

# SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (SADD)



## SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 6-24 DOCUMENT D'INFORMATION



Après plus de 30 ans d'aménagement dans la MRC de Coaticook, la démonstration n'est plus à faire : les outils d'aménagement du territoire et d'urbanisme sont primordiaux pour assurer un développement harmonieux. C'est pour cette raison que nous décidons de remplacer

notre présent schéma d'aménagement datant de l'an 2000 par ce nouveau schéma d'aménagement et de développement durable (SADD).

L'aménagement du territoire est un des grands défis d'une MRC, puisqu'il faut réussir à se projeter loin dans l'avenir. En effet, le SADD se veut le guide de la MRC en matière de planification et d'aménagement du territoire pour les 15 prochaines années. Pour ce faire, celui-ci tente de traduire les enjeux et les orientations des 12 municipalités pour réaliser une seule vision régionale. Il s'agit d'un exercice de concertation sans précédent. Toutefois, une fois qu'il sera réalisé, les 12 municipalités se l'approprient et en deviendront les principales ambassadrices.

C'est donc avec une grande fierté que je vous présente le SADD de la MRC de Coaticook. Le conseil de la MRC croit sincèrement que ce projet permettra de répondre aux attentes du milieu. En effet, ce schéma d'aménagement se veut un levier souple et stratégique pour l'essor de chacune des municipalités.

Le SADD devra recevoir l'approbation du gouvernement du Québec, lequel a déjà fait connaître ses attentes en la matière. Ces attentes, nous l'espérons, seront satisfaites par le présent projet. La MRC propose donc un SADD qui respecte les orientations gouvernementales et les exigences de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. c. A-19.1).

Je tiens à remercier personnellement et au nom du conseil de la MRC l'ensemble des personnes qui ont collaboré au gigantesque chantier que constitue le SADD. Selon moi, ce SADD sera un outil incontournable pour réaliser la vision de développement du territoire dont s'est dotée la MRC. Cette vision se décline en cinq points :

- Une société à dimension humaine où la personne s'épanouit en harmonie avec l'environnement;
- Un patrimoine naturel, culturel et agricole préservé et mis en valeur;
- Une qualité de l'eau assurée par un équilibre entre l'agriculture, la forêt et la population;

- Un modèle économique diversifié qui maximise le potentiel du milieu;
- Une qualité de vie appuyée par des services de proximité.

En somme, une ruralité bien vivante.

J'invite donc toute la population de la MRC à prendre connaissance de ce document ainsi qu'à participer en grand nombre à la consultation publique.

Jacques Madore  
Préfet de la MRC de Coaticook

## QU'EST-CE QU'UN SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT?

Il s'agit d'un document de planification supra-local (à l'échelle d'une MRC) qui établit les règles de base de l'aménagement et du développement, comme son nom l'indique. Les principaux éléments qu'un schéma d'aménagement et de développement établit sont :

- L'utilisation du sol, via le découpage du territoire par grandes affectations (voir page suivante) et la détermination des périmètres d'urbanisation (villes et villages);
- La protection, la conservation et la mise en valeur des ressources et territoires d'intérêt (eau, forêt, paysages, attraits culturels, touristiques, etc.);
- Les normes minimales à respecter pour l'émission de permis de construction (zonage, lotissement, construction).

## ET POURQUOI « DURABLE »?

La MRC a décidé d'ajouter le mot « durable » dans l'appellation de son schéma d'aménagement, puisqu'elle désire affirmer son engagement à considérer tous les volets du développement durable (économique, social et environnemental) dans sa planification du territoire.

## CONSULTATION PUBLIQUE

Le second projet de SADD de la MRC de Coaticook a été adopté par le conseil de la MRC le 15 mars

2017 (résolution C. M. 2017-03-68).

Celui-ci sera présenté à la population de la MRC au cours de trois séances de consultation qui se tiendront selon l'horaire suivant :

### LE MARDI 30 MAI, À 19 H

À la salle du conseil municipal du bureau municipal de Compton (3, chemin de Hatley, Compton)

### LE JEUDI 1<sup>ER</sup> JUIN, À 19 H

À la salle du conseil municipal de l'hôtel de ville de Coaticook (150, rue Child, Coaticook)

### LE MARDI 6 JUIN, À 19 H

À la salle du centre communautaire de Saint-Herménégilde (776, rue Principale, Saint-Herménégilde)

NOTE : Votre avis, vos mémoires ou vos interrogations concernant ce document pourront par ailleurs être transmis par courriel à [info@mrcdecoaticook.qc.ca](mailto:info@mrcdecoaticook.qc.ca) dès le 19 avril 2017, et ce, jusqu'à la tenue des rencontres de consultation. Par la suite, les avis et les documents reçus seront intégrés aux séances de consultation, s'ils sont reçus avant le 16 juin 2017.

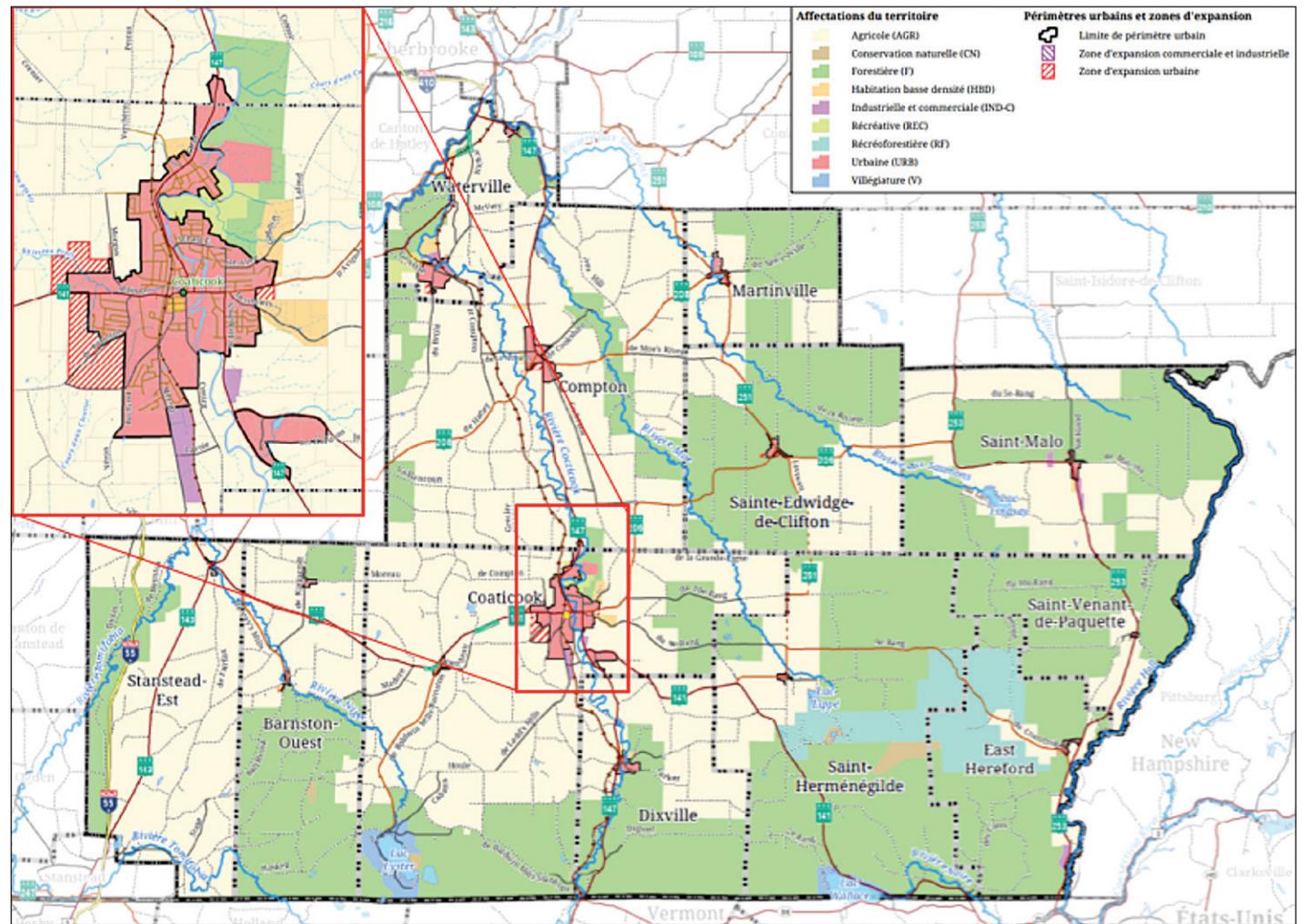
## LE SADD SE DÉCLINE EN CINQ GRANDES ORIENTATIONS

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



## GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE

La MRC doit obligatoirement délimiter les grandes affectations du territoire. Cela constitue le geste territorial le plus significatif à l'intérieur d'un SADD. Ce découpage du territoire permettra subséquemment de déterminer les activités actuelles ou souhaitées. Il existe neuf grandes affectations du territoire.



### AGRICOLE (AGR)

L'affectation agricole (AGR) est associée aux grands espaces actuels ou projetés à des fins de culture ou d'élevage à l'intérieur de la zone agricole désignée. Cette affectation autorise principalement des activités liées à l'agriculture. Certains usages non agricoles sont autorisés si jugés compatibles avec l'agriculture sur la base de conditions particulières. Toutefois, ils demeurent limités.

### CONSERVATION NATURELLE (CN)

L'affectation conservation naturelle (CN) est associée aux milieux naturels protégés et aux éléments naturels sensibles. Cette affectation comprend notamment les aires d'affectation suivantes : réserve naturelle Neil-et-Louise-Tillotson (Forêt communautaire Hereford), réserve naturelle Le Boisé Dutrisac à Barnston-Ouest, milieux naturels protégés de la Fondation Marécages Memphrémagog à Stanstead-Est, aire de nidification du faucon pèlerin.

### FORESTIÈRE (F)

L'affectation forestière (F) est associée aux grands espaces actuels ou projetés voués à l'aménagement forestier. L'objectif de cette affectation est de maintenir les corridors forestiers existants de même que la vocation forestière de ce territoire.

### HABITATION BASSE DENSITÉ (HBD)

L'affectation habitation basse densité (HBD) est associée aux petits hameaux. Étant donné que ces développements ne disposent pas des services d'aqueduc et d'égout, il y a lieu de restreindre leur expansion future. De tels services peuvent toutefois être implantés dans le cas où la santé publique des résidents est compromise ou dans le cas de pénurie d'eau potable.

### INDUSTRIELLE ET COMMERCIALE (IND-C)

L'affectation industrielle et commerciale (IND-C) est associée aux espaces sur le territoire voués aux usages industriels et commerciaux à portée régionale.

### RÉCRÉATIVE (REC)

L'affectation récréative (REC) est associée aux espaces sur le territoire voués aux usages récréatifs intensifs. Cette affectation comprend les aires d'affectation suivantes :

- Parc de la Gorge de Coaticook, à Coaticook
- Val-Estrie, à Waterville

### RÉCRÉOFORESTIÈRE (RF)

L'affectation récréoforestière (RF) est associée aux grands espaces voués à des fins récréatives en lien avec la forêt.

### URBAINE (URB)

L'affectation urbaine (URB) est associée aux milieux de vie principaux sur le territoire, soit les cœurs urbains et les cœurs villageois. De façon non limitative, nous retrouvons essentiellement les fonctions résidentielle, commerciale, de services, institutionnelle, industrielle, publique et de parcs et espaces verts.

### VILLÉGIATURE (V)

L'affectation villégiature (V) est associée aux espaces voués à des fins de villégiature. Cette affectation comprend notamment les aires d'affectation suivantes : pourtour du lac Lyster à Coaticook, pourtour du lac Wallace à Saint-Herménégilde, pourtour du lac Lippé à Saint-Herménégilde, pourtour du lac Lindsay à Saint-Malo, secteur du chemin Beaudoin à Compton.

# STRATÉGIES ET ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

Pour répondre à ces grandes orientations et orienter le développement dans les grandes affectations du territoire, le SADD est présenté en 13 sections qui développent un thème en particulier. Voici les enjeux associés aux 13 thèmes :

## 1. AGRICULTURE

- Pérennité de l'agriculture aux abords des milieux de vie
- Dynamisme et multifonctionnalité de l'agriculture
- Importance de l'agroalimentaire et de l'agrotourisme
- Gestion souple des odeurs agricoles
- Développement d'une agriculture environnementalement durable

## 2. FORÊT

- Mise en valeur des ressources forestières
- Maintien et protection des écosystèmes forestiers
- Maintien de la vocation forestière
- Développement des filières d'avenir

## 3. URBAIN

- Gestion durable de l'urbanisation
- Création de milieux de vie de qualité
- Rentabilisation des équipements et infrastructures publics

## 4. COMMERCE ET INDUSTRIES

- Maintien des commerces et services de proximité
- Planification de la structure industrielle et commerciale
- Consolidation du centre-ville de Coaticook comme un pôle commercial régional
- Commerces et industries situés en zone agricole permanente

## 5. HABITAT RURAL ET VILLÉGIATURE

- Occupation du milieu rural
- Développement d'une villégiature durable

## 6. TRANSPORT

- Sécurité et efficacité du réseau supérieur
- Gestion des contraintes liées au transport
- Organisation du transport collectif et du transport actif
- Planification des réseaux de transport récréatifs

## 7. ÉNERGIE ET TÉLÉCOMMUNICATIONS

- Maintien, expansion et intégration des réseaux de transport d'énergie
- Implantation et intégration des tours et antennes de télécommunications
- Développement de nouvelles énergies

## 8. SOL ET SOUS-SOL

- Protection de l'eau potable
- Encadrement des activités d'extraction
- Amélioration des connaissances par rapport aux zones potentiellement exposées aux glissements de terrain
- Planification et encadrement du développement aux abords des sites et équipements contraignants ou à risque technologique

## 9. PATRIMOINE

- Valorisation des paysages d'intérêt
- Reconnaissance et protection des éléments patrimoniaux et culturels d'intérêt

## 10. TOURISME ET CULTURE

- Offre récréotouristique : la gestion d'une demande croissante
- Offre culturelle touristique : la pérennité des nouvelles initiatives
- Offre agrotouristique : le défi des structures

## 11. MILIEUX HYDRIQUES

- Protection des cours d'eau, des lacs, des milieux humides et des écosystèmes aquatiques
- Sécurité face au libre écoulement de l'eau et aux risques d'inondation dans un contexte de changements climatiques

## 12. BIODIVERSITÉ ET SERVICES ÉCOLOGIQUES

- Conservation des espèces et des milieux sensibles
- Connectivité des paysages dans une optique de maintien des habitats et des corridors de déplacements fauniques
- Restauration des milieux dégradés par les espèces exotiques envahissantes

## 13. SAINES HABITUDES DE VIE

- Maintien et développement d'environnements favorables aux saines habitudes de vie : un enjeu de santé publique

## CADRE RÉGLEMENTAIRE

Le SADD renferme un document complémentaire (annexe A) portant sur le cadre réglementaire minimal. Celui-ci présente les dispositions normatives servant d'appui à l'atteinte des objectifs d'aménagement et de développement du territoire.



## VOICI LES SUJETS ABORDÉS :

1. Dispositions concernant les distances séparatrices agricoles
2. Dispositions concernant la protection et la mise en valeur des boisés
3. Dispositions concernant les milieux urbains
4. Dispositions concernant les commerces, industries et usages dérogatoires ponctuels
5. Dispositions concernant les conditions d'émission d'un permis de construction
6. Dispositions relatives au lotissement
7. Dispositions sur les voies de transport
8. Dispositions relatives à la protection des puits et des sources d'eau potable
9. Dispositions concernant les contraintes anthropiques (créées par l'homme)
10. Dispositions relatives aux territoires d'intérêt régionaux
11. Dispositions relatives au contrôle de l'érosion applicable dans certaines affectations
12. Dispositions concernant les contraintes naturelles
13. Dispositions concernant les limites des aires d'affectation

## PROCHAINES ÉTAPES

- Étude des avis reçus lors de la consultation
- Adoption de la version finale du SADD
- Avis du gouvernement du Québec – délai de 120 jours
- Entrée en vigueur (objectif : hiver 2018)

Tous les documents du SADD sont disponibles dès maintenant sur le site Web de la MRC de Coaticook :

[mrcdecoaticook.qc.ca/votre-mrc/documentation.php](http://mrcdecoaticook.qc.ca/votre-mrc/documentation.php)