnier, à l'intersection des chemins Dell et Gisla, constituent des points d'intérêt majeurs susceptibles d'attirer l'attention sur le plan récréotouristique.

⇒ *L'église* St-Ambroise de Milan, l*es cimetières* du Dell, St-Ambroise de Milan et McIver sont des sites patrimoniaux importants du point de vue identitaire et ils recèlent un potentiel de mise en valeur.

2.2.6.2 LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET LES MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

a) Préserver les sites d'intérêt historiques et patrimoniaux

Fondement :

L'idée de relater l'épisode Donald Morrison qui a marqué l'histoire régionale, l'identification des endroits où il s'est caché et le cimetière où il repose sur le chemin Gisla, pourraient s'avérer une façon intéressante de souligner l'importance historique des familles écossaises dans notre région. Par exemple, il pourrait s'agir de préparer des projets étudiants afin d'initier et de guider les touristes.

C'est dans cette optique que la municipalité a cité le cimetière Gisla et le parc Morrison (le secteur où il fut fait prisonnier) comme site du patrimoine en vertu de la Loi sur les Biens Culturels (règlements numéros 122-95 et 2001-04). La constitution d'un site du patrimoine est une bonne façon pour la municipalité de se faire connaître en relatant une page de son histoire. En citant un site du patrimoine, l'emplacement est indiqué dans les guides touristiques et sa signalisation permettrait aux personnes intéressées à repérer facilement l'endroit.

Moyens d'intervention :

- Identification du cimetière où repose Donald Morrison ainsi que du site où il fut fait prisonnier (parc Morrison) sur la carte-synthèse du plan d'urbanisme en tant que zone historique et patrimoniale à protéger.
- Identification de l'Église St-Ambroise de Milan, des cimetières de Dell, St-Ambroise de Milan et McIver sur la carte-synthèse du plan d'urbanisme en tant que site d'intérêt historique.

2.2.7 LES ÉLÉMENTS RÉCRÉOTOURISTIQUES

2.2.7.1 CONSTATATIONS GÉNÉRALES

⇒ La municipalité ne possède pas d'élément exceptionnel sur son territoire, susceptible d'engendrer un achalandage touristique important.

⇒ Le milieu naturel constitue le meilleur potentiel de la municipalité sur le plan récréotouristique.

⇒ Les retombées économiques de l'activité récréotouristique sont peu importantes pour la municipalité en raison du peu de structures d'accueil et de support.

En raison de son caractère forestier et de nombreux cours d'eau qui sillonnent son territoire, la municipalité possède un potentiel intéressant au niveau des activités de chasse (10 camps de chasse) et de pêche.

⇒ Le chemin St-Léon constitue l'une des voies d'accès au mont Mégantic.

⇒ Comme sentiers récréatifs, la municipalité possède sur son territoire un réseau de sentiers pour véhicules tout terrain (VTT).

2.2.7.2 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

Favoriser la mise en valeur du potentiel récréotouristique du territoire

Fondement :

Sans prétendre devenir un pôle d'attraction récréotouristique, mais dans le but de promouvoir son potentiel nettement sous-exploité, la municipalité désire mettre à profit les ressources de son territoire de façon à faire découvrir aux amateurs de chasse et de pêche et aux touristes en général la face cachée de son territoire. Cet objectif se veut avant tout une incitation pour les citoyens et la municipalité à contribuer à la mise en valeur du territoire à des fins

récréotouristiques. Une telle mise en valeur pourra ainsi contribuer positivement au développement du territoire et créer une dynamique nouvelle au sein de la municipalité.

Moyens d'intervention :

Contrôler la coupe forestière sur le territoire, afin de réduire les impacts négatifs sur le potentiel récréotouristique et environnemental;

- Autoriser les usages de récréation extensive dans les secteurs ayant un potentiel touristique naturel pouvant être mis en valeur;
- Autoriser les usages d'hébergements et de restauration liés à l'habitation afin d'augmenter l'offre touristique ;
- Identifier les points de vue panoramiques intéressants sur la carte-synthèse du plan d'urbanisme;
- Reconnaître et identifier sur la carte synthèse du plan d'urbanisme le tracé des sentiers récréatifs pour véhicule tout terrain (VTT).

2.3 LES POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT SPÉCIFIQUES A CERTAINS SECTEURS

Maintenant que des politiques d'aménagement ont été définies pour des activités et des éléments particuliers du territoire, des politiques spécifiques d'aménagement ont également été établies pour les deux grands secteurs du territoire: le périmètre d'urbanisation et le milieu rural. Des objectifs d'aménagement, de grandes affectations du sol de même que des densités d'occupation du sol seront définies pour chacun de ces secteurs.

2.3.1 LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Les objectifs d'aménagement précisent les intentions de la municipalité pour chacun des grands secteurs du territoire. Ces objectifs sont également accompagnés de moyens d'action que la municipalité entend prendre pour les réaliser.

2.3.2 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Les grandes affectations du sol viennent traduire sur le plan spatial les objectifs d'aménagement retenus, déterminer la vocation dominante pour chaque portion de son territoire et indiquer le genre d'activités que la municipalité souhaite y retrouver. Bien entendu, le règlement de zonage viendra préciser plus en détail les types d'usages qui seront autorisés pour chacune des zones faisant partie de ces territoires.

2.3.3 LES DENSITÉS D'OCCUPATION DU SOL

Les densités d'occupation du sol donnent une indication sur l'intensité d'implantation des bâtiments que la municipalité désire privilégier à l'intérieur de chacune des parties de son territoire, sous forme de superficie de terrains minimale ainsi que du nombre de bâtiments et/ou de logements autorisés.

LE PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

Le périmètre d'urbanisation détermine la limite prévue de l'extension future du village. Il vise avant tout le regroupement d'activités à caractère urbain et présente une densité d'occupation un peu plus forte qu'ailleurs.

2.3.3.1 LA DÉLIMITATION

La délimitation des périmètres d'urbanisation a pour objectifs de :

Localiser et regrouper dans l'espace, le développement du noyau villageois ;

Planifier la croissance urbaine de la municipalité et des aires de services de façon à contrer l'étalement et la discontinuité du cadre bâti ;

Optimiser l'utilisation des infrastructures et équipements publics existants et préserver le territoire agricole.

La délimitation du périmètre d'urbanisation s'appuie sur :

L'estimation du rythme de croissance de la municipalité à partir de l'analyse du nombre de permis de construction émis au cours des années 1991 à 2000;

L'analyse des prévisions démographiques ;

L'évaluation des projets domiciliaires en cours ou projetés ;

Le développement résidentiel et les autres activités projetées pour les quinze prochaines années ;

Les infrastructures de viabilisation (rue, aqueduc et égout) en place ou projetées ;

La réglementation d'urbanisme applicable ;

Le respect intégral de la zone agricole permanente.

Le périmètre d'urbanisation est déterminé par le schéma d'aménagement révisé de la MRC du Granit et est cartographié à la carte-synthèse, carte 2. Ainsi, entourant le noyau villageois, les limites du périmètre d'urbanisation respectent les limites de la zone agricole permanente.

Au nord de la route 214, la délimitation du périmètre correspond à une bande de 60 mètres du chemin ou à la limite des lots originaires.

Au sud de la route 214, c'est la limite de la zone agricole permanente qui délimite le périmètre d'urbanisation, puisqu'elle correspond aux besoins prévisibles de la municipalité.

2.3.3.2 TRAITS DOMINANTS

Le village de Milan représente le pôle central de la municipalité et se caractérise par une certaine concentration d'habitations. Le périmètre d'urbanisation possède une vocation essentiellement résidentielle, mais on y retrouve également des commerces associés à l'habitation, une église, une salle paroissiale, des équipements de loisir, une meunerie, une industrie de maisons préfabriquées, un garage municipal, un réservoir d'eau et une usine de traitement des eaux (filtration).

Le centre du village possède l'avantage d'être situé à l'écart de la route 214 et de la circulation à grande vitesse, ce qui ajoute au caractère paisible et sécuritaire de celui-ci.

Le village de Milan dispose d'un petit réseau d'aqueduc privé desservant une partie de la rue Saint-Ambroise et d'une partie de la route 214 dans le village. L'alimentation en eau des autres propriétés se fait au moyen de puits individuels et la quantité d'eau s'avère suffisante alors que le contrôle de la qualité demeure la responsabilité de chacun des propriétaires. Par ailleurs, la majeure partie du village de Milan dispose d'un réseau d'égouts installé en 1997. Au sujet du traitement des eaux usées dans le reste du village, il faut souligner que les sols sont généralement propices aux installations septiques, sauf à quelques endroits où les sols sont trop argileux.

2.3.3.3 LES OBJECTIFS SPÉCIFIQUES AU VILLAGE

a) Respecter la mixité des usages propres à un petit village

Dans un village de petite taille, traditionnellement, les usages commerciaux sont insérés à travers la trame résidentielle dominante ; on y retrouve même parfois des usages industriels d'envergure locale. La municipalité de Milan prévoit son développement de cette façon, à l'intérieur de son périmètre d'urbanisation, étant donné que les entreprises potentielles seront surtout de nature artisanale. La route 214, vu le trafic existant, accueillera toutefois les entreprises pouvant créer certaines nuisances face aux résidences.

b) Protéger certains secteurs à meilleur potentiel résidentiel

Malgré l'objectif précédent, la municipalité désire cependant réserver quelques petits secteurs à dominance résidentielle, à cause de l'esthétique ou de la grande tranquillité de ces secteurs.

c) Favoriser le développement résidentiel dans le village en installant les infrastructures nécessaires

Au moment de l’installation du réseau d’égouts dans une partie du périmètre d’urbanisation, la municipalité a ouvert une nouvelle rue « rue du ruisseau ». Ce nouveau secteur de développement permet de répondre à la demande en espace à des fins résidentielles dans le village.

2.3.3.4 AFFECTATION DU SOL À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

On retrouve une seule affectation à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de Milan, soit une affectation mixte, conformément à l'objectif d'intégrer les résidences et les entreprises potentielles. Cependant, des secteurs permettront des entreprises plus contraignantes (commerciale surtout et industrielle à quelques endroits), principalement dans les secteurs non construits de la route 214, alors que d'autres auront une dominance résidentielle (érablière à l'entrée

du village, rues secondaires existantes encore peu construites, la nouvelle rue du Ruisseau).

À l'intérieur de cette affectation, on note également des usages publics et de loisirs à travers les commerces et résidences existants.

2.3.3.5 LES DENSITÉS D'OCCUPATION DU SOL

Étant donné que le périmètre d'urbanisation vise le regroupement d'activités de nature urbaine et qu'il constitue un pôle de développement au sein de la municipalité, la densité d'occupation du sol sera un peu plus forte qu'ailleurs sur le territoire. En 1997, un réseau d'égouts et les bassins d'épuration ont été installés afin de desservir le secteur du village.

La densité d'occupation du sol à l'intérieur du périmètre d'urbanisation est en fonction :

De la présence ou non du réseau d'égout et d'aqueduc. La superficie minimale des terrains variera entre 615 m et 3 000 m selon la présence des services.

Du nombre de logements autorisés qui n'est pas limité, permettant ainsi une densité plus élevée dans le périmètre d'urbanisation.

2.3.4 LE MILIEU RURAL

Le milieu rural réfère ici à tout le territoire situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, qu'il soit en zone agricole permanente ou non. La forêt occupe en majeure partie ce territoire, mais on y retrouve aussi des activités agricoles (acériculture), résidentielles, de villégiature, industrielles, d'extraction, etc. Comme les objectifs d'aménagement applicables à ce secteur ont déjà été énoncés à l'intérieur des politiques particulières d'aménagement du chapitre précédent, seules les grandes affectations du sol et les densités d'occupation seront traitées ici.

2.3.4.1 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Deux grandes affectations caractérisent le territoire rural de la municipalité de Milan : l'affectation « agroforestière » et l'affectation « rurale ».

2.3.4.1.1 L'affectation agroforestière

Cette affectation correspond au territoire situé en zone agricole permanente. Celle-ci reconnaît que les usages et activités agricoles ainsi que le prélèvement des ressources forestières sont prédominants. Même si l'agriculture conventionnelle joue un rôle négligeable sur le territoire et que le potentiel de développement à ce niveau est très faible, cette affectation fait en sorte de ne pas contraindre les initiatives d'exploitation de cette ressource. L'exploitation forestière pourra évidemment s'y exercer, mais la municipalité la réglementera pour éviter les coupes abusives.

Comme cette affectation couvre une grande partie du territoire en milieu rural, d'autres usages compatibles, tels la récréation extensive, les industries de transformation agroforestière, l'extraction, les gîtes touristiques, l'hébergement champêtre et la restauration champêtre peuvent y prendre place, en conformité avec l'ensemble des lois et règlements applicables. Par ailleurs, en conformité avec le schéma d'aménagement révisé, certains usages tels que les industries de transformation agroforestière, l'hébergement champêtre et la restauration champêtre doivent être reliés à une exploitation agricole. Toutefois, certains de ces usages doivent prendre place dans les secteurs de moindre impact pour l'agriculture et ainsi répondre aux conditions suivantes :

Ne sont pas dans le rayon de protection des bâtiments d'élevage (normes sur les odeurs) ;

Être dans les secteurs incultes ou boisés (sans potentiel agricole ou acéricole) en évitant le morcellement du boisé en parcelles de faible superficie ;

Être dans les secteurs ayant un potentiel des sols de classe 5, 6, 7, 0 selon l'inventaire des terres du Canada.

Quoi qu'il en soit, les activités qui se déroulent à l'intérieur de cette affectation devront se faire dans le plus grand respect du milieu naturel.

2.3.4.1.2 L'affectation rurale

Cette affectation vise à distinguer le territoire rural qui n'est pas situé dans la zone agricole permanente et se compose essentiellement de grands secteurs de production de matière ligneuse. Outre les activités prédominantes reliées à la foresterie et à certaines activités agricoles telles que l'acériculture, des activités complémentaires pourront également se dérouler à l'intérieur de cette affectation. On y retrouve également des secteurs de résidences dispersées.

Comme cette affectation couvre une grande partie du territoire en milieu rural, d'autres usages compatibles, tels la récréation extensive, les industries de transformation agroforestière, l'extraction, les gîtes touristiques, l'hébergement champêtre et la restauration champêtre peuvent y prendre place, en conformité avec l'ensemble des lois et règlements applicables.

2.3.4.1.3 L'affectation conservation

Cette affectation concerne les îles du secteur du Lac Macleod. Ces îles sont considérées comme des écosystèmes fragiles et sont protégées afin de préserver leur cadre naturel. Seules les activités reliées à la conservation et l'interprétation pourront s'y dérouler.

2.3.4.2 LA DENSITÉ D'OCCUPATION DU SOL

Dans le but d'accentuer le caractère distinctif du milieu rural et y favoriser une plus grande dispersion de l'habitat, la municipalité préconise une faible densité d'occupation du sol pour ce territoire. La densité d'occupation du sol à l'intérieur du milieu rural est en fonction :

D'une plus grande superficie de terrain (minimum de 3 600 m²).

Du nombre de logements maximum autorisés, fixé à 1 ou 2 unités de logement par terrain. Celui-ci variera selon les zones.

CHAPITRE 3 - LA NATURE, LA LOCALISATION ET LE TYPE DES ÉQUIPEMENTS ET DES INFRASTRUCTURES DESTINÉS À L'USAGE DE LA VIE COMMUNAUTAIRE

Tableau 3.1 - Synthèse des équipements et infrastructures présents sur le territoire de la municipalité de Milan

INSTALLATION	EXPLOITANT	PRIVÉ	PUBLIC	DESCRIPTION ET LOCALISATION
Communication				
Réseau téléphonique	Bell Canada	•		Réseau téléphonique désservant les mileux habités
Énergie				
Ligne de transport électrique	Hydro-Québec	•		Lignes de transport de 120-25kV appartenant à Hydro-Québec.
Transport				
Réseau routier national	Ministère des Transports du Québec		•	Routes du réseau supérieur (route 214), ponts. 13.89 Km
Réseau routier local	Municipalité de Milan		•	Routes du réseau local, ponts. 45.94 Km
Réseau ferroviaire	Montréal, Maine & Atlantique Canada	•		Voies ferrées, gare d'aiguillage à Lac-Mégantic.
Assainissement et gestion des déchets				
Station d'épuration des eaux usées	Municipalité de Milan		•	Traite les eaux usées selon le procédé des boues activées (étang aéré). Lot 21, rang 3, CT de Whitton
Réseau d'égout	Municipalité de Milan		•	Réseau d'égout.
Lieu d'élimination des déchets solides.	Municipalité de Milan		•	Lieux d'élimination des déchets solides (dépotoirs). Lot 555, rang 1, CT de Hampden
Réseau d'aqueduc		•		Petit réseau d'aqueduc. Une partie de la rue Saint-Ambroise et une partie de la route 214 dans le village
Culturel et loisir				
Bibliothèque municipale et affiliée	Municipalité de Milan		•	Prêts de livres, service d'animation et d'audio-visuel.
Parc sportif	Comité de loisir		•	Lot A-1-P, rang gore, Whitton

CHAPITRE 4 - LES COÛTS APPROXIMATIFS AFFÉRENTS À LA RÉALISATION DES ÉLÉMENTS DU PLAN

Les projets suivants sont prévus par la municipalité de Milan. Toutefois, les coûts de réalisation ne sont pas déterminés.

- asphaltage de la rue du ruisseau
- installation des citernes d'incendie

CHAPITRE 5 - APPROCHE RÉGLEMENTAIRE

Les principes d'aménagement véhiculés à travers le présent plan d'urbanisme ne pourraient être concrétisés sans le recours à une approche réglementaire. La réglementation d'urbanisme se veut à ce titre un instrument privilégié pour assurer l'application des politiques d'aménagement énoncées au plan d'urbanisme. Contrairement au plan d'urbanisme qui se veut avant tout un instrument de planification et un guide exprimant les intentions de la municipalité en matière d'aménagement du territoire, la réglementation d'urbanisme a un contenu essentiellement normatif et vise à contrôler les interventions dans le milieu. Elle comprend les règlements sur les permis et certificats, de zonage, de lotissement et de construction.

5.1 LE RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS

Ce règlement renferme toutes les dispositions légales et interprétatives relativement à l'application de la réglementation d'urbanisme et précise en même temps les procédures et les conditions concernant l'émission des permis et certificats.

5.2 LE RÈGLEMENT DE ZONAGE

Fondamentalement, le règlement de zonage a pour objet de découper le territoire municipal en zones, de classifier les usages et de prescrire ceux qui seront permis à l'intérieur de chaque zone. Ce règlement prévoit aussi des normes d'implantation pour les bâtiments (marge de recul, hauteur, etc.), définit des règles pour l'apparence extérieure et détermine des mesures pour protéger les rives des cours d'eau, les marécages, le couvert forestier, etc...

5.3 LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

Le règlement de lotissement vise principalement à établir des normes relativement à la superficie et à la dimension minimale des lots et à préciser les règles relatives à l'aménagement des rues ou chemins.

5.4 LE RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

Le règlement de construction vise à édicter quelques mesures pour s'assurer d'une certaine qualité de construction.

5.5 LE RÈGLEMENT DE CONSTITUTION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME (CCU)

Le règlement de constitution du comité consultatif d'urbanisme (CCU) vise à créer un comité-conseil composé de citoyens de la municipalité et d'au moins un élu afin d'éclairer et faciliter les décisions du conseil en matière d'urbanisme, principalement sur les dérogations mineures

5.6 LE RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

Le règlement sur les dérogations mineures est un règlement de procédure d'exception en vertu de laquelle le conseil peut autoriser qu'une dérogation soit accordée à un particulier relativement à l'application de certaines dispositions du règlement de zonage ou de lotissement.