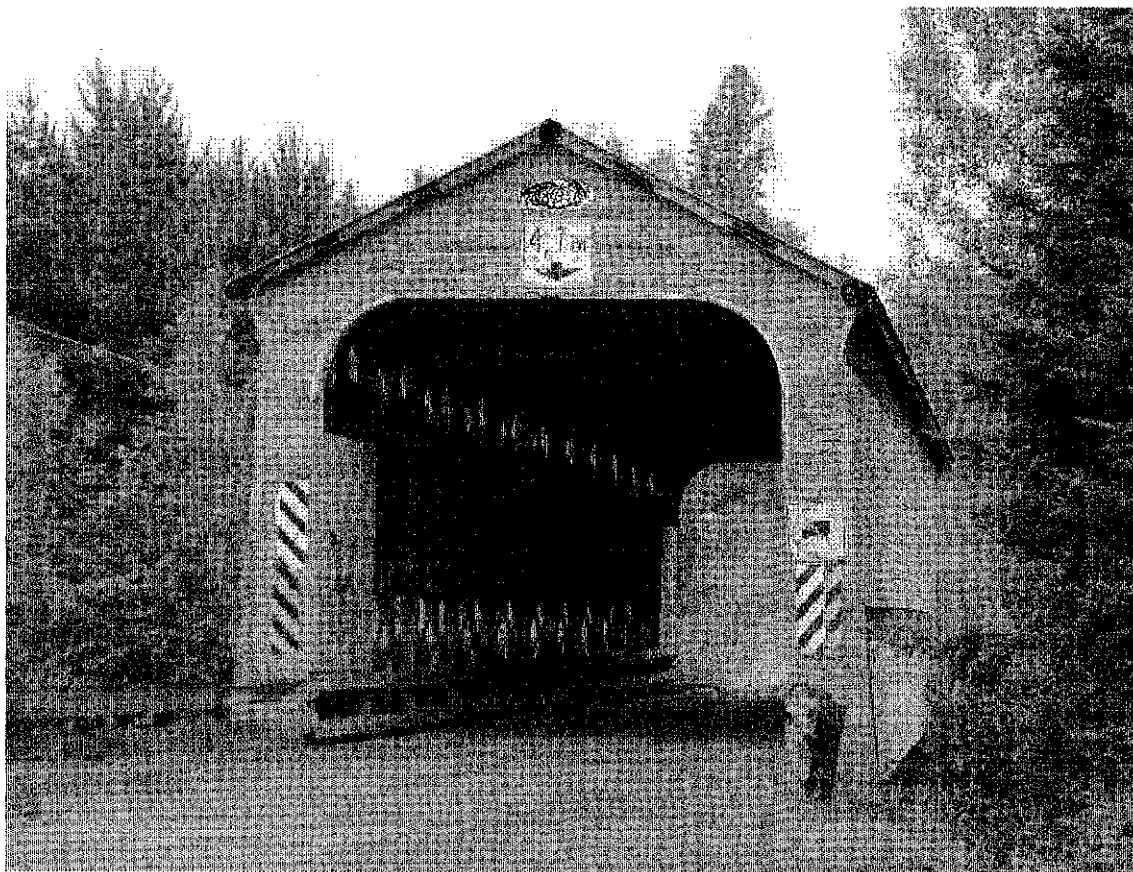


**PLAN D'URBANISME
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ISIDORE-DE-CLIFTON**

PROJET



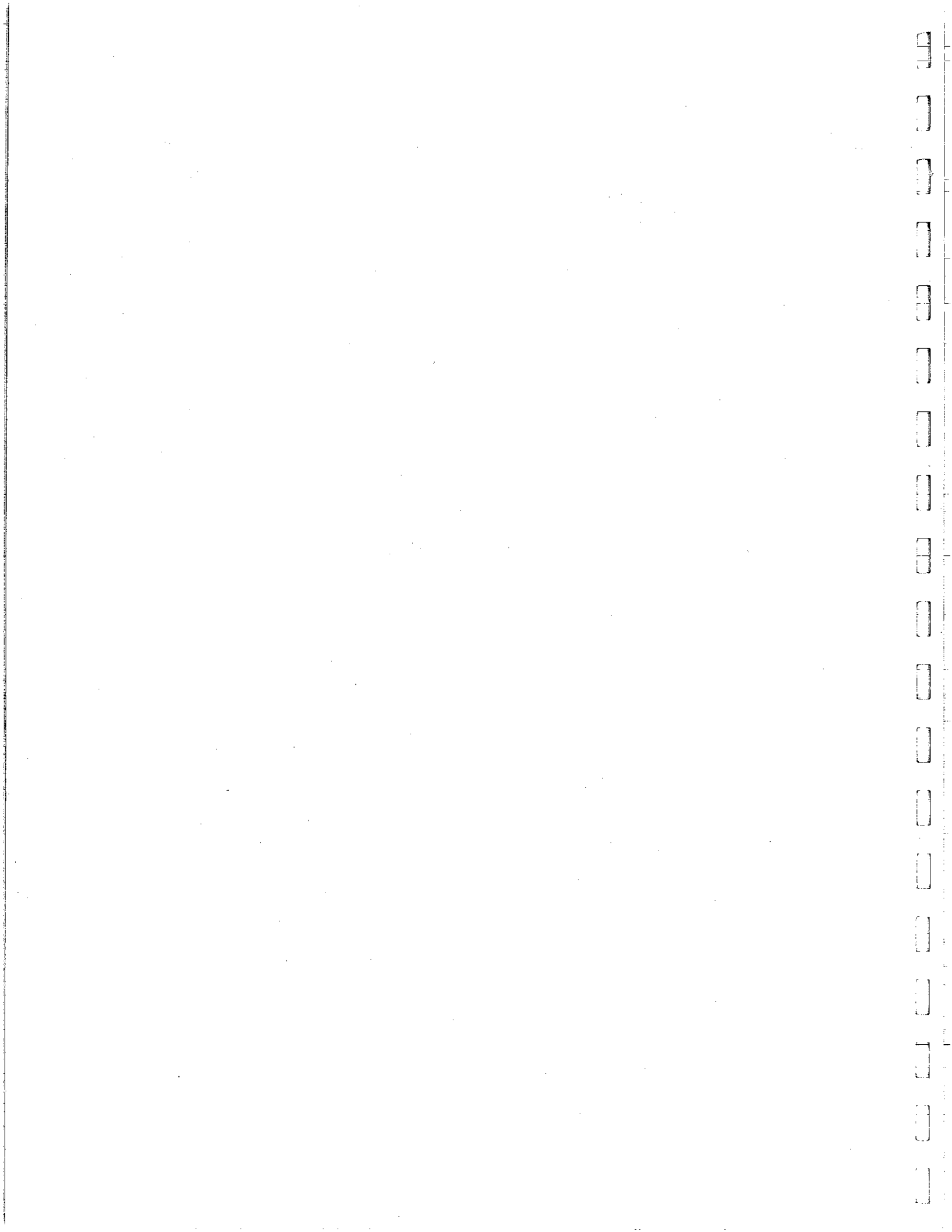
MRC DU HAUT-SAINT-FRANÇOIS



SEPTEMBRE 2000

**M.R.C. du
Haut-St-François**



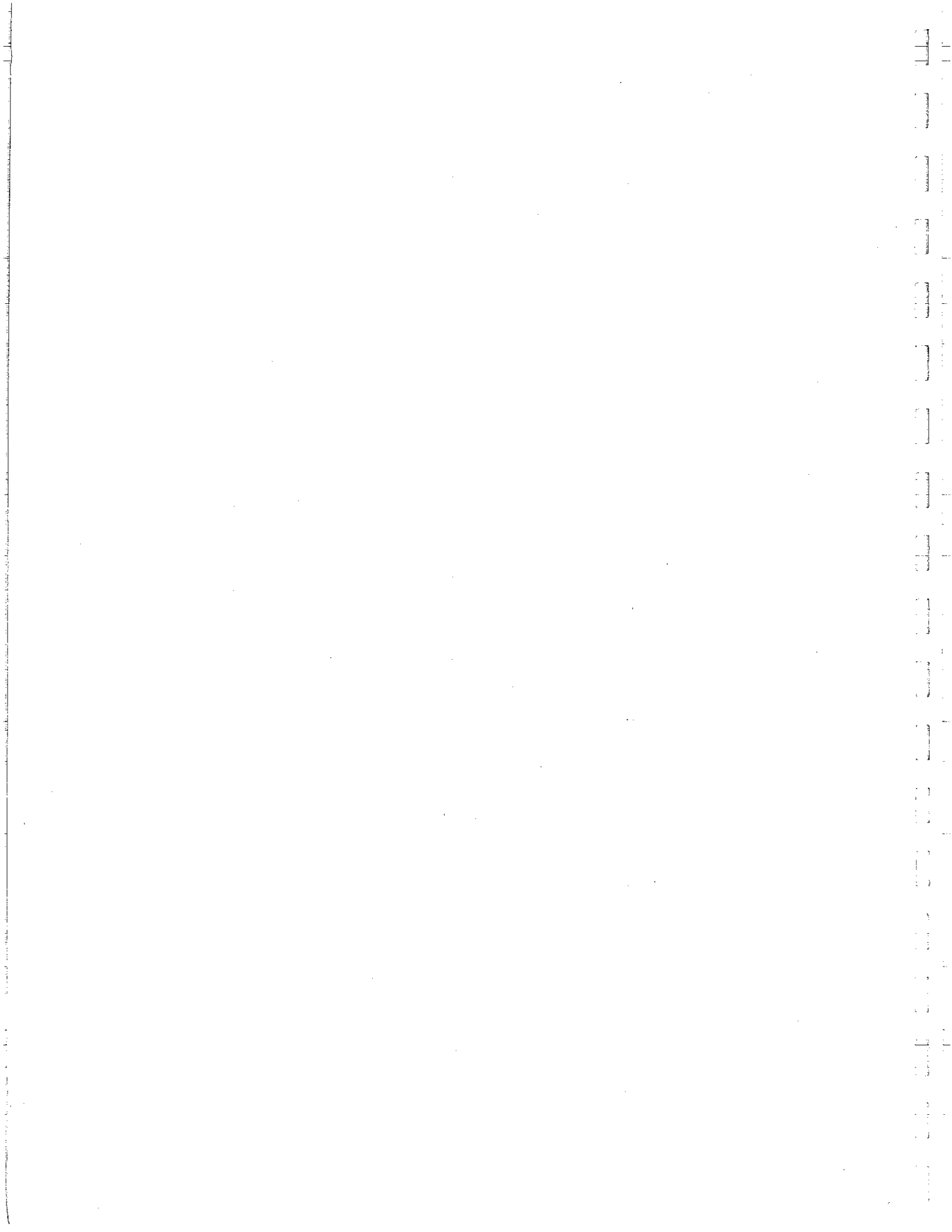


MUNICIPALITÉ DE SAINT-ISIDORE-DE-CLIFTON

**PLAN D'URBANISME
(RÈGLEMENT NUMÉRO 2000-17)**

MRC DU HAUT-SAINT-FRANÇOIS

SEPTEMBRE 2000



DOCUMENT PRÉPARÉ PAR

Le service de l'aménagement et de l'urbanisme, MRC du Haut-Saint-François

PRINCIPAUX COLLABORATEURS

Coordonnateur à l'aménagement et à l'urbanisme : Normand Graillon

Cartographie : Chantal Duford

Rédaction et traitement de texte : Chantal Duford

Correction : Carole Blais

COLLABORATION MUNICIPALE :

Mme Jacqueline Perron, mairesse

M. Réal Plouffe, maire-suppléant

M. Daniel Fortier, conseiller

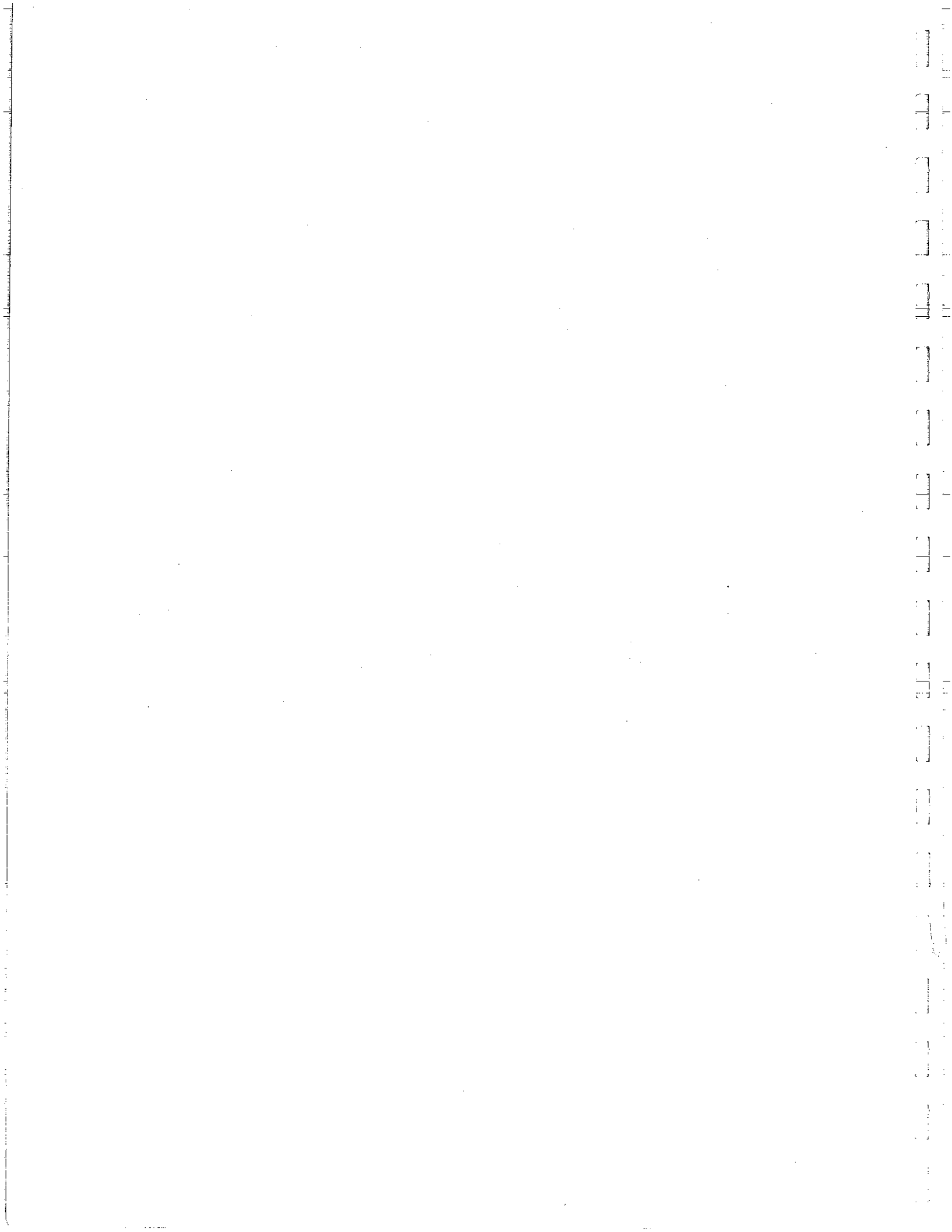
M. François Turgeon, conseiller

M. Uwe Lowry, conseiller

M. Jacques Tardif, conseiller

M. Alain Vachon, conseiller

M. Gaétan Perron, secrétaire-trésorier



PRÉAMBULE

Règlement numéro 2000-17 concernant le plan d'urbanisme dans la municipalité de **Saint-Isidore-de-Clifton**

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de **Saint-Isidore-de-Clifton** a adopté le règlement numéro 2000-17 conformément à la loi sur l'aménagement et l'urbanisme et que ce règlement abroge les règlements 143-88 de Saint-Isidore-d'Auckland et 6 de Clifton-Est et leurs amendements;

CONSIDÉRANT QU'il est opportun et nécessaire dans l'intérêt de la municipalité d'adopter le règlement du plan d'urbanisme numéro 2000-17;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion de ce règlement a été préalablement donné à une session du conseil de la municipalité;

EN CONSÉQUENCE,

il est proposé par _____

et appuyé par _____

ET RÉSOLU que le présent règlement numéro 2000-17 soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété et le conseil la municipalité de **Saint-Isidore-de-Clifton** ordonne et statue qu'à compter de l'entrée en vigueur dudit règlement numéro 2000-17, la totalité ou les parties du territoire de la municipalité selon les cas prévus aux présentes soient soumises aux dispositions suivantes.

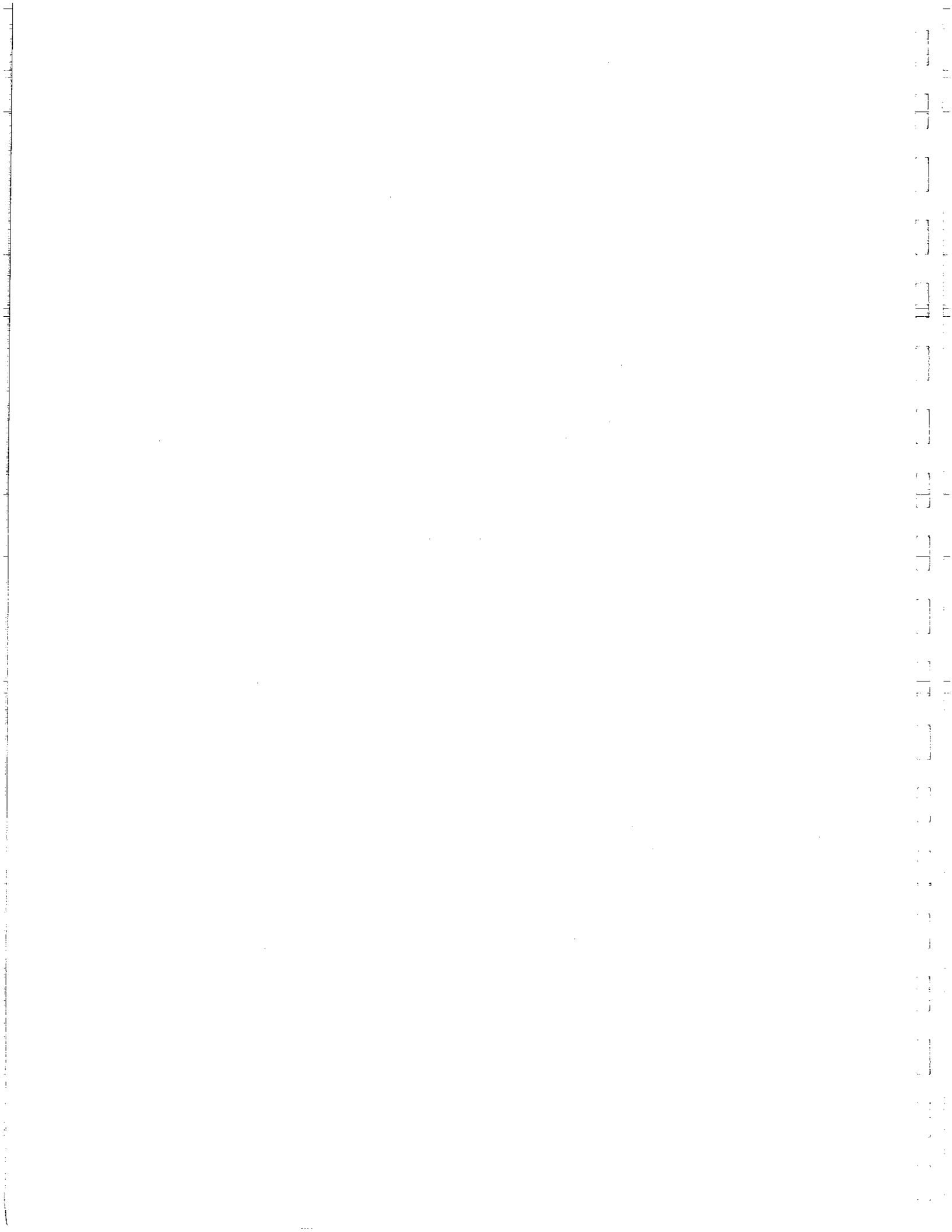


TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES.....	i
LISTE DES FIGURES.....	v
LISTE DES CARTES.....	v
INTRODUCTION.....	1
1. PORTRAIT MUNICIPAL.....	3
1.1 La situation géographique.....	3
1.2 La population.....	4
1.3 Le milieu agricole.....	4
1.4 Le milieu forestier.....	5
1.5 Le milieu urbain.....	5
1.6 La villégiature.....	6
1.7 Le récréotouristique.....	6
1.8 Les voies de circulation et les grands réseaux.....	6
2. LES GRANDES ORIENTATIONS.....	9
3. LE CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE.....	17
4. LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LEUR DENSITÉ D'OCCUPATION.....	21
4.1 L'affectation agricole.....	21
4.1.1 Problématique.....	21
4.1.2 Objectifs.....	22
4.1.3 Définition, caractéristiques et densité d'occupation.....	22
4.1.4 Usages, constructions et ouvrages compatibles.....	23
4.1.5 Critère de délimitation de l'affectation.....	23
4.1.6 Politiques d'aménagement.....	23

4.2	L'affectation forestière.....	24
4.2.1	Problématique.....	24
4.2.2	Objectifs.....	24
4.2.3	Définition, caractéristiques et densité d'occupation.....	25
4.2.4	Usages, constructions et ouvrages compatibles.....	25
4.2.5	Critère de délimitation de l'affectation.....	25
4.2.6	Politiques d'aménagement.....	26
4.3	L'affectation rurale.....	26
4.3.1	Problématique.....	26
4.3.2	Objectifs.....	26
4.3.3	Définition, caractéristiques et densité d'occupation.....	27
4.3.4	Usages, constructions et ouvrages compatibles.....	27
4.3.5	Critère de délimitation de l'affectation.....	28
4.3.6	Politiques d'aménagement.....	28
4.4	L'affectation résidentielle.....	28
4.4.1	Problématique.....	28
4.4.2	Objectifs.....	29
4.4.3	Définition, caractéristiques et densité d'occupation.....	29
4.4.4	Usages, constructions et ouvrages compatibles.....	29
4.4.5	Critère de délimitation de l'affectation.....	30
4.4.6	Politique d'aménagement.....	30
4.5	L'affectation mixte.....	30
4.5.1	Problématique.....	30
4.5.2	Objectifs.....	30
4.5.3	Définition, caractéristiques et densité d'occupation.....	31
4.5.4	Usages, constructions et ouvrages compatibles.....	31
4.5.5	Critères de délimitation de l'affectation.....	31
4.5.6	Politique d'aménagement.....	31
4.6	L'affectation publique.....	32
4.6.1	Problématique.....	32
4.6.2	Objectifs.....	32
4.6.3	Définition, caractéristiques et densité d'occupation.....	32

4.6.4	Usages, constructions et ouvrages compatibles.....	33
4.6.5	Critère de délimitation de l'affectation.....	33
4.7	L'affectation industrielle.....	33
4.7.1	Problématique.....	33
4.7.2	Objectifs.....	34
4.7.3	Définition, caractéristiques et densité d'occupation.....	34
4.7.4	Usages, constructions et ouvrages compatibles.....	34
4.7.5	Critères de délimitation de l'affectation.....	34
5.	LE RÉCRÉOTOURISTIQUE.....	35
5.1	Problématique.....	35
5.2	Objectifs.....	36
5.3	Moyens de mise en œuvre.....	36
6.	LES TERRITOIRES D'INTÉRÊT.....	39
6.1	Les éléments d'intérêts historique.....	39
6.1.1	Problématique.....	39
6.1.2	Objectifs.....	39
6.1.3	Localisation.....	40
6.1.4	Moyens de mise en œuvre.....	40
6.2	Les territoires d'intérêt écologique et faunique.....	40
6.2.1	Problématique.....	40
6.2.2	Objectifs.....	41
6.2.3	Localisation.....	41
6.2.4	Moyens de mise en œuvre.....	41
6.3	Les territoires d'intérêt esthétique.....	42
6.3.1	Problématique.....	42
6.3.2	Objectifs.....	42
6.3.3	Moyens de mise en œuvre.....	42

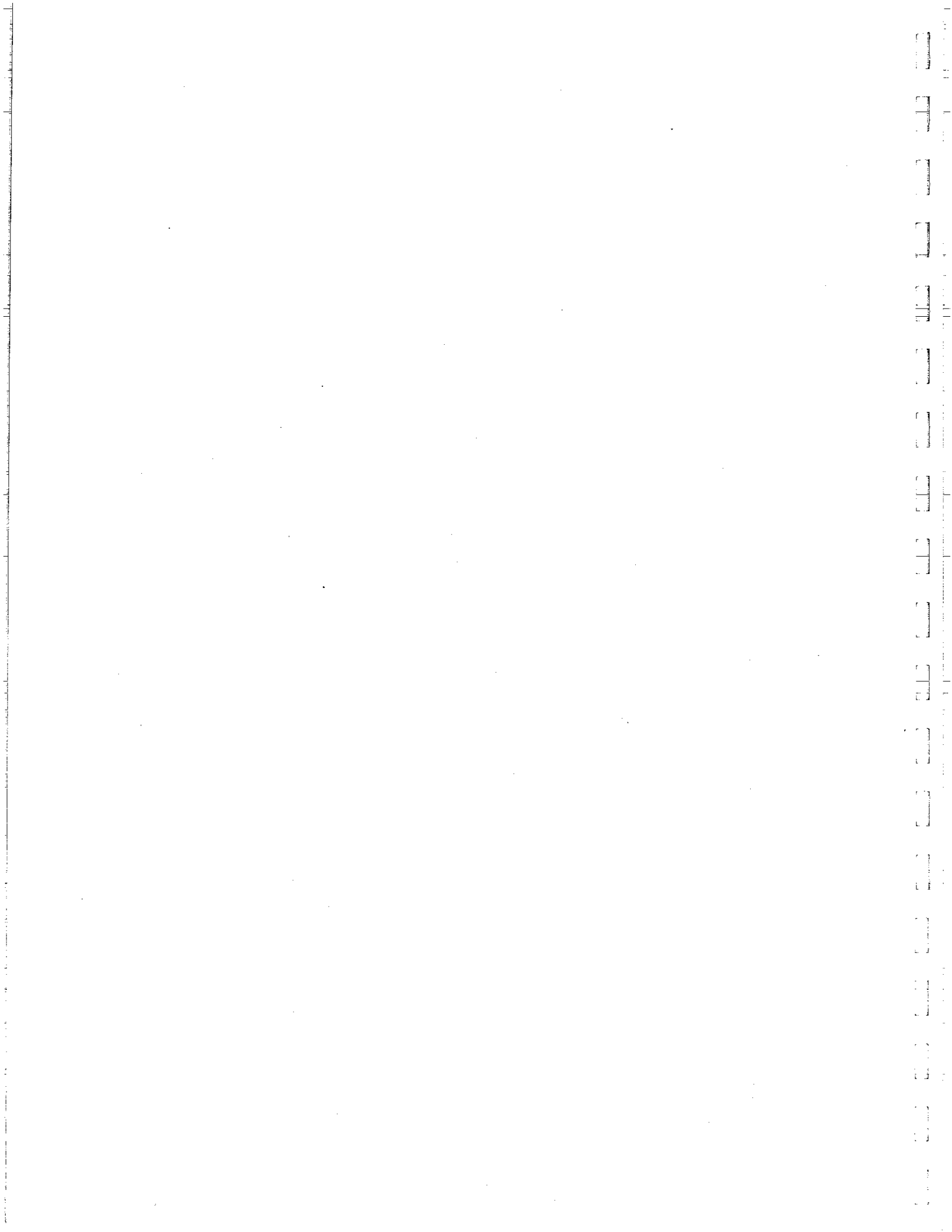
7.	LES ZONES DE CONTRAINTES.....	43
7.1	Contraintes naturelles.....	43
7.2	Contraintes anthropiques.....	43
8.	RÉSEAUX D'AQUEDUC ET D'ÉGOUTS.....	45
8.1	Aqueduc.....	45
8.2	Égouts.....	45
8.3	Objectifs.....	46
8.4	Localisation.....	46
8.5	Critères d'aménagement particuliers.....	46
8.6	Moyens de mise en œuvre.....	46
9.	LES ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES COMMUNAUTAIRES.....	51
9.1	Problématique.....	51
9.2	Objectifs	51
9.3	Moyens de mise en œuvre	51
9.4	Équipements et infrastructures existants	52
9.5	Équipements et infrastructures projetés	52
10.	LES RÉSEAUX DE TRANSPORT.....	53
10.1	Problématique.....	53
10.2	Objectifs.....	54
10.3	Moyens de mise en œuvre.....	55
11.	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	57
	Bibliographie.....	59

LISTE DES FIGURES

Figure 1:	Plan de localisation.....	3
Figure 2:	Concept d'organisation spatiale de Saint-Isidore-de-Clifton.....	18
Figure 3:	Concept d'organisation spatiale du village de Saint-Isidore.....	19

LISTE DES CARTES

Carte 1:	Réseau d'aqueduc de Saint-Isidore.....	47
Carte 2:	Réseau d'aqueduc de Saint-Mathias.....	48
Carte 3:	Réseau d'égouts de Saint-Isidore.....	49



INTRODUCTION

Pour faire suite à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement de la MRC du Haut-Saint-François, il faut que chacune de ses municipalités procède à la mise à jour de son plan d'urbanisme. Cet outil de travail a pour mandat de planifier le développement futur d'une municipalité et d'aider à la prise de décision concernant l'aménagement de son territoire en lui assurant un développement harmonieux. Le contenu du plan d'urbanisme doit tenir compte des orientations et des normes minimales inscrites dans le schéma d'aménagement.

Ainsi, un plan d'urbanisme ...

« a pour objet d'établir, en fonction des besoins locaux, des divers types de potentiels et de contraintes du milieu et des choix effectués par le conseil municipal, les grandes orientations d'aménagement du territoire de la municipalité, les grandes affectations du sol, c'est-à-dire la répartition spatiale des diverses fonctions urbaines ou rurales auxquelles le sol est destiné et les densités d'occupation du sol »¹.

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

Ce plan d'urbanisme comprend dix chapitres. Dans un premier temps, un portrait de la municipalité de Saint-Isidore-de-Clifton sera tracé. Ensuite, l'établissement des grandes orientations permet de planifier l'aménagement du territoire selon ses vocations. Le troisième chapitre nous dévoile le concept d'organisation spatiale provenant des grandes orientations d'aménagement du territoire. En somme, on y schématise les grandes orientations d'aménagement dont la municipalité s'est pourvue.

Le quatrième chapitre, le plus volumineux, porte sur les grandes affectations du sol. Cette section du document attribue des usages, des constructions, des utilisations ou des fonctions déterminées, à chacune des parties du territoire, et fixe les densités d'occupation du sol.

Les derniers chapitres traitent de thèmes spécifiques du développement de la municipalité. C'est-à-dire l'aspect récréotouristique, les territoires d'intérêt, les contraintes, les réseaux d'utilité publique, les infrastructures communautaires et le transport.

¹ Ministère des Affaires municipales (1987) p.2

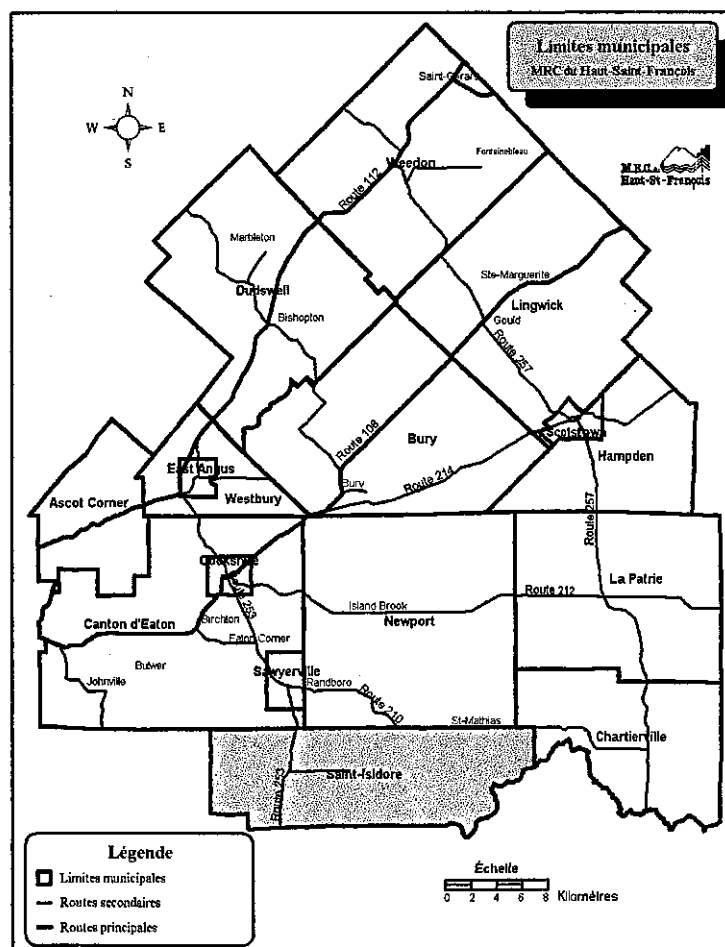
1. LE PORTRAIT MUNICIPAL

1.1 La situation géographique

La municipalité de Saint-Isidore-de-Clifton fait partie de la MRC du Haut-Saint-François dont elle forme la limite sud-ouest. Cette nouvelle municipalité est issue de la fusion de Saint-Isidore d'Auckland avec la municipalité de Clifton-Est en décembre 1997. La partie sud de Clifton a cependant choisi de rejoindre la municipalité de Saint-Malo dans la MRC de Coaticook en 1998. Saint-Isidore-de-Clifton dans sa forme actuelle est bornée au nord par les municipalités de Newport et du Canton Eaton. Au nord-est, la municipalité de Chartierville borde le territoire. Par ailleurs, l'ouest et le sud côtoient Martinville, Sainte-Edwidge-de-Clifton et Saint-Malo qui se trouvent dans la MRC de Coaticook. Finalement, l'est épouse la frontière canado-américaine.

Saint-Isidore-de-Clifton couvre une superficie de 178,43 km² et présente une densité de 4,61 habitants par kilomètre.

Figure 1



1.2 La population

Afin d'étudier l'évolution démographique de la municipalité, il faut retenir les chiffres antérieurs à 1998, car depuis les limites municipales ont changées plus d'une fois et l'on ne peut dessiner une tendance avec les limites municipales actuelles qui sont trop récentes.

Ainsi, la population de Saint-Isidore d'Auckland était en baisse depuis plusieurs décennies. Par exemple, en 1976 on comptait 755 personnes. En 1986 il y en avait 672 et la diminution s'est poursuivie jusqu'en 1993 environ où l'on n'enregistrait plus que 599 habitants. Cette tendance semble tourner car en 1995 et en 1997 la population s'élevait à 633 personnes. Ce qui marquait une hausse de plus de 5 %. Il est toutefois trop tôt pour dire si cet accroissement se poursuivra durant plusieurs années. Surtout qu'avec l'annexion d'une partie de Clifton-Est, on ne peut pas aisément comparer les chiffres d'avant et d'après 1998. En 1999, 823 personnes vivent à Saint-Isidore-de-Clifton.

L'accroissement de population dans la municipalité suit la tendance de la MRC du Haut-Saint-François. De ce fait, la MRC a vu s'accroître ses effectifs de 2,4 % entre 1991 et 1996. Elle est passée de 21 440 à 21 946 personnes (Statistique Canada (1996), p.88).

Cette augmentation de population marque un changement d'orientation pour Saint-Isidore-de-Clifton qui, depuis au moins 40 ans, voyait sa population décroître. En outre, de 1951 à 1996, la perte grimpa à 33,6 % (SADC Haut-Saint-François, (1998), p. 8).

Par ailleurs, au niveau économique, les travailleurs de la municipalité se regroupent surtout dans le secteur primaire avec 44,9 %. Environ 24 % de la population active œuvre dans le secteur secondaire. Et finalement le secteur tertiaire occupe 31 % des travailleurs. Saint-Isidore-de-Clifton offre 2,9 % des emplois disponibles sur le territoire de la MRC du Haut-Saint-François (SADC Haut-Saint-François, (1998), p. 19).

1.3 Le milieu agricole

Plus de 40 % du territoire est consacré à l'occupation agricole. En 1999, il y avait 51 producteurs agricoles enregistrés auprès du ministère (MAPAQ, (1999), n.d.). On dénombre entre autres 23 producteurs de bovins de boucherie, 14 fermes laitières, 2 producteurs de porc, 2 producteurs de volaille et 2 producteurs ovins. On retrouve également des érablières et des producteurs d'arbres de Noël. Du côté ouest de la municipalité, l'agriculture est consacrée surtout aux fermes laitières, alors qu'à l'est c'est l'élevage bovin qui domine.

Les producteurs cultivent surtout des plantes fourragères. Du côté des productions céréalières, les agriculteurs récoltent de l'avoine, de l'orge et des céréales mélangées. Pour le reste, on retrouve essentiellement des pâturages.

Au niveau de l'agriculture, la valeur foncière globale s'élève à 11 594 100 \$, soit 6 838 300 \$ pour les terrains et 4 755 800 \$ pour les bâtiments (MRC du Haut-Saint-François, (2000), n.d.).

1.4 Le milieu forestier

Plus de 55 % de la municipalité est actuellement utilisée à des fins forestières. C'est bien plus que les 13 % qui y sont spécifiquement consacrés dans les grandes affectations du schéma d'aménagement révisé. On compte plus de 172 propriétés boisées. Cependant, la majorité de ces propriétés ne sont pas exploitées, si ce n'est pour des utilisations personnelles. L'exploitation de la matière ligneuse se concentrerait surtout à l'intérieur des affectations forestières (MRC du Haut-Saint-François, (1999), n.d.).

Mise à part la coupe forestière, ce milieu permet la pratique de plusieurs activités dont la chasse, la pêche et les activités de plein air.

Bien que l'exploitation forestière soit très importante au sein de l'économie de Saint-Isidore-de-Clifton, il demeure primordial d'éviter la coupe à blanc. Cette pratique aurait de graves conséquences au niveau économique entre autres. En effet, des pressions ont été émises de la part de clients étrangers nous incitant à corriger nos méthodes d'exploitation sous peine d'être boycotté. Cette menace ne doit pas être prise à la légère puisque plusieurs centaines d'emplois directs et indirects dépendent de cette industrie. C'est pourquoi, il demeure important de procéder à des coupes de protection et de régénération, ainsi qu'au reboisement après coupe.

La valeur foncière des propriétés forestières est comparable à celle des productions agricoles. La répartition se fait toutefois différemment avec 9 077 900 \$ de terrains et 2 646 400 \$ en bâtiments pour un total de 11 724 300 \$ (MRC du Haut-Saint-François, (2000), n.d.).

1.5 Le milieu urbain

Saint-Isidore-de-Clifton comprend deux noyaux urbains qui occupent ensemble une petite fraction du territoire de la municipalité, soit moins de 1 %. Le premier secteur urbain est le village de Saint-Isidore. Il s'agit d'un centre local de service au sein de la MRC. On y retrouve les services de base. Le périmètre urbain se découpe le long de la route Clifton-Est, depuis la limite est du rang 1 (ancienne limite municipale de Clifton-Est) jusqu' à l'est du lot 3 des rangs 8 et 9. Il englobe le secteur de la rue Coop et du chemin du Moulin, de même qu'une partie du boulevard Fortier. Il descend vers le sud jusqu'au chemin du 8^e Rang.

L'urbanisation s'est développée vers le nord le long du boulevard Fortier. Plus à l'est, les abords de la rue Principale sont utilisés de façon intensive. De même, au sud les rues Coop, du Moulin et le chemin Auckland abritent plusieurs commerces, industries et résidences. Par contre, l'ouest du périmètre urbain demeure peu développé.

En ce qui concerne le village de Saint-Mathias précisons qu'il est divisé en deux par la route 210. Seule la partie au sud de la route fait partie de la municipalité de Saint-Isidore-de-Clifton. Le côté nord appartient au Canton de Newport. Dans la partie qui nous concerne, on retrouve un bâtiment communautaire qui abrite un bar-restaurant. Le

périmètre urbain s'étend plus particulièrement sur le lot 19 du rang 11 selon une bande d'environ 200 mètres de profondeur.

1.6 La villégiature

Bien qu'il n'y ait aucun secteur voué à la villégiature à Saint-Isidore-de-Clifton, cette activité se présente en quelques endroits. En effet, on compte une trentaine de résidences secondaires disséminées sur le territoire. À cela peuvent s'ajouter des propriétés forestières qui occupent en fait le même rôle. La beauté du paysage et la tranquillité des lieux sont des atouts incontestables pour attirer les villégiateurs.

1.7 Le récréotouristique

« Saint-Isidore-de-Clifton offre de superbes points de vue panoramiques et est reconnue pour ses nombreuses érablières. De la route 253, on aperçoit l'église [United East Clifton] construite en 1866. Le pont couvert Wellis-Leggett enjambe la rivière Eaton sur le chemin Leggett qui conduit à Saint-Mathias, paradis des chasseurs et de tranquillité pour les cyclistes. »²

Les montagnes et les mosaïques de couleurs des champs cultivés caractérisent le paysage. Le centre d'équitation des Frontières nous invite à découvrir ces richesses. Il est par ailleurs possible d'effectuer des séjours de chasse par le biais de Chasse et Nature Estrie. Cet organisme offre la location de terrains privés avec divers types de forfaits qui plairont à tous les goûts.

On peut goûter de bons plats à la table paysanne provençale La Pacouline ou bien à la ferme La Canardière. Les œuvres d'artisanat sur bois du East-Side Workshop sont également à découvrir.

De plus, selon le plan concept des corridors verts de la MRC, un lien cyclable en chaussée partagée devrait être créé entre Sawyerville et les États-Unis, en passant par le village de Saint-Isidore.

1.8 Les voies de circulation et les grands réseaux

Le réseau routier est beaucoup moins développé dans ce secteur de la MRC que dans les municipalités plus urbanisées. Les routes secondaires 210 et 253 constituent toutefois des axes majeurs. La première chevauche la limite nord de la municipalité et relie Chartierville à Sawyerville, en passant par Saint-Mathias, selon une direction est-ouest. Quant à la route 253, elle traverse l'ouest de la municipalité pour permettre l'accès entre la MRC de Coaticook et Sawyerville. Une dernière route très importante pour la municipalité est la

² CLD du Haut-Saint-François, (1999), p. 14

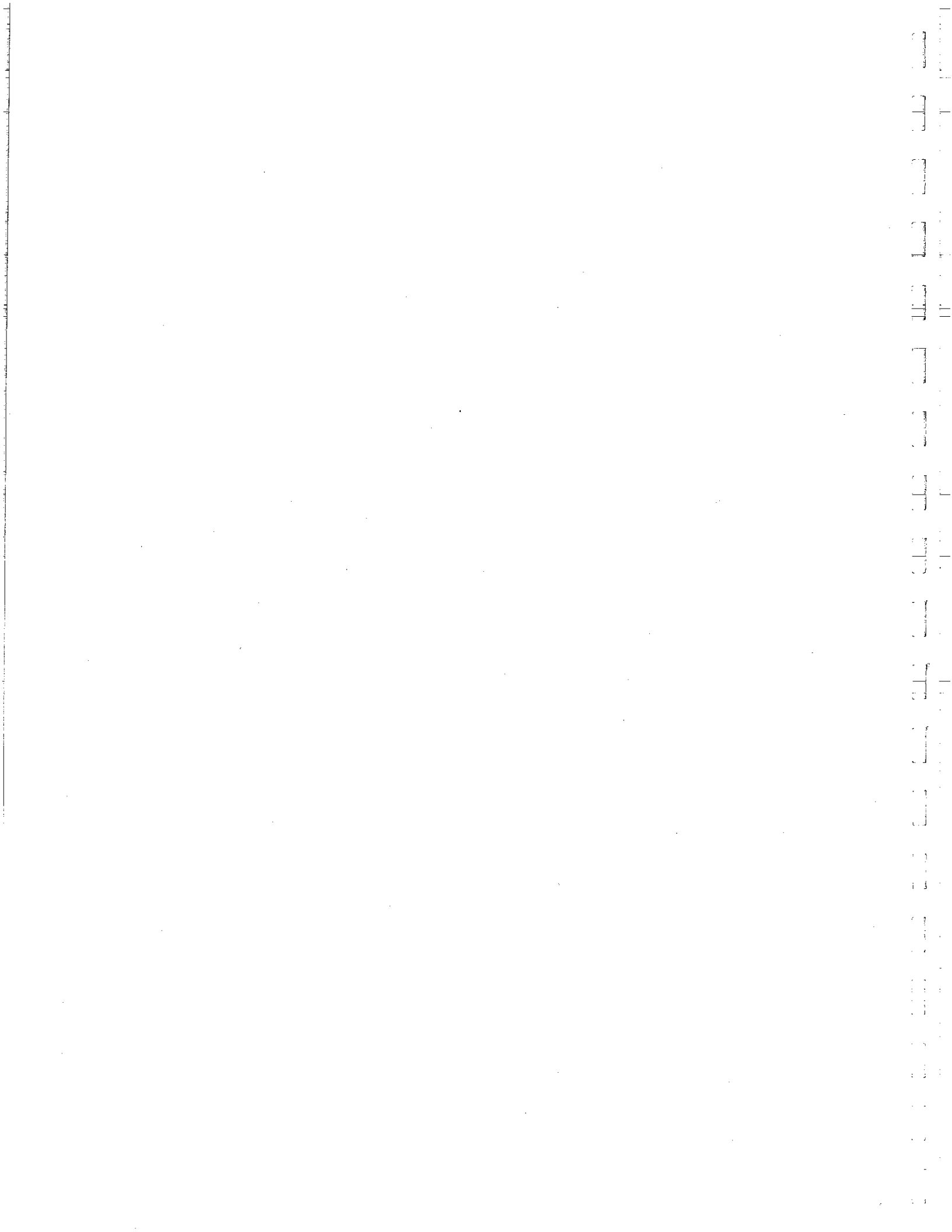
Le portrait municipal

route Clifton Est qui passe par le village de Saint-Isidore. Les routes locales respectent encore les divisions de lots et les cours d'eau. On peut remarquer que plusieurs d'entre elles se terminent en cul-de-sac.

Depuis l'ouest de la municipalité, on peut accéder au village de Saint-Isidore par la route Clifton-Est (également appelée rue Principale à l'intérieur du périmètre urbain). En arrivant par le sud, on emprunte le chemin Auckland. Ces deux artères sont des routes collectrices, du moins à la hauteur du village. À l'est du boulevard Fortier, la route Clifton-Est se poursuit sous le nom de rue Principale puis chemin du 9^e Rang. Mais à cet endroit, la route est de classe locale, donc moins importante. À preuve, dès la sortie du village, le pavé fait place au gravier.

L'entretien routier est régi à la fois par le ministère des Transports du Québec et par la municipalité. Le réseau routier de Saint-Isidore-de-Clifton fait 92,44 km de long. Seule une petite portion de 13,2 km est toujours sous la responsabilité du MTQ (Ministère des Transports, (1999)). Les autres 79 km doivent être entretenus par la municipalité.

Le territoire de Saint-Isidore-de-Clifton ne supporte pas de réseau énergétique important. On y retrouve seulement que des lignes de distribution hydro-électriques et téléphoniques. Il est également possible pour les citoyens de se relier au réseau de câblodistribution via la compagnie Câble-Axion Digital. Finalement, Bell Canada possède une centrale de répartition téléphonique au cœur du village de Saint-Isidore.



2. LES GRANDES ORIENTATIONS

La municipalité de Saint-Isidore-de-Clifton vise des interventions qui s'inscrivent dans le sens d'un développement durable fondé sur le partenariat du plus grand nombre d'intervenants possible et sur des objectifs clairs. Ceci, dans le but de définir les spécificités de la municipalité pour son développement futur.

Les grandes orientations sont présentées sous forme de tableaux synthèses. Au total, six thèmes seront dégagés et pour chacun d'entre eux, la municipalité formule ses grandes orientations d'aménagement qui seront à la base des interventions dans les différentes sections du plan d'urbanisme. Ces thèmes sont les suivants :

- agriculture;
- forêt;
- urbanisation;
- industrie;
- récréotouristique;
- transport.

Les grandes orientations

GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT AGRICULTURE		MOYENS DE MISE EN ŒUVRE
Action	Domaine d'intérêt	OBJECTIFS
Confirmer	l'importance du rôle de l'agriculture sur l'économie et le développement	<p>Délimiter une affectation agricole en fonction des caractéristiques propres à ce milieu et des utilisations existantes et souhaitables.</p> <p>Permettre l'implantation d'industries de première transformation reliées à l'agriculture.</p> <p>Tenir compte des problèmes de cohabitation entre les usages agricoles et résidentiels lors de l'élaboration des politiques d'implantation.</p> <p>Appuyer les principes du zonage agricole dans les affectations agricoles et forestières et permettre des assouplissements de ces principes dans les autres affectations.</p> <p>Favoriser la mise sur pied d'entreprises agrotouristiques.</p> <p>Confirmer le droit de produire pour les agriculteurs.</p> <p>Appuyer les principes de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.</i></p>
		<p>Assurer la protection des bons sols agricoles et des exploitations existantes.</p> <p>Protéger et mettre en valeur la ressource agricole de façon à assurer son développement durable.</p> <p>Maintenir les emplois directs et indirects reliés à l'agriculture.</p> <p>Permettre des utilisations compatibles avec l'agriculture dans les secteurs à moindre dynamisme et à moindre potentiel agricole.</p> <p>Occuper le territoire et freiner la décroissance de la population rurale en priorisant le maintien et le développement de l'agriculture en zone agricole permanente.</p> <p>Assurer l'intégrité des usages agricoles et forestiers le long des corridors récréatifs.</p>

Les grandes orientations

GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT FORÊT		MOYENS DE MISE EN ŒUVRE
Action	Domaine d'intérêt	OBJECTIFS
Confirmer	l'importance du rôle de la forêt sur l'économie et le développement	<p>Favoriser le maintien des emplois directs et indirects reliés à la forêt.</p> <p>Harmoniser l'utilisation de la forêt en fonction des usages possibles et compatibles.</p> <p>Récupérer les secteurs moins dynamiques pour la forêt en y permettant des utilisations compatibles.</p> <p>Mettre en valeur l'ensemble du territoire et freiner la décroissance de la population rurale.</p> <p>Déterminer des secteurs spécifiques à la production et à la récolte de la matière ligneuse.</p> <p>Inciter la création de fermes forestières.</p> <p>Inciter l'implantation et le maintien d'usines de première transformation du bois sur le territoire.</p> <p>Favoriser le développement d'autres usages reliés à la forêt.</p>
		<p>Délimiter une affectation forestière qui tient compte des caractéristiques et des utilisations existantes et souhaitables.</p> <p>Permettre l'implantation d'industries de première transformation.</p> <p>Déterminer des modes de gestion de la ressource.</p> <p>Établir des politiques d'implantation résidentielle adaptées aux particularités de cette affectation.</p> <p>Établir des politiques d'implantation d'activités complémentaires à la forêt.</p> <p>Intervenir par une application stricte des principes du zonage agricole dans l'affectation forestière et en prévoyant des assouplissements de ces principes dans certaines autres affectations.</p> <p>Protéger et permettre les corridors récréatifs en milieu forestier.</p> <p>Établir des normes de lotissement respectant le caractère forestier du milieu.</p> <p>Inciter les propriétaires de lots forestiers à maximiser la croissance de la forêt par des coupes de régénération et de saines pratiques sylvicoles.</p> <p>Appuyer les principes de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i>.</p>

Les grandes orientations

GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT URBANISATION		OBJECTIFS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE
Action	Domaine d'intérêt		
Limiter	l'étalement des fonctions urbaines en dehors des périmètres d'urbanisation avec ou sans services	Consolider le village de Saint-Isidore comme centre local de service.	Maintenir les affectations « périmètres d'urbanisation. » Concentrer les commerces, les services, l'habitation et certains types d'industries à l'intérieur des périmètres d'urbanisation. Réduire les normes minimales de lotissement à l'intérieur des affectations « périmètres d'urbanisation ». Établir des modes d'implantation et d'exploitation tenant compte des contraintes relatives à la cohabitation de plusieurs usages différents.
Consolider	les périmètres d'urbanisation	Assurer leur viabilité. Assurer le maintien d'un minimum de services de base à la population. Diminuer les coûts d'implantation et d'utilisation des équipements et des infrastructures publiques. Rentabiliser les secteurs dotés d'infrastructures. Harmoniser les utilisations à l'intérieur du périmètre.	Implanter un système de traitement des eaux usées à court ou moyen terme. Évaluer les besoins réels d'espace pour les nouvelles implantations à l'intérieur des périmètres existants; Établir des conditions de délivrance des permis : critères environnementaux (capacité d'approvisionnement en eau potable et d'épuration des eaux usées). Garantir le maintien de l'efficacité du réseau routier.

Les grandes orientations

GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT URBANISATION		MOYENS DE MISE EN ŒUVRE
Action	Domaine d'intérêt	OBJECTIFS
		<p>Favoriser les nouvelles constructions sur les réseaux existants.</p> <p>Établir des politiques d'implantation résidentielle qui tiennent compte de la présence d'infrastructures routières de niveau local et des coûts reliés à leur entretien.</p> <p>Intervenir auprès de la CPTAQ afin de s'assurer que les demandes d'agrandissement de périmètre soient justifiées et que les autorisations accordées le soient dans des secteurs réellement utilisables à des fins urbaines.</p> <p>Établir des normes qui tiennent compte des caractéristiques de ces milieux.</p>

Les grandes orientations

GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT INDUSTRIE		MOYENS DE MISE EN ŒUVRE
Action	Domaine d'intérêt	OBJECTIFS
Diversifier	la structure industrielle et en consolider les acquis	<p>Maintenir et augmenter les emplois. Éviter l'étalement des industries sur le territoire. Favoriser la transformation des produits agricoles et forestiers à proximité de la ressource. Diversifier la structure industrielle.</p> <p>Concentrer les nouvelles industries dans les secteurs industriels existants. Reconnaître les zones industrielles en fonction de leur vocation et de la nature des infrastructures en place. Créer un cadre de vie agréable pour encourager la venue dans la région d'une main-d'œuvre spécialisée. Maintenir et améliorer l'efficacité du réseau routier. Tenir compte des contraintes inhérentes au réseau routier lors de l'établissement de nouvelles industries. Établir une politique d'implantation d'industries artisanale et de première transformation de la ressource. Faire respecter, par tous les intervenants impliqués dans le milieu, les objectifs et les grandes orientations du plan d'urbanisme.</p>

Les grandes orientations

GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT RÉCRÉOTOURISTIQUE		MOYENS DE MISE EN ŒUVRE
Action	Domaine d'intérêt	OBJECTIFS
Développer	notre produit récréotouristique local en complémentarité aux autres produits régionaux.	<p>Favoriser la création de corridors verts.</p> <p>Protéger et mettre en valeur les territoires identifiés d'intérêt faunique et historique en les faisant connaître.</p> <p>Inciter le développement du secteur de l'étang Sucker et la mise en valeur de sa richesse faunique.</p> <p>Assurer la protection des paysages par une réglementation adéquate des coupes de bois et favoriser le maintien et le développement des activités agricoles pour assurer la conservation des percées visuelles sur le paysage.</p> <p>Permettre la cohabitation d'usages touristiques et culturels avec les autres vocations premières du territoire.</p> <p>Établir des normes visant à préserver la qualité de l'encadrement naturel et des habitats fauniques.</p> <p>Favoriser l'accès public aux activités de chasse, de pêche et de randonnée en forêt.</p> <p>Tenir compte des contraintes naturelles et anthropiques</p> <p>Favoriser l'émergence de gîtes touristiques, de petites auberges, d'hébergement à la ferme et de tables champêtres.</p> <p>Améliorer la signalisation touristique afin de permettre aux visiteurs de pouvoir toujours s'orienter.</p>
		<p>Créer une image distinctive qui fait ressortir le caractère naturel de la région et sa richesse faunique en misant sur deux principaux axes de développement, soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> -le tourisme vert et d'aventure; -l'agrotourisme. <p>Donner une plus grande visibilité à la municipalité comme destination pour le tourisme vert et d'aventure.</p> <p>Encourager l'établissement de résidences secondaires.</p> <p>Assurer la mise sur pied d'une structure d'accueil adaptée à la municipalité de Saint-Isidore-de-Clifton.</p> <p>Accentuer la visibilité et l'attrait des particularités locales aux abords des limites municipales et des MRC voisines.</p> <p>Développer le marché de l'emploi dans le domaine touristique.</p>

GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT TRANSPORT		MOYENS DE MISE EN ŒUVRE
Action	Domaine d'intérêt	OBJECTIFS
Favoriser	le maintien de la fluidité et de l'efficacité du réseau routier supérieur et local	<p>Planifier l'aménagement du territoire dans une perspective de saine gestion de notre réseau routier.</p> <p>Augmenter le niveau de sécurité sur le réseau routier.</p> <p>Contrôler les usages sur certains segments plus risqués du réseau supérieur.</p> <p>Identifier des affectations du territoire qui tiennent compte de la nature et du rôle de l'infrastructure routière présente.</p> <p>Déterminer les voies de circulation dont la présence actuelle ou projetée fait en sorte que l'occupation du sol est soumise à des contraintes majeures pour des raisons de sécurité publique, de santé ou de bien-être général.</p> <p>Identifier un circuit de camionnage.</p>

3. LE CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

Le concept d'organisation spatiale illustre de façon schématique les grandes orientations d'aménagement du territoire dont la municipalité s'est dotée. Ces grandes orientations représentent les vocations, l'organisation et la structuration du territoire. Les figures 2 et 3 présentent ce concept.

La fonction agroforestière est réellement dominante dans la municipalité de Saint-Isidore-de-Clifton. On doit donc confirmer l'importance du rôle de l'agriculture et de la forêt sur l'économie et le développement de la municipalité. Pour ce faire, celle-ci veut encourager l'utilisation intensive du milieu à des fins agricole et forestière. Ainsi, au niveau agricole, la municipalité souhaite conserver les ressources agricoles de très bon potentiel, assurer le maintien du cachet rural et mettre en valeur le paysage rural et ses percées visuelles. Quant au domaine forestier, la municipalité désire encourager l'aménagement forestier de la forêt privée, éviter les coupes abusives et assurer une utilisation polyvalente de la forêt.

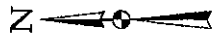
Saint-Isidore-de-Clifton est peu développée aux niveaux récréotouristique et agrotouristique. Il semble pourtant que le territoire possède des potentiels intéressants. Le CLD du Haut-Saint-François propose un circuit cyclotouristique qui passe dans la municipalité. De même, la conservation et l'exploitation des attraits naturels de l'étang Sucker pourraient donner lieu à un site touristique considérable pour la région. De plus, les fermes et la campagne présentent des destinations vacances très intéressantes pour nombre de citoyens. Finalement, la mise en valeur de l'église United East Clifton et du pont couvert Wellis-Leggett pourrait inciter les passants à s'arrêter un moment pour découvrir le patrimoine historique de la municipalité. L'exploitation de ces filons récréotouristiques ne demande que d'offrir une capacité d'accueil (hébergement et restauration) à la mesure de la municipalité en misant sur la qualité.

Les deux agglomérations urbaines disposent encore d'espaces disponibles à des fins résidentielles. Avant de songer à l'agrandissement des périmètres urbains, il faudra miser sur la consolidation et la densification des zones urbaines existantes. Cependant, de nouveaux espaces commerciaux et industriels pourraient devenir nécessaires en vue de développements futurs.

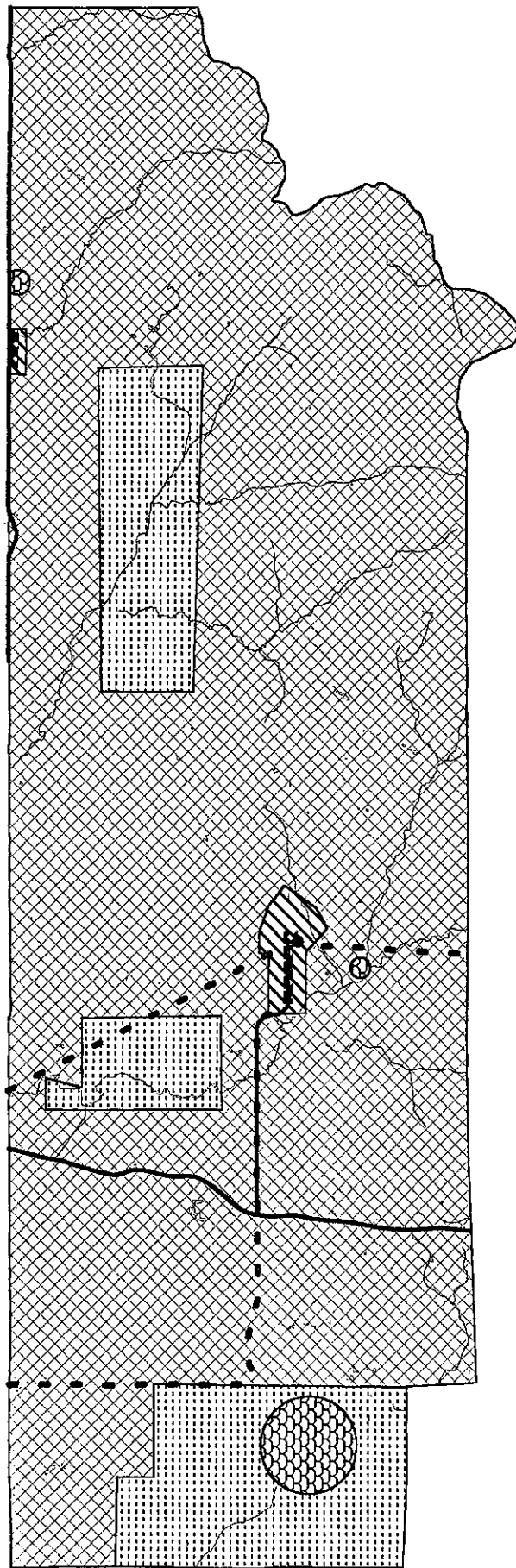
Il importe de préserver la qualité de l'eau du réservoir d'eau municipal. Pour ce faire, la zone encerclant le réservoir doit être considérée comme une zone de conservation au même titre qu'un territoire d'intérêt écologique.

Enfin, il faudra demeurer vigilant afin de conserver la fluidité de la circulation sur les routes principales, de même que pour veiller à la sécurité publique aux abords des zones de circulation lourde ou rapide.

Figure 2:



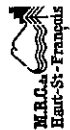
Concept d'organisation spatiale
Municipalité de Saint-Isidore-de-Clifton
MRC du Haut-Saint-François



Échelle



Réalisée par:
MRC du Haut-Saint-François
Bernier, Gauthier et
Chenail Dubord



Légende

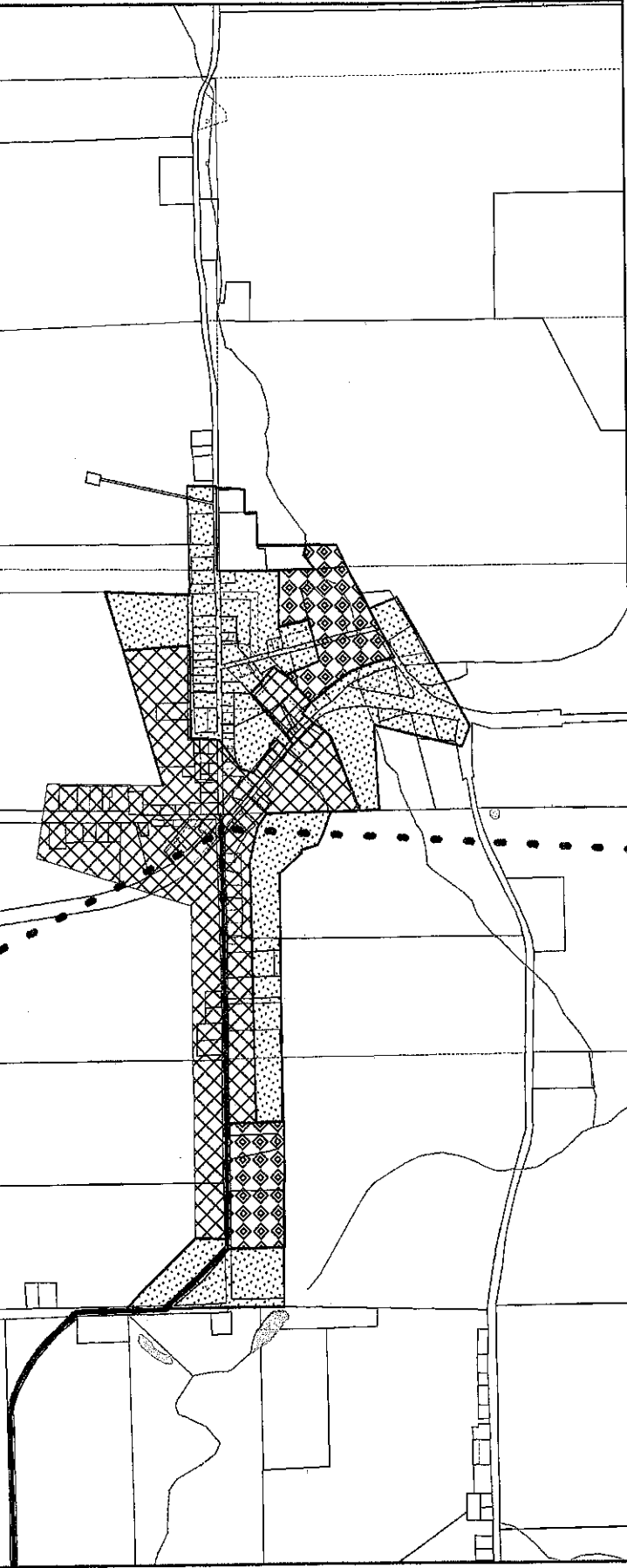
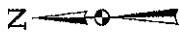
- Cours d'eau
- Zone forestière
- Zone agroforestière
- Milieu urbain
- Lacs, étangs et rivières
- Lien cyclable interrégional à développer †
- Principales voies de circulation †
- Zone de conservation
- Axe de développement commercial et de service †

Concept d'organisation spatiale

Village de Saint-Isidore

Municipalité de Saint-Isidore-de Clifton, MRC du HSF

Figure 3:



Légende

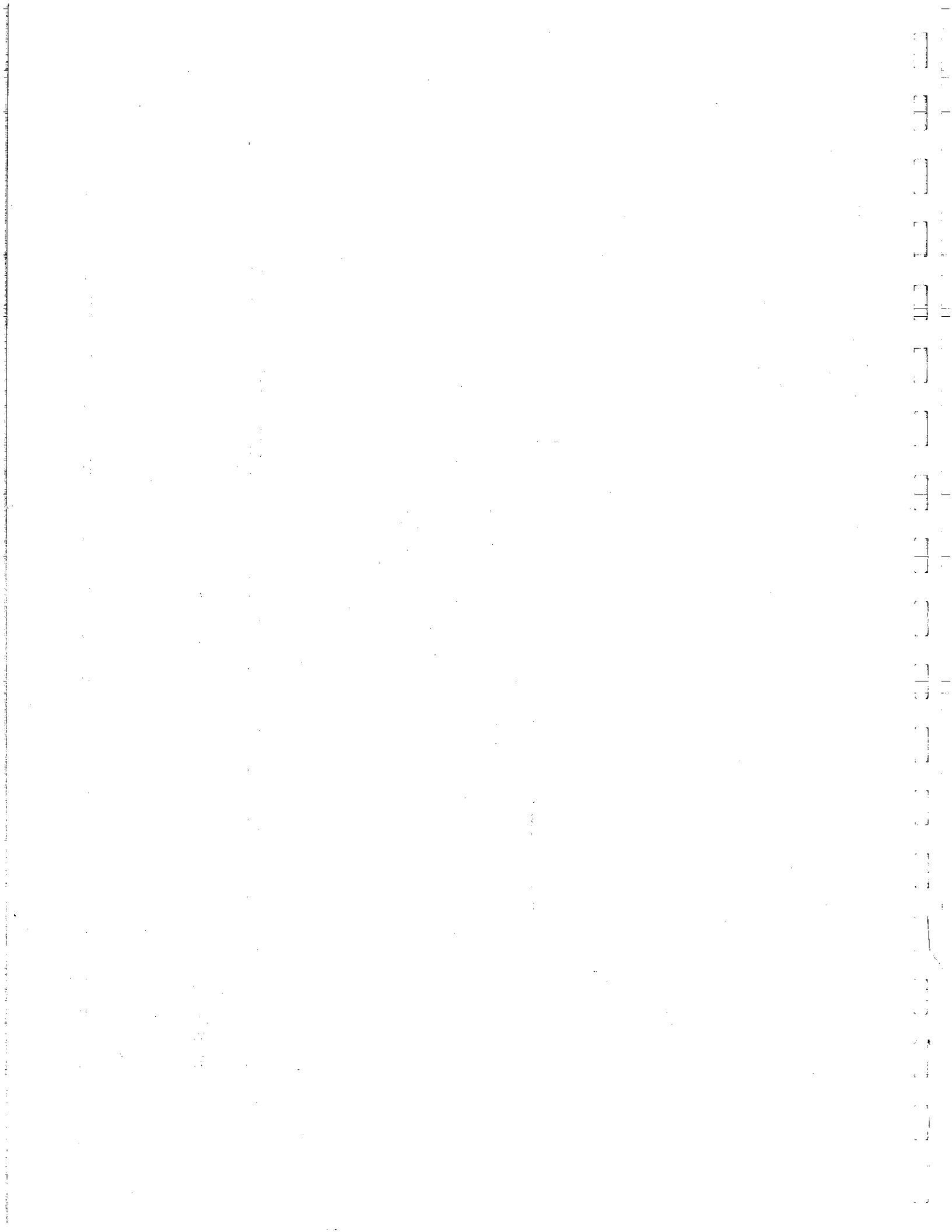
- Limites de lot
- Limites de propriété
- Cours d'eau
- Lacs, étangs et rivières
- Zone de conservation
- Principales voies de circulation
- Liens cyclables interrégionaux à développer
- Axe de développement commercial et de service
- Zone industrielle
- Secteur résidentiel

Échelle



Réalisé par:
MRC du Haut-Saint-François
Normand Grillon et
Chantal Duford





4. LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LEUR DENSITÉ D'OCCUPATION

Avant d'aller plus loin dans l'élaboration de ce chapitre, il serait opportun de définir ce qu'on entend par les notions de **grandes affectations du sol** et de **densité d'occupation du sol**. Ainsi, « une grande affectation du sol est la destination d'une partie du territoire à des groupes de constructions ou d'usages ou à des constructions ou usages déterminés ». ³ Quant à la densité d'occupation du sol, elle est « une mesure quantitative de l'intensité de l'occupation du sol exprimée sous forme d'un rapport entre des éléments occupant un espace et une unité de territoire ». ⁴

Dans le plan d'urbanisme, nous retrouvons au total 7 grandes affectations du sol. Pour chacune on cernera la problématique ainsi que les objectifs poursuivis. Puis on donnera une définition, les caractéristiques qui distinguent chaque affectation et un aperçu de la densité d'occupation du sol. Enfin, il sera question des usages, constructions et ouvrages autorisés, des critères de délimitation des affectations et des politiques d'aménagement issues du schéma d'aménagement révisé et qui se rapportent à ces diverses affectations.

4.1 L'affectation agricole

4.1.1 Problématique

À Saint-Isidore-de-Clifton, la majeure partie des sols est vouée à l'activité agricole. En ce sens, des efforts sont faits afin de protéger l'agriculture. Malgré cela, on note certains problèmes reliés à l'affectation agricole.

Dans un premier temps, plusieurs terrains situés dans l'affectation agricole ne sont pas réellement utilisés à des fins agricoles ni même forestières. Ils peuvent servir de résidences principales ou secondaires ou simplement de terrains de chasse et de loisirs. Les sols sont alors laissés à l'abandon et la régénération forestière viendra freiner, voire même empêcher la reprise des activités agricoles.

Le nombre grandissant de propriétaires n'exploitant ni les ressources agricoles, ni les ressources forestières peut poser un problème supplémentaire. La cohabitation entre les agriculteurs et les nouveaux venus peut parfois s'avérer difficile, car ces derniers désirent avant tout la tranquillité de la campagne sans les désagréments causés par l'exploitation agricole tels les odeurs, les mouches ou le bruit.

Par ailleurs, d'après un tableau de la SADC (SADC Haut-Saint-François, (1998), p. 13), les jeunes adultes quittent la région dans une proportion de 36 %. De cette observation découlent certains problèmes comme par exemple, la difficulté à trouver une relève d'agriculteurs, le vieillissement de la population ainsi qu'une baisse du dynamisme de la région.

³ Ministère des Affaires municipales (1987) p.3

⁴ *ibid.* (1987) p.4

Finalement, on remarque une tendance à abandonner la culture et l'élevage au profit de la production de sapins de Noël. Dans d'autres cas, des propriétés ont été laissées à l'abandon au fil des années. Ce phénomène entraîne un changement de vocation du sol, passant ainsi de l'affectation agricole à l'affectation rurale.

Avec le temps on assiste à une diversification au niveau des types d'élevage. Ainsi, dans la municipalité plusieurs productions laitières sont passées à l'élevage bovin. On retrouve aussi des bergeries, des porcheries, des érablières, etc. Si la tendance se poursuit, d'autres types de production animale viendront, sans aucun doute, se greffer à celles déjà en place.

4.1.2 Objectifs

Afin de protéger le milieu agricole, la municipalité entend poursuivre les objectifs suivants :

- Préserver la vocation agricole des secteurs offrant de bons potentiels agricoles;
- Confirmer l'agriculture comme activité principale;
- Assurer l'intégrité des usages agricole et forestier le long des corridors récréatifs et des terrains de villégiature;
- Limiter le reboisement en bordure des routes afin de conserver les paysages agricoles;
- Reconnaître les lieux existants de transformation de la ressource.

4.1.3 Définition, caractéristiques et densité d'occupation

Définition :

« La grande affectation du sol agricole vise à confirmer la vocation prédominante de l'agriculture et de ses activités connexes dans les secteurs à bon potentiel. La grande affectation du sol agricole correspond ainsi à un territoire ayant un ensemble de caractéristiques propres à ce genre de milieu. On y retrouve et pratique des activités telles que l'élevage d'animaux, la grande culture, l'horticulture et la sylviculture. »⁵

Caractéristiques :

L'affectation agricole se distingue par les caractéristiques suivantes :

- Des sols à bons potentiels agricoles;
- Une utilisation agricole;
- Une localisation en zone verte;
- Une très faible densité.

⁵ MRC du Domaine du Roy (novembre 1992) p.30

Densité d'occupation :

Dans l'affectation agricole, la superficie minimale par résidence est de 5000 m² avec un frontage de 50 mètres. Comme elle se trouve en zone verte, la plupart des demandes de construction doivent d'abord être autorisées par la Commission de protection du territoire agricole (CPTAQ).

4.1.4 Usages, constructions et ouvrages compatibles

Les usages, constructions et ouvrages autorisés au schéma d'aménagement sont les suivants :

- agriculture;
- agrotourisme;
- carrières, sablières et gravières;
- commerces liés à la ressource;
- foresterie;
- récréation extensive;
- résidences unifamiliales;
- résidences bifamiliales;
- services personnels et professionnels et/ou activités et industries artisanales;
- transformation liée à la ressource.

4.1.5 Critère de délimitation de l'affectation

Entièrement située en zone verte, l'affectation agricole se délimite en fonction des usages et des potentiels agricoles.

4.1.6 Politiques d'aménagement

Au total, l'affectation agricole est régie par 7 politiques d'aménagement :

- Implantation résidentielle dans l'affectation agricole;
- Implantation de services personnels et professionnels ou d'activités et industries artisanales;
- Implantation résidentielle à proximité des établissements d'élevage;
- Implantation d'industries de première transformation reliées à l'agriculture et à la forêt;
- Implantation des réseaux d'aqueduc et d'égout;
- Implantation de nouvelles carrières et sablières;
- Agrandissement des périmètres d'urbanisation ou des zones de villégiature.

4.2 L'affectation forestière

4.2.1 Problématique

Dans la municipalité de Saint-Isidore-de-Clifton, on observe trois secteurs distincts d'affectation forestière. Les deux premiers secteurs se retrouvent sur l'ancien territoire de Clifton-Est, et le dernier occupe une bonne partie du rang 10, entre Saint-Isidore et Saint-Mathias. Tout comme dans plusieurs régions du Québec, la municipalité a connu des problèmes de déforestation dans plusieurs secteurs. Heureusement, les lois, la réglementation et la conscientisation font en sorte que les pratiques sylvicoles se sont beaucoup améliorées. La coupe à blanc n'est plus du tout tolérée.

Parmi les propriétaires des terrains d'affectation forestière, on compte trois entreprises forestières. Il s'agit de la papetière Domtar de Windsor, des entreprises Paul Vallée, qui comptent également une scierie dans la municipalité, et des entreprises W & R Veilleux de Martinville. À eux seuls, ces trois propriétaires possèdent 1188 hectares de terrain, ce qui représente plus de 50 % de la superficie d'affectation forestière. Le reste des terres de cette affectation se partage entre une vingtaine de propriétaires.

Rappelons que l'abandon de certaines terres cultivées ou leur transformation en plantations ont contribué à augmenter la superficie consacrée aux activités forestières.

Les forêts constituent des habitats importants pour la flore et la faune. Elles offrent de bonnes possibilités pour la chasse du cerf de Virginie. Cependant, comme il s'agit de terrains privés, ils ne sont pas accessibles à tous.

4.2.2 Objectifs

Afin de protéger le milieu forestier, la municipalité entend poursuivre les objectifs suivants :

- Favoriser le maintien des emplois directs et indirects reliés à la forêt;
- Harmoniser l'utilisation de la forêt en fonction des usages possibles et compatibles;
- Récupérer les secteurs moins dynamiques de la forêt en y permettant des utilisations compatibles;
- Mettre en valeur l'ensemble du territoire et freiner la décroissance de la population rurale;
- Déterminer des secteurs spécifiques à la production et à la récolte de matière ligneuse;
- Inciter la création de fermes forestières sur les terres en friche;
- Inciter l'implantation d'usines de première transformation du bois sur le territoire;
- Favoriser le développement d'autres usages reliés à la forêt;
- Assurer l'intégrité des usages agricole et forestier le long des corridors récréatifs et des terrains de villégiature;
- Assurer une régénération et une exploitation rationnelle de la matière ligneuse;
- Protéger le couvert forestier des coupes abusives;
- Encourager l'aménagement forestier de la forêt privée.

4.2.3 Définition, caractéristiques et densité d'occupation

Définition :

La grande affectation forestière correspond à des sols où la vocation dominante est allouée à l'utilisation du milieu à des fins forestières. Plusieurs activités sont pratiquées à l'intérieur de cette affectation, notamment l'abattage et la plantation d'arbres. D'autres usages sont également permis, tels la récréation extensive, l'agrotourisme, l'implantation de résidences unifamiliale et bifamiliale, etc.

Caractéristiques :

L'affectation forestière se distingue de par les caractéristiques suivantes :

- La présence de grands propriétaires forestiers;
- Le regroupement de terres privées dont la vocation première est la production de matière ligneuse;
- Des superficies en zone blanche ou en zone verte;
- Une très faible densité d'occupation.

Densité d'occupation :

Dans le cas des terrains non desservis, la superficie minimale doit être de 5000 m² avec un frontage de 50 mètres. En ce qui concerne les propriétés partiellement desservies, la superficie minimale doit être de 1500 m² avec un frontage de 25 mètres.

4.2.4 Usages, constructions et ouvrages compatibles

Les usages, constructions et ouvrages compatibles sont les suivants :

- Agriculture;
- Agrotourisme;
- Carrières, sablières et gravières;
- Commerces liés à la ressource;
- Foresterie;
- Récréation extensive;
- Résidences unifamiliales;
- Résidences bifamiliales;
- Services personnels et professionnels et/ou activités et industries artisanales;
- Transformation liée à la ressource.

4.2.5 Critère de délimitation de l'affectation

Située en zone verte ou blanche, l'affectation forestière se délimite en fonction des grandes propriétés forestières.

4.2.6 Politiques d'aménagement

- Implantation résidentielle dans l'affectation forestière;
- Implantation de services personnels et professionnels ou d'activités et industries artisanales;
- Implantation résidentielle à proximité des établissements d'élevage;
- Implantation d'industries de première transformation reliées à l'agriculture et à la forêt;
- Implantation des réseaux d'aqueduc et d'égout;
- Implantation de nouvelles carrières et sablières;
- Agrandissement des périmètres d'urbanisation ou des zones de villégiature.

4.3 L'affectation rurale

4.3.1 Problématique

Dans la municipalité de Saint-Isidore-de-Clifton, l'affectation rurale englobe un peu plus du tiers du territoire. Elle occupe tout l'est de la municipalité ainsi qu'une bonne partie des extrêmes nord et sud. On en retrouve aussi deux îlots, l'un à l'ouest, le long de la route Clifton Ouest, et l'autre à l'est de la route 253 dans le secteur de la route Clifton-Est et du chemin de la Nation. L'affectation rurale est située surtout en zone verte mais elle occupe aussi la zone blanche dans l'est de la municipalité.

Par définition, l'affectation rurale est à la fois occupée par l'agriculture et la forêt. Cette alternative permet d'une part, de mettre en valeur des parcelles de terrain qui sont de moindre qualité pour l'agriculture, et d'autre part, de permettre aux gens de venir s'établir en campagne, ce qui est souvent le cas. En effet, plusieurs résidences principales ou secondaires bordent les routes. Étant donné le peu d'étendues d'eau naturelles, on observe des étangs artificiels qui viennent combler les attentes des propriétaires qui cherchaient par ailleurs le calme et les vastes territoires.

4.3.2 Objectifs

- Préserver le caractère rural du milieu;
- Maintenir la viabilité des îlots agricoles;
- Rentabiliser le réseau routier local en permettant les implantations là où les réseaux téléphoniques et électriques sont déjà présents;
- Redynamiser un milieu jusque là négligé;
- Assurer l'intégrité des usages agricole et forestier le long des corridors récréatifs et des terrains de villégiature;
- Préserver la beauté des paysages et les percées visuelles.

4.3.3 Définition, caractéristiques et densité d'occupation

Définition :

La grande affectation rurale englobe deux vocations, soit l'agriculture et la forêt. Cette affectation permet ainsi une certaine flexibilité au niveau des normes d'implantation comparativement aux affectations agricole et forestière. De cette façon, elle favorise la cohabitation de plusieurs usages tout en respectant les milieux agricole et forestier.

Caractéristiques :

L'affectation rurale se distingue de par les caractéristiques suivantes :

- Un mélange d'agriculture et de forêt;
- Des sols de moindre qualité pour l'agriculture;
- La cohabitation de plusieurs usages non reliés à l'agriculture ou la forêt;
- Une très faible densité d'occupation;
- La présence de gravières, sablières et carrières;
- Une localisation en zone verte ou blanche.

Densité d'occupation :

Dans les secteurs non desservis, la densité d'occupation maximale pour une résidence est de 5000 m² avec un frontage de 50 mètres. Quant aux secteurs partiellement desservis, la superficie minimale requise est de 1500 m² dont le frontage devra posséder au moins 25 mètres.

4.3.4 Usages, constructions et ouvrages compatibles

- Agriculture;
- Agrotourisme;
- Carrières, sablières et gravières;
- Commerces liés à la route sur le réseau supérieur;
- Commerces liés à la ressource;
- Ensembles touristiques intégrés;
- Foresterie;
- Hébergement;
- Industries à facteurs non contraignant dans les bâtiments existants servant à des fins industrielles ou d'extraction;
- Récréation extensive;
- Résidences unifamiliales;
- Résidences bifamiliales;
- Services personnels et professionnels et/ou activités et industries artisanales;
- Transformation liée à la ressource.

4.3.5 Critère de délimitation de l'affectation

Située autant en zone verte qu'en zone blanche, l'affectation rurale se délimite principalement en fonction des sols à potentiel agricole de moindre qualité.

4.3.6 Politiques d'aménagement

- Implantation résidentielle dans l'affectation rurale;
- Implantation de services personnels et professionnels ou d'activités et industries artisanales;
- Implantation résidentielle à proximité des établissements d'élevage;
- Implantation d'industries de première transformation reliées à l'agriculture et à la forêt;
- Implantation des réseaux d'aqueduc et d'égouts;
- Implantation de nouvelles carrières et sablières;
- Agrandissement des périmètres d'urbanisation ou des zones de villégiature.

4.4 L'affectation résidentielle

4.4.1 Problématique

L'affectation résidentielle est réservée aux périmètres d'urbanisation. En ce qui concerne Saint-Isidore-de-Clifton, on en retrouve exclusivement dans le village de Saint-Isidore sur une superficie de près de 30 hectares.

Bien que l'affectation résidentielle ne soit attribuée qu'à un territoire restreint, on retrouve des maisons partout dans la municipalité, parfois associées à des productions agricoles ou forestières ou bien simplement en tant que résidences principales ou secondaires.

Outre les chalets, on compte un total de 179 unités de logement (MRC du Haut-Saint-François, (2000), nd.). La majorité de ces unités de logements réfèrent à des résidences unifamiliales. On ne note que 6 résidences bifamiliales et 3 résidences multifamiliales. L'une d'elles offre 6 logements à prix modique pour les familles, alors qu'une autre du même type est destinée aux personnes âgées (10 logements). On peut également mentionner 3 maisons mobiles dont l'une prend place à l'intérieur du périmètre urbain de Saint-Isidore.

Si l'on s'attarde aux résidences secondaires, on dénombre 28 propriétés classifiées selon l'utilisation de chalets ou maisons de villégiature. Cependant, on pourrait en trouver encore plusieurs construites sur des propriétés d'utilisation forestière.

Contrairement à ce que l'on observe dans certaines zones de villégiature, les propriétaires de chalets de Saint-Isidore-de-Clifton convertissent rarement leur résidence secondaire en résidence principale. L'éloignement relatif des centres urbains et l'absence de soins hospitaliers à proximité sont sûrement des causes de ce phénomène.

On observe également que plusieurs résidences abritent des services personnels et professionnels tels salons de coiffure, décorateurs, livraison de produits pétroliers, etc.

4.4.2 Objectifs

- Rentabiliser les secteurs dotés d'infrastructures publiques déjà en place;
- Contrôler l'étalement urbain;
- Encourager la population à venir s'implanter à Saint-Isidore-de-Clifton;
- Combler les besoins des citoyens en matière de logement.

4.4.3 Définition, caractéristiques et densité d'occupation

Définition :

« La grande affectation du sol résidentielle correspond à des terrains où la vocation dominante est attribuée au développement résidentiel. Cette grande affectation du sol correspond à des territoires occupés ou qui seront occupés par la fonction résidentielle et autres usages complémentaires (garage, remise, piscine, etc.). »⁶

Caractéristiques :

- Une délimitation basée sur la disponibilité et les besoins réels en espaces à construire;
- La présence des réseaux d'aqueduc ou d'égouts et la capacité de desserte et de prolongement de certains réseaux;
- Une concentration d'activités diverses;
- Une forte densité d'occupation;
- En zone blanche et en zone verte avec autorisation de la CPTAQ.

Densité d'occupation :

Dans les secteurs non desservis, la densité d'occupation maximale pour une résidence est de 3000 m² avec un frontage de 46 mètres. Quant aux secteurs partiellement desservis, la superficie minimale requise est de 1500 m² dont le frontage devra être d'au moins 25 mètres.

4.4.4 Usages, constructions et ouvrages compatibles

- Récréation extensive;
- Résidences unifamiliales (sauf maisons mobiles);
- Résidences unifamiliales jumelées;
- Résidences multifamiliales;
- Services personnels et professionnels.

⁶ MRC du Domaine du Roy (novembre 1992) p.35

4.4.5 Critères de délimitation de l'affectation

- Située à l'intérieur du périmètre d'urbanisation du village de Saint-Isidore.

4.4.6 Politique d'aménagement

- Implantation de services personnels et professionnels ou d'activités et industries artisanales.

4.5 L'affectation mixte

4.5.1 Problématique

L'affectation mixte est aussi une fonction proprement urbaine qu'il faut restreindre aux limites des périmètres d'urbanisation. À Saint-Isidore, les terrains réservés à cette affectation occupent, d'une part, l'intersection de la rue Principale, du boulevard Fortier et du chemin Auckland. L'affectation mixte se retrouve également le long de la rue Principale aux extrémités du périmètre urbain. Les commerces qui sont installés dans l'agglomération de Saint-Isidore consistent en restaurant, un dépanneur, une coopérative agricole, un abattoir/épicerie/café-internet et deux garages. Du côté des services personnels, on note la caisse populaire. On remarque que dans les faits, certains commerces sont établis dans une zone d'affectation résidentielle et vice-versa.

En ce qui a trait au village de Saint-Mathias, l'axe commerciale et de service qui couvre tout le périmètre urbain ne compte qu'un bar pour l'instant. En revanche, on y retrouve des résidences et des terrains vacants.

L'affectation mixte des deux agglomérations urbaines compte des terrains vacants (5 dans Saint-Isidore et 6 dans Saint-Mathias) qui devraient suffire à combler les besoins et permettre d'accueillir de nouveaux commerces pour quelques années encore. Toutefois, à Saint-Isidore, ces terrains sont de faible superficie (maximum 1200 m²) si bien qu'il faudrait peut-être rechercher d'autres emplacements qui pourraient être utilisés à des fins commerciales près de cette zone urbaine.

4.5.2 Objectifs

- Revitaliser les villages de la municipalité;
- Planifier de nouveaux espaces commerciaux;
- Attirer de nouveaux investisseurs;
- Consolider la cohabitation résidentielle, commerciale et de services des noyaux de la municipalité.

4.5.3 Définition, caractéristiques et densité d'occupation

Définition :

« L'affectation commerciale correspond à des sols où la vocation dominante est attribuée à des activités commerciales (gros et détail) et de services. »⁷ Cette affectation peut aussi comprendre des usages résidentiels et publics.

Caractéristiques :

- Située dans le périmètre urbain;
- Cohabitation avec les fonctions résidentielle, industrielle, publique et de services.

Densité d'occupation :

La densité de l'occupation dans l'affectation commerciale ne devra pas excéder 60 % de la superficie totale de plancher de tous les bâtiments par rapport à la superficie totale du terrain (SODURAM, (février 1990), p.11).

4.5.4 Usages, constructions et ouvrages compatibles

- Bâtiments commerciaux de tout type;
- Habitations résidentielles de type unifamilial isolé (sauf maisons mobiles), bifamilial et multifamilial;
- Bâtiments de services (institutions financières, centre de services, bureau professionnel, etc.);
- Usages et constructions liés à l'industrie de fabrication et de transformation sur les lots et terrains déjà utilisés à cette fin.

4.5.5 Critères de délimitation de l'affectation

- À l'intérieur du périmètre urbain;
- Sur les artères les plus achalandées.

4.5.6 Politique d'aménagement

- Prévoir dans la réglementation sur l'affichage, des normes visant à harmoniser les enseignes et ainsi améliorer l'image des principales artères commerciales.

⁷ MRC du Domaine du Roy (novembre 1992) p.38

4.6 L'affectation publique

4.6.1 Problématique

Située au cœur de la municipalité, l'affectation publique regroupe les principaux services donnés à la population par les instances religieuses et gouvernementales de tous les niveaux. De manière générale elle comprend les écoles, les hôpitaux, les églises, les bâtiments gouvernementaux, les services municipaux et autres. À Saint-Isidore-de-Clifton, quatre secteurs, tous situés dans le périmètre urbain, peuvent être associés à cette affectation.

Le premier terrain est situé sur la rue Principale Ouest et accueille un parc et une salle de réception communautaire. Il y a ensuite les installations du Club de l'Âge d'Or et l'institution catholique de la rue De l'Église de même que son cimetière sur la rue Principale Est. À cet endroit, l'affectation publique déborde du cimetière sur un terrain vacant qui pourrait abriter un nouveau service institutionnel. Le dernier secteur se trouve de part et d'autre du chemin Auckland, à l'intersection de la rue Coop. Des services municipaux (hôtel de ville, salle de loisirs, bibliothèque, service des incendies et garage municipal) y sont regroupés. On y note aussi la présence de la Société coopérative agricole et de la caisse populaire qui sont plutôt des services commerciaux.

Par ailleurs, il existe d'autres propriétés publiques sur le territoire de la municipalité. C'est le cas entre autres de l'église United East Clifton sur la route 253 et du site de dépôt de déchets solides qui se trouve à l'est du noyau urbain.

4.6.2 Objectifs

- Consolider les équipements publics existants sur le territoire de la municipalité;
- Maximiser l'utilisation des équipements et infrastructures publics présents sur le territoire municipal;
- Prévoir les espaces nécessaires à même ceux de la municipalité pour l'implantation future d'équipements et infrastructures nécessaires au bon fonctionnement de la communauté.

4.6.3 Définition, caractéristiques et densité d'occupation

Définition :

La grande affectation publique et publique correspond à des territoires où la vocation dominante est attribuée à des fins de services publics et communautaires. Elle englobe des services municipaux, religieux, scolaires, de loisirs, de détente et de santé.

Caractéristiques :

- Le plus souvent située en milieu urbain;
- La plupart des bâtiments publics occupent de grandes superficies de terrain;
- Permet d'offrir des services socio-communautaires.

Densité d'occupation :

La densité d'occupation de l'affectation publique ne devra pas excéder 60 % de la superficie totale de plancher de tous les bâtiments par rapport à la superficie totale d'un terrain.

4.6.4 Usages, constructions et ouvrages compatibles

- Constructions liées à l'éducation (école, gymnase, centre de recherche, etc.);
- Constructions liées aux activités de culte (église, presbytère, cimetière, etc.);
- Constructions liées aux loisirs (patinoire, centre de loisirs, infrastructures de camping, etc.) et à la détente (sentier pédestre, ski de randonnée, etc.);
- Constructions liées aux activités culturelles et de divertissement (foyer culturel, maison des jeunes, centre communautaire, etc.);
- Constructions liées à l'administration municipale (mairie, caserne de pompier, etc.);
- Constructions liées au domaine de la santé (CLSC).

4.6.5 Critère de délimitation de l'affectation

- Située à l'intérieur du périmètre urbain.

4.7 L'affectation industrielle

4.7.1 Problématique

Une première partie de l'affectation industrielle est localisée dans le village de Saint-Isidore, de chaque côté du chemin du Moulin, derrière le garage municipal et la Société coopérative agricole. Des propriétés résidentielles entourent cette zone. D'après l'utilisation du sol, la majeure partie du secteur serait déjà occupée par une scierie. Il reste seulement une superficie d'environ 8000 m² toujours vacante dans les limites de cette zone. Une seconde zone d'affectation industrielle a été décrétée le long de la rue Principale, à l'angle de la rue Bureau. Ce secteur comporte 4 hectares qui sont actuellement occupés.

Comme il serait souhaitable de diversifier le secteur industriel, la disponibilité de nouveaux terrains d'utilisation industrielle devra être étudiée. Ces nouveaux sites, contrairement à ceux existants, ne devraient pas se trouver en marge des secteurs résidentiels. Certaines activités industrielles sont incompatibles avec l'utilisation résidentielle à cause des nuisances qu'elles entraînent.

La municipalité gagnerait effectivement à diversifier et à accroître le nombre d'industries. Les deux industries actuelles sont reliées au secteur du bois de sciage. Comme mentionné précédemment, l'une d'entre elles se trouve dans le périmètre urbain, mais l'autre occupe une partie de l'affectation agricole à la sortie ouest du village.

4.7.2 Objectifs

- Prévoir de nouveaux terrains à des fins industrielles;
- Consolider les activités industrielles existantes pour convaincre d'autres entreprises de s'implanter à Saint-Isidore-de-Clifton;
- Inciter les investisseurs à construire des industries génératrices d'emplois à l'intérieur des secteurs industriels;
- N'accepter que les entreprises qui répondent aux normes de la qualité environnementale (contrôle du bruit, des odeurs, des poussières, de l'entreposage des produits chimiques, etc.).

4.7.3 Définition, caractéristiques et densité d'occupation

Définition :

« L'affectation industrielle correspond à des sols où la vocation dominante est attribuée à des activités industrielles et commerciales. »⁸

Caractéristiques :

- Proximité d'un réseau de camionnage;
- Proximité des services municipaux (aqueduc et égout);
- Proximité des réseaux de transport d'énergie (électricité, gaz, etc.).

Densité d'occupation :

La densité d'occupation dans l'affectation industrielle ne devra pas excéder 75 % de la superficie totale de plancher des bâtiments (incluant l'entreposage) par rapport à la superficie totale du terrain.

4.7.4 Usages, constructions et ouvrages compatibles

- Industries;
- Commerces de gros;
- Entreposage de produits ouvrés ou de machineries;
- Usages et édifices publics;
- Bâtiments accessoires.

4.7.5 Critères de délimitation de l'affectation

- Doit s'effectuer en fonction des activités industrielles existantes;
- Sur les espaces disponibles en continuité avec la trame industrielle;
- À proximité des réseaux.

⁸ MRC du Domaine du Roy (novembre 1992) p.44

5. LE RÉCRÉOTOURISTIQUE

Entrons maintenant dans des aspects plus particuliers du développement du territoire. Saint-Isidore-de-Clifton possède de multiples attraits pouvant rejoindre les tendances actuelles. Au niveau récréotouristique, la municipalité pourrait profiter de l'engouement général face aux activités de plein air, au tourisme vert et d'aventure et aux ambiances champêtres afin de se développer du point de vue touristique.

Dans ce chapitre, les idées émises plutôt dans les orientations d'aménagement seront élaborées et mises en relation afin de proposer un produit récréotouristique et agrotouristique intégré.

5.1 Problématique

Il a déjà été établi que la municipalité devrait exploiter les potentiels que constituent le secteur de l'étang Sucker, l'église United East Clifton et le pont couvert. La possibilité d'offrir un lien cyclable interrégional a également été amenée. Pour réaliser un ensemble touristique intégré, il est souhaitable de créer un lien entre ces attraits et de les appuyer en disposant de services d'information, d'hébergement et de restauration de bonne qualité. Élaborons d'abord sur les possibilités de chacun des attraits.

Les éléments patrimoniaux en place requerraient relativement peu d'énergie pour être mis en valeur. En premier lieu, l'arrondissement de l'église United East Clifton sur la route 253 constitue un élément d'intérêt en soi. C'est un site facilement accessible puisqu'il est situé sur une route interrégionale. En ajoutant des informations de nature historique sur ces constructions et sur l'ensemble de la municipalité, on pourrait rejoindre des visiteurs intéressés. L'encadrement de cette activité par un site enchanteur et accueillant (aménagement paysager, tables à pique-nique, ...) inciterait les gens à s'arrêter dans la municipalité.

Le site du pont couvert Wellis-Leggett pourrait être développé sensiblement de la même façon en interceptant cette fois les passants de la route 210. Les informations diffusées pourraient mettre l'accent sur les milieux naturels de la municipalité.

Le développement de l'étang Sucker serait certes très intéressant à plusieurs points de vue, mais comme il est situé sur une propriété privée, il faudra nécessairement intéresser et impliquer le propriétaire avant d'espérer réaliser ce projet. Cela pourrait être un projet de plus grande envergure, tout en respectant l'écologie du milieu. Un sentier d'interprétation de la faune et de la flore pourrait bien s'intégrer aux activités environnantes et permettre la conservation de ce milieu humide. Comme ce site n'est pas directement accessible à partir des voies de circulation principales, il faudrait accentuer sa signalisation.

L'établissement d'une voie cyclable interrégionale proposée dans le plan concept du schéma d'aménagement, pourrait déboucher sur des boucles secondaires en chaussée désignée qui mèneraient aux autres activités et points d'intérêt de la municipalité. Il serait important de prévoir des aires de repos et de service le long des parcours (haltes, dépanneurs, restauration, ...).

Un bon moyen de diversifier l'économie locale serait d'offrir des séjours à la ferme, des repas champêtres, de l'hébergement en B & B ou en petites auberges et même la possibilité de louer des chalets. Ainsi, de nouvelles entreprises pourraient se joindre aux établissements de restauration déjà en place. C'est par la qualité de ses infrastructures d'accueil que Saint-Isidore-de-Clifton serait en mesure de garder ses visiteurs plus longtemps.

Consciente du peu d'achalandage des visiteurs dans le village de Saint-Isidore et désireuse de présenter ses attraits aux gens de passage, la municipalité est à réaliser l'aménagement d'une halte routière à l'intersection des routes 253 et Clifton Est. Ce site sera l'occasion de signaler les points d'intérêt et les commerces et services disponibles.

Afin d'accentuer l'intégration de tous les éléments touristiques, il serait souhaitable d'opter pour un type d'affichage uniforme. Cela permettrait aussi de projeter une image soignée et raffinée de la municipalité.

5.2 Objectifs

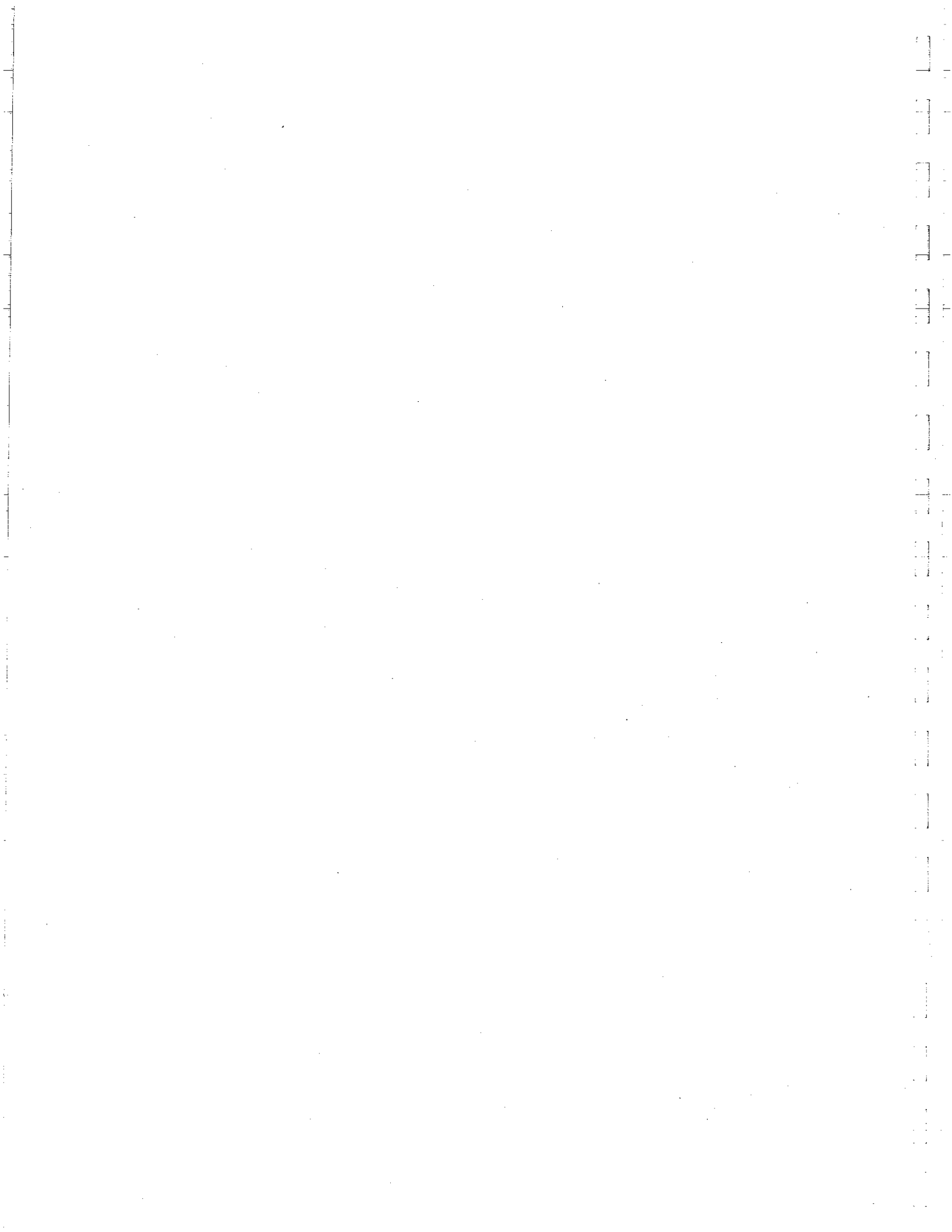
- Créer une image distinctive qui fait ressortir le caractère naturel de la municipalité, sa richesse faunique et historique en favorisant deux classes d'activités :
 - le tourisme vert et d'aventure;
 - l'agrotourisme;
- Assurer le développement d'une structure d'accueil adaptée à la municipalité (hébergement, restauration, signalisation, etc.);
- Développer le marché de l'emploi dans le domaine touristique;
- Protéger et mettre en valeur les milieux naturels en tenant compte de leurs particularités et de leur sensibilité;
- Diversifier les secteurs d'activité économique;
- Faire découvrir la région.

5.3 Moyens de mise en œuvre

- Favoriser la création d'un circuit sur voies cyclables en chaussée désignée;
- Favoriser la création d'un circuit intégrant l'ensemble des attraits et éléments touristiques, dont des corridors panoramiques;
- Permettre la cohabitation d'usages touristiques et culturels avec les autres vocations premières du territoire;
- Favoriser l'émergence de gîtes touristiques et de petites auberges;
- Inciter la participation des agriculteurs dans le domaine de l'agrotourisme en offrant le support requis;
- Améliorer la signalisation touristique afin de permettre aux visiteurs de pouvoir toujours bien s'orienter;
- Assurer la protection des paysages par une réglementation adéquate des coupes de bois et du reboisement;

Le récréotouristique

- Établir des normes visant à préserver la qualité des cours d'eau, de l'encadrement naturel et des habitats fauniques;
- Tenir compte des contraintes naturelles et anthropiques;
- Aménager une halte routière sur la route 253.



6. LES TERRITOIRES D'INTÉRÊT

Selon la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le schéma d'aménagement doit inclure toute partie du territoire comportant pour la MRC un intérêt au niveau régional. Bien que ce contenu soit facultatif au niveau du plan d'urbanisme, il a tout de même été jugé pertinent d'inclure cette section dans le présent document. Il sera donc question dans ce chapitre des éléments d'intérêt historique puis des territoires d'intérêt écologique et faunique.

6.1 Les éléments d'intérêt historique

6.1.1 Problématique

Dans le schéma d'aménagement, on reconnaît l'importance patrimoniale du pont couvert Wellis-Leggett construit en 1930. La MRC juge souhaitable que l'on prenne des mesures appropriées afin d'assurer la conservation du pont et du site alentour. Elle invite la municipalité à le citer à titre de monument historique municipal.

Même si le site de l'église United East Clifton n'est pas retenu au niveau régional, il détient certainement une importance historique pour la municipalité. Il demeure un témoin de la colonisation de la région. La municipalité aurait intérêt à préserver cet élément patrimonial par un entretien préventif et par la mise en valeur du site.

Par ailleurs, une zone d'intérêt archéologique a été reportée au schéma d'aménagement. Il s'agit d'un site potentiel, mais à ce jour aucune fouille n'a été menée.

Saint-Isidore-de-Clifton possède de beaux attraits patrimoniaux. Leur mise en valeur et leur intégration à un circuit récréotouristique serait un atout.

6.1.2 Objectifs

- Avec le concours des sociétés d'histoire et plus particulièrement avec celui de la Société d'histoire et du patrimoine du Haut-Saint-François, mettre à jour et identifier les éléments et ensembles patrimoniaux particuliers à la municipalité de Saint-Isidore-de-Clifton;
- Assurer une protection adéquate des éléments et ensembles identifiés d'intérêt municipal pouvant être intégrés à un circuit récréotouristique;
- Mettre en valeur, par leur intégration au produit touristique, les éléments historiques de la municipalité.

6.1.3 Localisation

- Pont Wellis-Leggett : chemin Leggett à la traversée de la rivière Eaton;
- Église United East Clifton : route 253 à la jonction du chemin Store;
- Site archéologique : localisé dans le quadrilatère formé par la route Clifton Est, le chemin de la Nation, le chemin Store et le chemin Randboro sur les berges de la rivière Clifton.

Ces éléments sont identifiés sur la carte des grandes affectations qui accompagne le présent document.

6.1.4 Moyens de mise en œuvre

- Se prévaloir du pouvoir de citation qui est conféré à la municipalité en vertu de la *Loi sur les biens culturels* afin de protéger certains éléments;
- Demander au ministère de la Culture et des Communications sa collaboration technique et financière pour :
 - identifier d'autres éléments patrimoniaux;
 - concevoir un circuit du patrimoine intégré au produit récréotouristique;
- Établir des normes générales à être prises en considération par les règlements municipaux afin de s'assurer que les ensembles et éléments d'intérêt patrimonial soient protégés;
- Établir des politiques permettant la protection, la consolidation et la mise en valeur de notre patrimoine.

6.2 Les territoires d'intérêt écologique et faunique

6.2.1 Problématique

Le premier territoire d'intérêt écologique revêt un caractère particulier. Il s'agit de la prise d'eau alimentant le réseau d'aqueduc de la municipalité. Il est donc primordial de s'assurer que les travaux d'exploitation forestière et agricole ne viennent perturber la qualité de cette prise d'eau.

En ce qui a trait aux autres éléments traités ici, l'intérêt est surtout une question de respect de la nature et de tourisme. Parmi ces éléments, on note le secteur de l'étang Sucker dont il faut préserver l'écologie. Il s'agit d'un milieu humide fragile autour duquel on retrouve des exploitations forestières et agricoles. Il serait également très intéressant d'exploiter le potentiel éducatif et récréotouristique de ce secteur. Peu importe les activités qui se développeront à cet endroit, la protection intégrale du milieu écologique devra avoir préséance.

Les autres territoires retenus sont d'intérêt faunique. On compte deux territoires de confinement du cerf de Virginie (ravages) reconnus par le ministère de l'Environnement et de la Faune. Le ministère identifie en plus une aire de confinement d'oiseaux aquatiques à l'étang Sucker.

Les trois territoires fauniques identifiés par le ministère ont été intégrés au schéma d'aménagement. La municipalité doit donc respecter et protéger ces zones le mieux possible.

6.2.2 Objectifs

- Préserver la qualité de l'eau;
- Permettre des ouvrages et activités compatibles avec la vocation écologique et/ou faunique du milieu;
- Assurer la conservation des éléments qui assurent la diversité et le niveau de productivité des milieux humides;
- Mettre en valeur les habitats fauniques;
- Aménager des sites d'observation;
- Sensibiliser la population à la protection de la faune et au maintien de l'équilibre des écosystèmes.

6.2.3 Localisation

- Prise d'eau : puits à l'est du secteur urbain de Saint-Isidore sur la rue Principale;
- Étang Sucker : dans le sud-ouest de la municipalité, rangs 5 et 6;
- Aires de confinement du cerf de Virginie : 1^{er} : près du chemin Plante, au nord de la municipalité à cheval sur la limite du Canton Eaton
2^e : grande superficie dans l'ouest de la municipalité sur une partie des rangs 3 à 6 de part et d'autre de la route Clifton Ouest;
- Aire de confinement d'oiseaux aquatiques : se limite autour de l'étang Sucker en s'étendant vers l'est.

Ces territoires sont identifiés sur la carte des grandes affectations en annexe du présent document.

6.2.4 Moyens de mise en œuvre

- Dispositions relatives à l'abattage d'arbres près des zones de conservation;
- Inciter les producteurs agricoles et forestiers à suivre les recommandations du *Guide des saines pratiques d'intervention en forêt privée*;
- Limiter l'utilisation de produits chimiques là où la nappe phréatique du puits municipal peut être touchée.

6.3 Les territoires d'intérêt esthétique

6.3.1 Problématique

Le schéma d'aménagement ne mentionne encore aucun corridor panoramique pour la municipalité de Saint-Isidore-de-Clifton. Toutefois, le CLD du Haut-Saint-François, par l'entremise du guide touristique, reconnaît la qualité de certains points de vue comme l'un des attraits de la localité (CLD du Haut-Saint-François, (1999), p.14). La première étape dans la protection des territoires esthétiques consistera donc à en réaliser l'inventaire afin de dégager les plus beaux paysages de la municipalité. Il s'agira ensuite de les protéger, de les mettre en valeur et de les intégrer au produit touristique.

6.3.2 Objectifs

- Inventorier les corridors panoramiques;
- Identifier les secteurs à protéger;
- Contrôler le déboisement;
- Contrôler le reboisement et la plantation;
- Aménager des sites d'observation;
- Protéger les tunnels d'arbres;
- Faire découvrir ces panoramas.

6.3.3 Moyens de mise en œuvre

- Faire appel à du personnel qualifié pour réaliser l'inventaire et l'identification des corridors à protéger;
- Adopter un règlement régissant l'abattage d'arbres et le reboisement le long des corridors panoramiques;
- Mettre ces secteurs en valeur en les faisant découvrir depuis d'autres sites touristiques et à travers un circuit récréotouristique.

7. LES ZONES DE CONTRAINTES

Les zones de contraintes se définissent ici comme des parties de territoire où la pratique de certaines activités et l'implantation d'infrastructures peuvent être limitées pour des questions de sécurité et dont le développement peut entraîner des coûts excessifs à supporter pour une collectivité.

Les risques pour la santé et la sécurité de la population et des biens peuvent être de source naturelle ou anthropique. Les contraintes naturelles les plus courantes sont les zones inondables et les zones d'instabilité du sol, alors que les contraintes anthropiques concernent les sites désaffectés, les sols contaminés, etc. L'identification des zones de contraintes permet de prévenir les impacts du développement.

La municipalité de Saint-Isidore-de-Clifton comporte relativement peu de contraintes. Elles se limitent à des secteurs à risque d'inondation et au site de dépôt en tranchée de déchets solides.

7.1 Contraintes naturelles

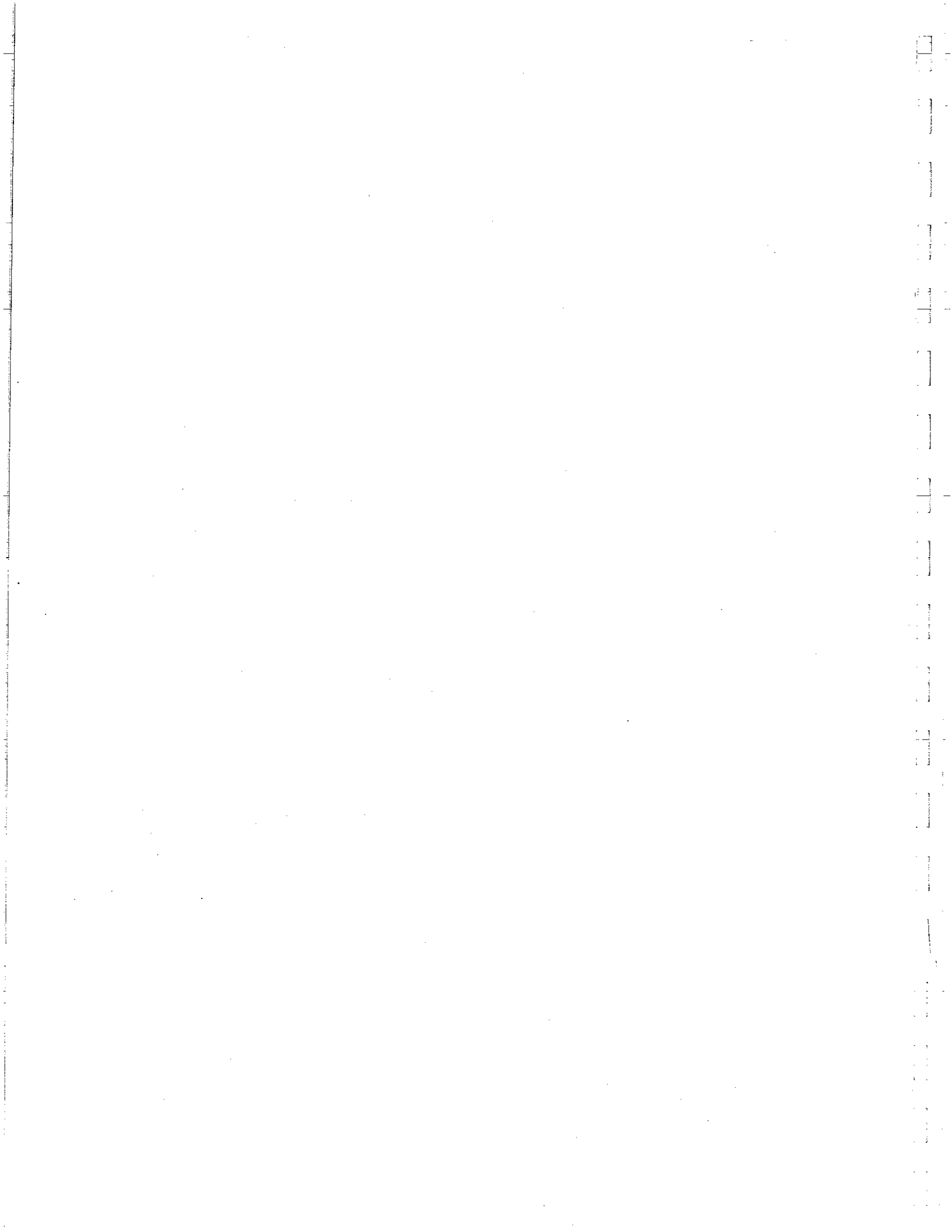
La population riveraine de la rivière Clifton est affligée en quelques endroits par des risques d'inondation. Ces zones inondables sont celles mentionnées au schéma d'aménagement MRC du Haut-Saint-François, (juin 1998), p.171; p.191). Cela concerne plus particulièrement le secteur des rangs 1 et 8 et englobe une petite partie du périmètre urbain de Saint-Isidore actuellement utilisée à des fins résidentielles. Ailleurs, les zones inondables se trouvent surtout sur des terrains agricoles et forestiers. Cela comporte généralement moins de désagréments.

7.2 Contraintes anthropiques

Concernant les contraintes anthropiques, le schéma de la MRC fait mention du site de dépôt en tranchées de déchets solides. Pour ce genre de site, le schéma prévoit une aire de protection de 500 mètres (MRC du Haut-Saint-François, – Document complémentaire, (juin 1998), p. 23)

Les usages autorisés sur le site et sur toute la bande de protection devront respecter des contraintes particulières selon leurs fonctions, et surtout préserver la salubrité, la sécurité et la santé publique.

Cependant, malgré ce que l'on retrouve actuellement au schéma d'aménagement, la municipalité devra bientôt se pencher sur une nouvelle problématique. Selon le Plan d'action québécois sur la gestion des matières résiduelles 1998 – 2008 (Ministère de l'Environnement et de la Faune, (1998), p.30), Saint-Isidore-de-Clifton n'aura plus le droit de maintenir son site de dépôt de déchets puisque la municipalité est située à moins de 100 km de route d'un lieu d'élimination contrôlé. Cette nouvelle mesure vise à diminuer le nombre de dépôts en tranchée dont les conditions d'exploitation plus permissives font en sorte qu'il est difficile d'assurer la protection de l'environnement de manière adéquate.



8.0 LES RÉSEAUX D'AQUEDUC ET D'ÉGOUTS

L'agglomération de Saint-Isidore est desservie par des réseaux d'aqueduc et d'égouts. Ces réseaux couvrent actuellement l'ensemble du périmètre urbain. Dans le village de Saint-Mathias, quelques résidences sont alimentées en eau potable par un puits public. Pour les nouveaux secteurs qui pourraient se développer à l'extérieur du périmètre urbain, l'installation d'infrastructures nécessitera une étude qui devra confirmer la rentabilité de ces investissements publics.

8.1 Aqueduc

L'eau potable véhiculée par le réseau d'aqueduc provient d'un puits situé à l'est du village. L'utilisation du puits actuel remonte à 1969 et durant toutes ces années aucun avis d'ébullition n'a été émis, et ce, même si l'eau n'est pas chlorée. La qualité de cette eau est indéniable et la quantité semble suffisante pour les besoins de la municipalité. Le réseau d'aqueduc était déjà exploité depuis 1951 à partir d'un autre puits.

La municipalité a installé des compteurs d'eau dans les foyers desservis par le réseau afin d'appliquer le principe de l'utilisateur payeur.

Une partie du réseau fera l'objet de travaux en l'an 2002, en même temps que le MTQ procédera à la réfection de la partie urbaine du chemin Auckland.

En ce qui concerne le réseau de Saint-Mathias, la source est installée à environ 800 mètres à l'est du village. Le réseau rejoint une vingtaine de résidences.

Ces deux prises d'eau potable sont protégées par un périmètre de 30 mètres de rayon.

8.2 Égouts

Bien que les eaux usées rejetées dans les limites du village soient canalisées à travers un réseau d'égouts pluvial et sanitaire, la municipalité ne dispose encore d'aucun moyen de traitement des eaux. Il devient urgent que Saint-Isidore-de-Clifton se dote d'un système de traitement des eaux usées. Justement, les démarches en ce sens sont bien avancées. Les études préliminaires, les plans et devis et les autorisations nécessaires sont complétées. En fait, il ne manque plus que l'approbation d'une subvention du ministère des Affaires municipales pour enclencher la construction de l'usine d'assainissement.

D'autre part, la partie du réseau d'égouts passant par le chemin Auckland sera également rénovée lors de la réfection du chemin.

8.3 Objectifs

- Construire l'usine de traitement des eaux usées;
- Continuer d'offrir une eau de bonne qualité et en quantité suffisante aux résidants de la municipalité desservis par le réseau d'aqueduc municipal;
- Assurer la protection de la prise d'eau;
- Maintenir les réseaux d'utilité publique en bonne condition;
- Rentabiliser les investissements publiques en utilisant les terrains vacants dans le périmètre urbain en premier lieu.

8.4 Localisation

La localisation des réseaux d'utilité publique existants figure sur les cartes 1 et 2 de ce plan d'urbanisme.

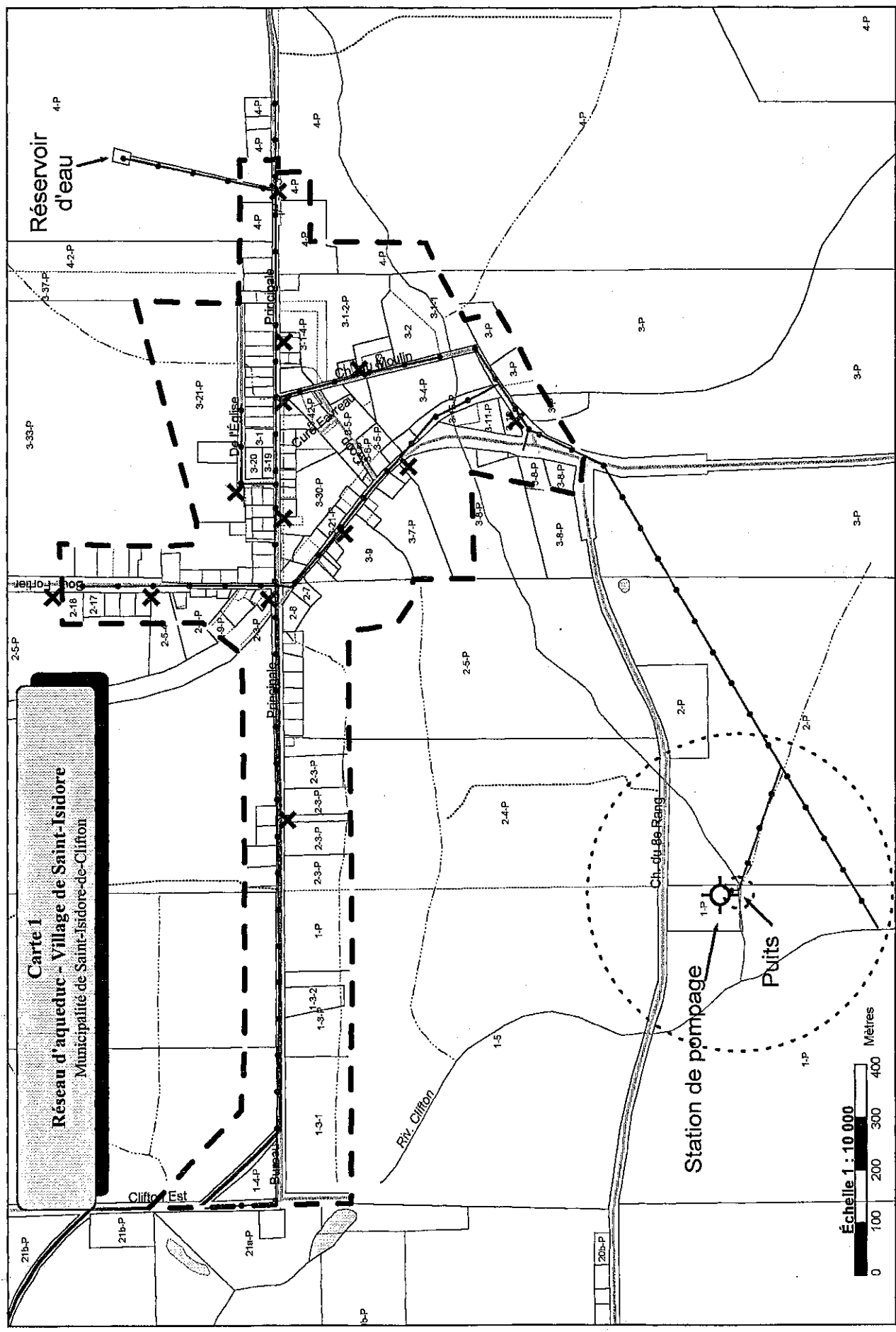
8.5 Critères d'aménagement particuliers

- À l'intérieur du périmètre urbain de Saint-Isidore, aucun permis de construction ne pourra être émis à l'extérieur des secteurs desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égouts;
- Le développement se fera en bordure des rues existantes à l'entrée en vigueur du plan d'urbanisme;
- Avant la construction de nouvelles rues, la municipalité devra s'assurer que les espaces disponibles pour la construction (à l'entrée en vigueur du plan d'urbanisme) sur les rues existantes auront été comblés à plus de 75 %;
- Pour les nouveaux développements, la municipalité devra s'assurer que les services d'aqueduc et d'égouts présents dans le secteur seront prolongés vers la nouvelle rue et que la capacité des réseaux existants suffira à la demande. Si pour des raisons économiques et techniques les services ne peuvent être prolongés, le développement sera de faible densité;
- Prévoir des mesures réglementaires autour du puits municipal afin d'assurer sa protection.

8.6 Moyens de mise en oeuvre

- Établir une tarification distincte selon les types d'utilisateurs du réseau;
- Prévoir une campagne de sensibilisation auprès de la population sur la consommation de l'eau potable;
- Déterminer les secteurs les plus souhaitables pour l'extension des réseaux.

Carte 1
Réseau d'aqueduc - Village de Saint-Isidore
 Municipalité de Saint-Isidore-de-Clifton



Légende

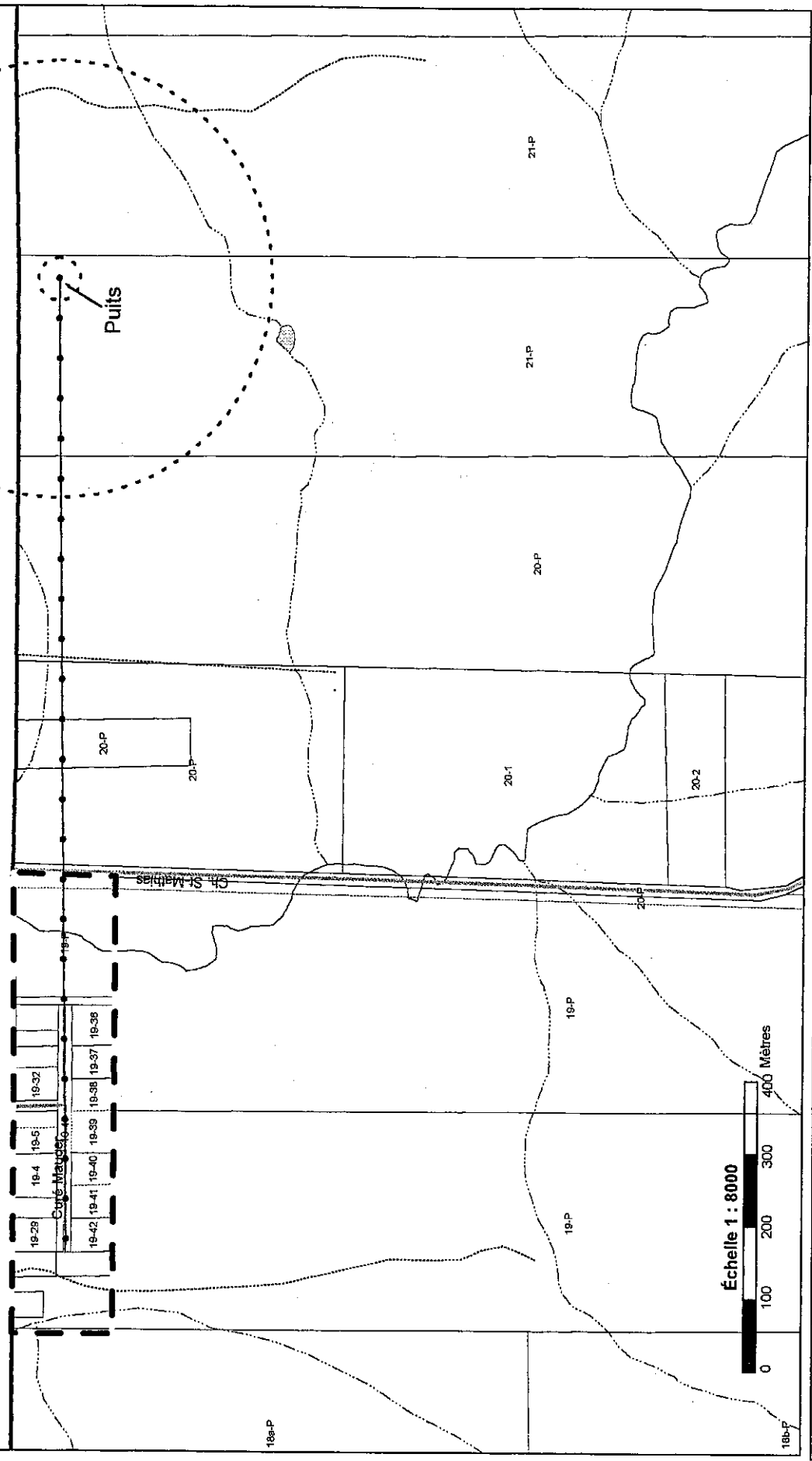
- Limites de lot
- - - Limites de propriété
- - - Cours d'eau
- Cours d'eau intermittents
- ▭ Lacs, étangs et rivières
- Chemins forestiers
- - - Chemins privés
- Routes municipales
- Routes provinciales
- Réseau d'aqueduc
- - - Zones de protection
- ✕ Bornes fontaines

Échelle 1 : 10 000
 0 100 200 300 400 Mètres

Réalisé par:
 M.S.C. de Saint-Isidore
 Normand Gauthier et
 Chantal Duford

Carte 2

Réseau d'aqueduc - Village de Saint-Mathias
Municipalité de Saint-Isidore-de-Clifton



Légende

- Limites de lot
- Limites de propriété
- Cours d'eau
- Cours d'eau intermittents
- Lacs, étangs et rivières
- Chemins forestiers

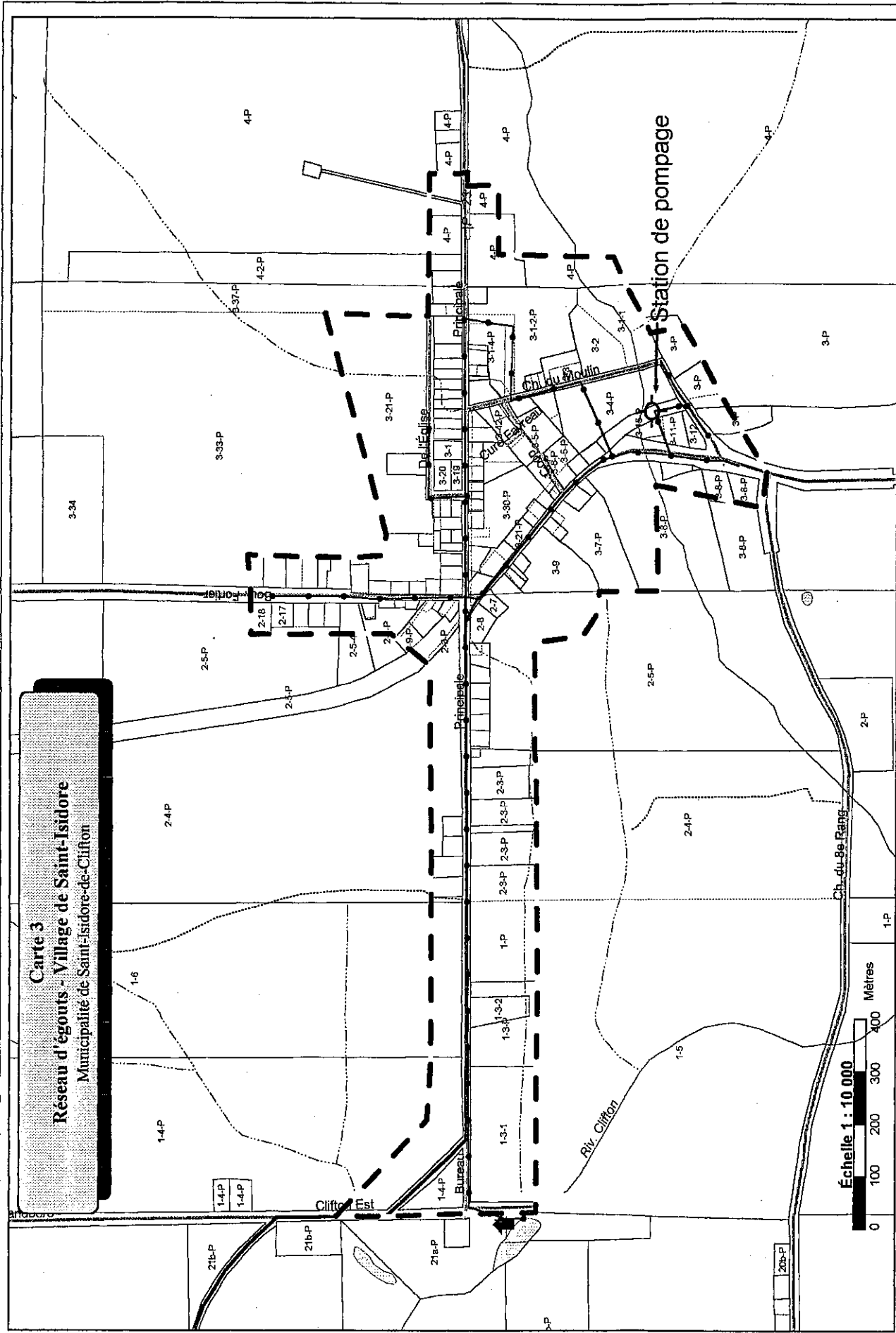
- Réseau d'aqueduc
- Zones de protection

- Chemins privés
- Routes municipales
- Routes provinciales




Réalisé par
M.R.C. du Haut-Saint-François
Normand Gauthier et
Chantal Drouin

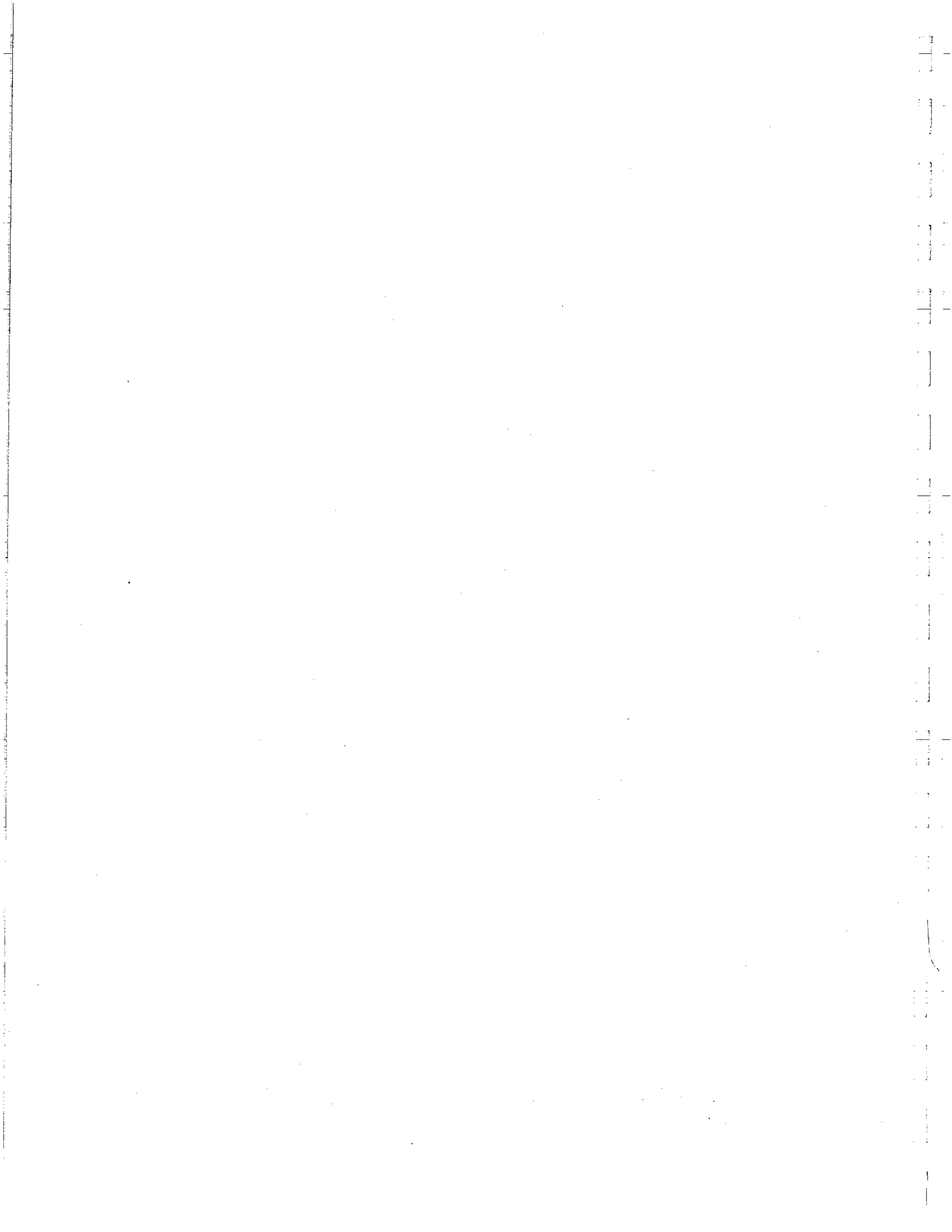
Carte 3
Réseau d'égouts - Village de Saint-Isidore
 Municipalité de Saint-Isidore-de-Clifton



- Légende**
- Limites de lot
 - Limites de propriété
 - Cours d'eau
 - Cours d'eau intermittents
 - ▣ Lacs, étangs et rivières
 - Chemins forestiers
 - Chemins privés
 - Routes municipales
 - Routes provinciales

- ➔ Réseau d'égout
- ➔ Usine de traitement des eaux projetée


 Réalisée par:
 M.A.L. de France
 MRC du Haut-Saint-François
 Normand Grallion et
 Chantal Dufoir



9. LES ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES COMMUNAUTAIRES

La qualité de vie des citoyens se trouve améliorée lorsqu'ils peuvent jouir d'équipements et d'infrastructures communautaires qui combinent certains besoins de sécurité et de divertissement. Il semble donc à propos d'inclure un chapitre à ce sujet dans le plan d'urbanisme.

9.1 Problématique

La municipalité, par le biais de Loisirs de Saint-Isidore d'Auckland Inc., possède plusieurs infrastructures de loisir dans le village de Saint-Isidore : salle de réception, bibliothèque et parc, terrains de jeux, maison de jeunes avec des animateurs. Ces installations répondent passablement bien aux besoins de la population. Comme l'entretien des bâtiments et des équipements est très coûteux, la municipalité devra s'assurer que les infrastructures déjà en place soient en bonne condition et utilisées à leur pleine capacité. Avant d'en fournir de nouvelles, il faudra s'assurer que les infrastructures en place ne peuvent répondre aux besoins. De plus, le Club de l'Âge d'Or possède ses propres locaux ainsi que des équipements récréatifs.

En ce qui concerne les besoins de sécurité civile, la municipalité est desservie par des services extérieurs de police (Sûreté du Québec) et d'ambulances (Les Ambulances de Coaticook). Saint-Isidore-de-Clifton est affiliée au service d'urgence 9-1-1 depuis 1997. Elle offre elle-même le service de protection contre les incendies avec des pompiers volontaires formés. Finalement, la municipalité s'est pourvue d'un plan de mesures d'urgences.

9.2 Objectifs

- Assurer le maintien ou l'amélioration des services de sécurité publique;
- Offrir des équipements récréatifs à l'extérieur du village de Saint-Isidore;
- Maximiser l'utilisation des bâtiments communautaires;
- Offrir un meilleur niveau de loisir afin d'augmenter le taux de participation des citoyens à des activités de loisir et de sport.

9.3 Moyens de mise en œuvre

- Dispenser occasionnellement des cours de secourisme pour suppléer à l'éloignement des établissements de santé et au temps de réponse des services d'urgences;
- Diversifier les activités de loisir et de sport;
- Profiter du développement du secteur de l'étang Sucker pour offrir des équipements récréatifs à l'extérieur du village;
- Réaménager au besoin les parcs et espaces verts afin de les rendre plus attrayants.

9.4 Équipements et infrastructures existants

Voici une liste exhaustive des équipements et infrastructures communautaires présents sur le territoire de la municipalité de Saint-Isidore-de-Clifton:

- Caserne d'incendies
- Garage municipal
- Hôtel de Ville
- Égouts et aqueduc
- Bureau de postes
- Parcs et espaces verts
- Terrains de jeux
- Club de tir à l'arc
- Club de conservation Chasse et Pêche des Verts Sommets Inc. (avec son champ de pratique)
- École primaire des Trois Cantons
- Église de Saint-Isidore d'Auckland (et cimetière)
- Presbytère
- Club de l'Âge d'Or « La Fraternité de l'Âge d'Or »
- Bibliothèque municipale
- Maison des jeunes « Acti-jeunes »
- Patinoire extérieure
- Salle de réception (accueille 300 personnes)

9.5 Équipements et infrastructures projetés

En ce qui concerne les équipements et infrastructures communautaires projetés, comme il en a été question au chapitre précédant, la municipalité prévoit la construction de l'usine de traitement des eaux usées pour son réseau d'égouts. Un deuxième projet consiste en une halte routière à l'angle de la route 253 et du chemin Clifton Ouest. Quant aux équipements de loisirs, on n'envisage pas d'en offrir de nouveaux, du moins à court et à moyen terme.

10. LES RÉSEAUX DE TRANSPORT

Le dossier du transport ne se limite pas à une simple évaluation de la classification des routes. La problématique du transport est complexe et elle a des incidences importantes sur l'accessibilité, l'attrait et le développement d'une région.

« Avec le désengagement du gouvernement dans le dossier transport, les municipalités seront appelées à jouer un rôle différent. Elles auront à modifier leur façon de procéder et tout projet pouvant affecter l'intégrité de leur réseau devra être analysé avec attention car les incidences monétaires et sociales pourraient être importantes ».⁹

10.1 Problématique

Tel que présenté dans le premier chapitre, Saint-Isidore-de-Clifton est traversée par deux routes interrégionales, soit la 210 et la 253. Puis la route Clifton Est demeure importante pour la circulation locale vers le village de Saint-Isidore.

Une étude effectuée par le MTQ nous démontre qu'entre 1992 et 1996, le débit de circulation journalière moyenne annuelle (DJMA) sur la route 210 est en légère progression sur la section Sawyerville – Saint-Mathias. De 720 véhicules en 1992, on est passé à 760 en 1996 (+ 5 %). Plus à l'est, la circulation de la route 210 est stable depuis 5 ans (Ministère des Transports, (1996), n.d.).

En regard de la route 253, la variation du DJMA pour la même période est plus marquée. Alors qu'on comptait 950 véhicules en 1992, il y en avait 1070 en 1996 (environ + 13 %). Précisons qu'au cours des 20 dernières années la circulation a connu une progression constante dans la municipalité - comme dans toute la MRC en général - cumulant des augmentations de l'ordre de 25 % à 40 % du DJMA (MRC du Haut-Saint-François, (juin 1998), p.156).

Étant donné le faible achalandage sur les chemins où il n'y a pas d'habitations, certains d'entre eux sont fermés durant l'hiver. C'est le cas des chemins suivants :

- Chemin Plante;
- Chemin Bain;
- Chemin Gordon;
- Partie est du chemin du 7^e Rang;
- Partie est du chemin Dion;
- Côte du Calvaire.

De plus, le chemin de la Pointe, descendant vers les États-Unis, est complètement fermé à la circulation automobile. Le chemin Bessette au sud de l'étang Sucker présente une situation embêtante. Ce chemin est isolé car il provient du sud, soit de la municipalité de

⁹ MRC du Haut-Saint-François, (juin 1998), p.149

Saint-Edwige-de-Clifton. Il est par conséquent difficile et coûteux de l'entretenir et de desservir ses résidants. La municipalité envisage de prolonger le chemin Bessette pour rejoindre la route Clifton-Ouest. Ce lien pourrait devenir une voie de contournement assez achalandée. Il faudra donc évaluer tous les impacts d'un tel développement avant de procéder.

Certaines parties du réseau routier ont fait l'objet de réfections ces dernières années. Ainsi, la partie est de la rue Principale, depuis le chemin Auckland jusqu'au chemin du Moulin, a été refaite. De même, le chemin Auckland à l'extérieur du village et une petite partie du chemin Clifton-Ouest à l'intersection de la route 253 ont été améliorés. Par ailleurs, on a redressé une courbe du chemin Clifton-Ouest, alors que ce territoire appartenait à la municipalité de Clifton-Est. Selon les engagements du MTQ, le chemin Auckland subira des travaux de réfection en 2002. La municipalité profitera de cette occasion pour effectuer des travaux sur ses réseaux d'utilité publique. Un autre besoin se fait pressant concernant la réfection du pont du chemin Auckland par le MTQ au coût de 50 000 \$.

Dans une autre perspective, notons que la municipalité n'est desservie par aucun service de transport public (général, adapté ou taxis). Il serait toutefois possible d'instaurer un système de covoiturage avec des gens travaillant à l'extérieur, soit pour un service régulier ou pour des utilisateurs occasionnels. Ce service pourrait être pris en charge par un organisme communautaire.

Du côté du transport de marchandises, la municipalité ne jouit actuellement d'aucun moyen pour régir cette activité. Il faudrait établir un réseau de camionnage en tenant compte des besoins de transport, de la hiérarchie des routes, de l'utilisation du sol et des contraintes physiques au camionnage (pentes abruptes, courbes accentuées, largeur des routes). Le circuit indiqué pour les poids lourds devra éviter le plus possible les zones publiques sensibles au bruit et pour lesquelles la sécurité des lieux est particulièrement importante.

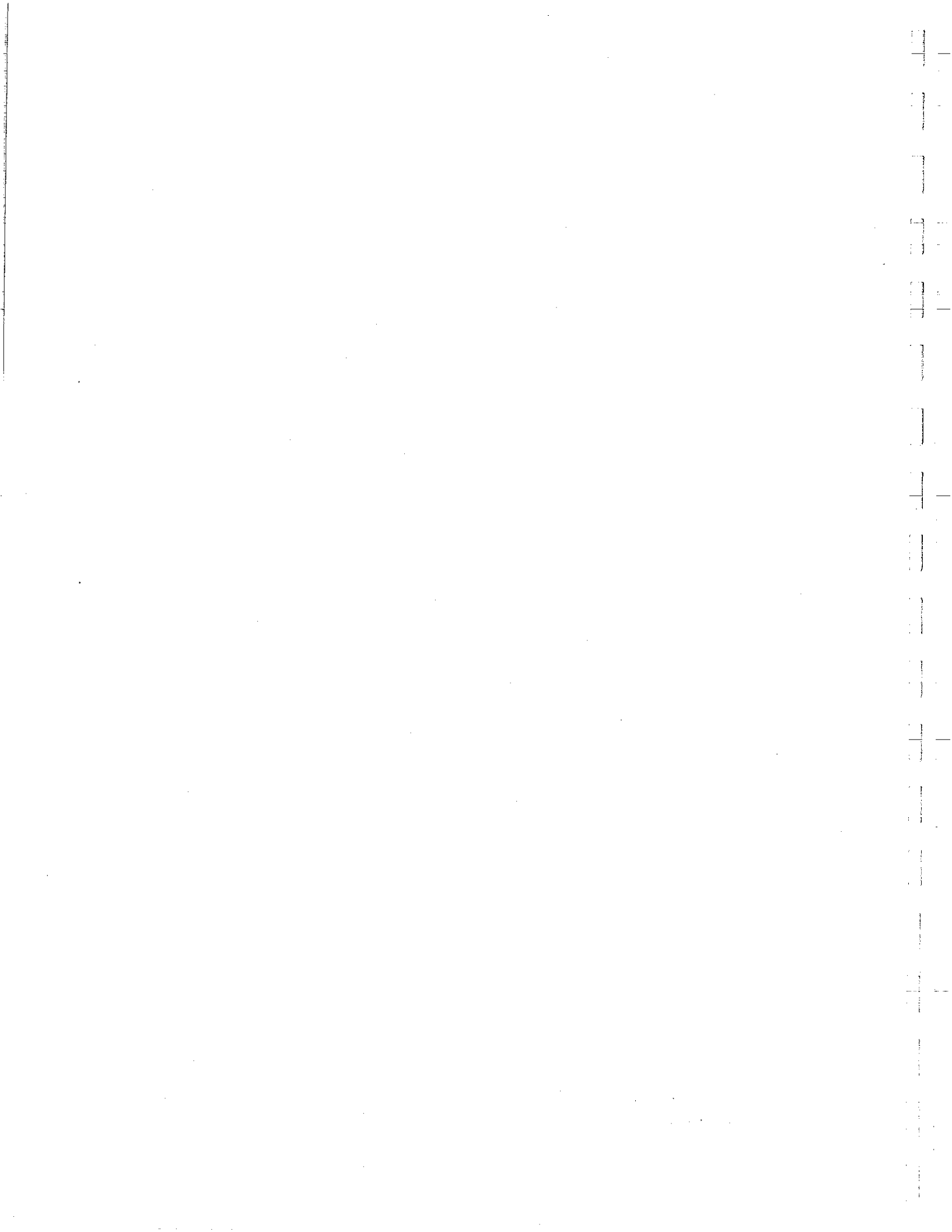
Finalement, revenons aux voies cyclables pour en discuter sous l'angle des transports. Les pistes cyclables doivent être des lieux sécuritaires. On évitera les contacts entre les cyclistes et les camions lourds et le trafic rapide. Là encore, il faut considérer les contraintes physiques en essayant d'implanter des circuits intéressants et accessibles.

10.2 Objectifs

- Maintenir la fluidité de la circulation routière;
- Minimiser les contraintes occasionnées par le bruit;
- Augmenter le niveau de sécurité aux abords des routes;
- Planifier l'aménagement du territoire en tenant compte de la hiérarchie du réseau routier;
- Rentabiliser le réseau routier en place en densifiant l'utilisation du sol là où c'est souhaitable;
- Maintenir l'accessibilité aux propriétés desservies par le téléphone et l'électricité.

10.3 Moyens de mise en œuvre

- Limiter l'implantation de projets institutionnels le long du réseau de camionnage;
- Favoriser l'implantation commerciale et industrielle le long du réseau de camionnage;
- Revoir au besoin la signalisation routière selon les nouvelles utilisations des corridors routiers (corridors panoramiques, réseau de camionnage, ...);
- Canaliser la circulation de transit sur les routes numérotées;
- Amener les travaux de réfection du pont du chemin Auckland en l'an 2000.



Entrée en vigueur

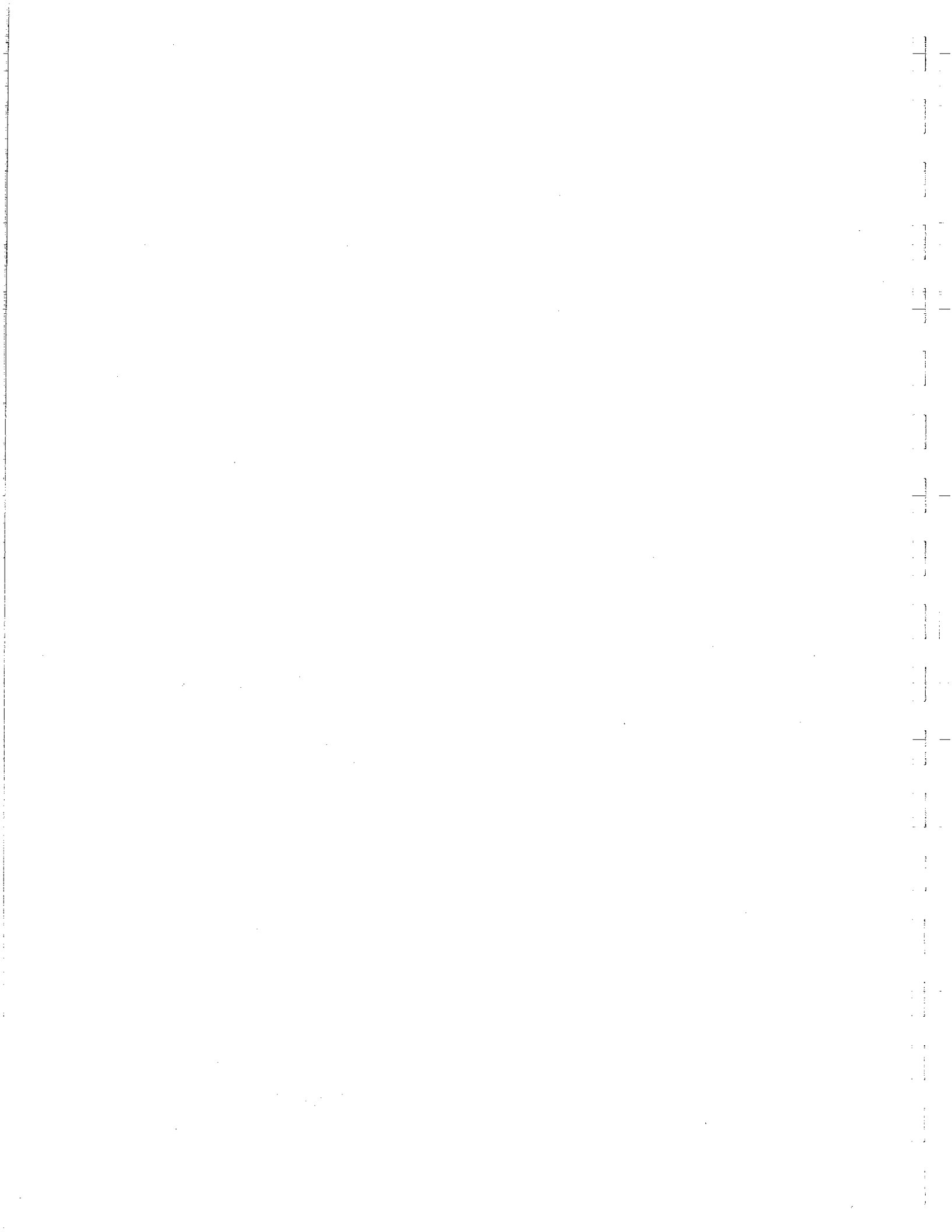
11. ENTRÉE EN VIGUEUR

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

Fait et adopté par le conseil de Saint-Isidore-de-Clifton, au cours de la séance tenue le

Jacqueline Perron, mairesse

Gaétan Perron, secrétaire-trésorier



Bibliographie

CLD DU HAUT-SAINT-FRANÇOIS (1999) *Le Haut-Saint-François 1999-2000*, Guide touristique. Secteur tourisme et culture, 25 p.

GOVERNEMENT DU QUÉBEC (1987) *Les composantes du plan d'urbanisme: les grandes affectations du sol et les densité de son occupation*, ministère des Affaires municipales, Aménagement et urbanisme, 15 p.

GOVERNEMENT DU QUÉBEC (février 1999) *MRC du Haut-Saint-François, Productions agricoles sur une base annuelle*, ministère de l'Agriculture , des Pêcheries et de l'Alimentation, MAPAQ, n.d.

GOVERNEMENT DU QUÉBEC (1999) *Inventaire du réseau routier - Partage entre les municipalités et le ministère des Transports du Québec*, ministère des Transports, Direction de l'Estrie, communication téléphonique.

GOVERNEMENT DU QUÉBEC (1998) *Plan d'action québécois sur la gestion des matières résiduelles 1998-2008*, ministère de l'Environnement et de la Faune, 56 p.

GOVERNEMENT DU QUÉBEC (septembre 1997) *MRC du Haut-Saint-François, Nombre de producteurs*, ministère de l'Agriculture , des Pêcheries et de l'Alimentation, MAPAQ, n.d.

GOVERNEMENT DU QUÉBEC (septembre 1997) *MRC du Haut-Saint-François, Statistiques sur les productions végétales*, ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation, MAPAQ, n.d.

GOVERNEMENT DU QUÉBEC (1996) *Étude d'intersection*, ministère des Transports, Direction de l'Estrie, n.d.

GOVERNEMENT DU QUÉBEC (1995) *Inventaire du réseau routier - Partage entre les municipalités et le ministère des Transports du Québec*, ministère des Transports, Direction de l'Estrie, n.d..

GOVERNEMENT DU QUÉBEC (1992) *Diagramme d'écoulement de la circulation 1990*, 10^{ième} édition, ministère des Transports, Direction de la circulation et des aménagements.

GOVERNEMENT DU QUÉBEC ET ENVIRONNEMENT CANADA (1995) *Carte du risque d'inondation*, Entente Canada-Québec entre le ministère de l'Environnement et de la Faune et Environnement Canada, échelle 1 : 2000.

MRC DU DOMAINE DU ROY (novembre 1992) *Plan d'urbanisme de la municipalité de Saint-Prime*, 88 p.

MRC DU HAUT-SAINT-FRANÇOIS (2000) *Sommaire du rôle d'évaluation de Saint-Isidore-de-Clifton*, Service de l'évaluation, Cookshire, Québec, n.d.

Bibliographie

MRC DU HAUT-SAINT-FRANÇOIS (février 1998) *Schéma d'aménagement révisé*, Cookshire, 249 p.

MRC DU HAUT-SAINT-FRANÇOIS (s.d.) *Les grandes affectations du territoire*, Service de l'aménagement, Cookshire, Échelle 1 : 70 000

MUNICIPALITÉ DE SAINT-ISIDORE-DE-CLIFTON (1999) *Municipalité de Saint-Isidore-de-Clifton*, présentation de la municipalité, Saint-Isidore-de-Clifton, 7 p.

SADC DU HAUT-SAINT-FRANÇOIS (novembre 1998), *Profil socio-économique du Haut-Saint-François*, 48 p.

SODURAM inc. (septembre 1987) *Règlementation municipale d'urbanisme, Saint-Isidore-d'Auckland SD*, Société d'urbanisme et d'aménagement, 13 p.

SODURAM inc. (août 1987) *Règlementation municipale d'urbanisme, Canton de Clifton-Partie-Est*, Société d'urbanisme et d'aménagement, 13 p.

STATISTIQUE CANADA (1996) *Un aperçu national - Chiffre de population et des logements*, 383 p.

STATISTIQUE CANADA (1991) *Profil des divisions et subdivisions de recensement du Québec, Partie A, Volume 1*, 889 p.

