

Schéma d'aménagement et de développement durable (SADD)

2016-2031

Règlement numéro 6-25
Février 2018

MRC  Coaticook



ÉQUIPE DE RÉALISATION

RÉDACTION

Dominick Faucher, Directeur Général, MRC
Philippe Brault, Aménagiste, MRC
Marie-Claude Bernard, Chargée de projet – Ressources naturelles, MRC
Maya Berbery

RÉVISION GRAMMATICALE

Maya Berbery

CARTOGRAPHIE

Martin Mimeault, Géomaticien, MRC

MISE EN PAGE

Camille Gagnon-Tremblay, Technicienne en urbanisme, MRC

VISUEL

Carbone Graphique

LES COMITÉS

COMITÉ AMÉNAGEMENT

M. Bertrand Lamoureux
Mme Nathalie Dupuis
M. Johnny Pizar
M. Alain Beaulieu
M. Jean Chartier
M. Benoît Roy
M. Gary Caldwell
M. Jacques Madore

COMITÉ CONSULTATIF AGRICOLE

M. Jacques Masson
Mme Sylvie Fauteux
M. Daniel Cotnoir
M. Donald Madore
M. Gérard Duteau
M. Henri Pariseau
M. Jacques Madore
M. Philippe Stirniman
Mme Michèle Lavoie
M. Rock Simard
M. Jean Chartier
M. Réjean Masson
Mme Sonia Montminy
M. Denis Beaulieu

COMITÉ CONSULTATIF DE LA FORÊT PRIVÉ

M. Richard Belleville
Mme Sonia Montminy
M. Noël Morin
M. Michel Raymond
M. Jacques Madore
M. Bruno Champeau
M. Marie Josée Martel
M. Dany Senay
M. Christian Guimont
M. Yvon Desrosiers
M. Merrill Grenier
M. Gérard Duteau
M. Henri Pariseau
M. André Desrosiers

COMITÉ DE GESTION DE L'EAU

Mme. Jeanne Dubois
M. Jacques Madore
M. Gaby Côté
M. Johnny Pizar
M. François Lévesque
M. Gérard Duteau
M. Alain Beaulieu
M. Gordon Barnett
M. Yvon Pellerin
M. Jean-Marie Lefebvre
Mme. Catherine Frizzle

COMITÉ DE SUIVI POLITIQUE

Mme Nathalie Dupuis
M. Bertrand Lamoureux
M. Bernard Marion
M. Jacques Madore
M. Gérard Duteau

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : MISE EN CONTEXTE

| | |
|--|---|
| Section 1.1 : Contexte de planification : l'aménagement et l'urbanisme au Québec, une jeune histoire | |
| 1.1.1 : Projet de Loi sur l'aménagement durable du territoire et l'urbanisme (LADTU) | 2 |
| 1.1.2 : Processus de révision du schéma d'aménagement de la MRC de Coaticook | 3 |
| Section 1.2 : Historique de planification de la MRC de Coaticook | |
| 1.2.1 : RCI, schéma d'aménagement et révision : pour une planification à long terme | 2 |
| 1.2.2 : Planification des municipalités | 3 |
| Section 1.3 : Présentation du territoire de la MRC | |
| 1.3.1 : Histoire | 2 |
| 1.3.2 : Limites administratives | 4 |
| 1.3.3 : Utilisation du sol | 5 |
| 1.3.4 : Démographie | 6 |

CHAPITRE 2 : LE BILAN

| | |
|---|----|
| Section 2.1 : Bilan du schéma actuel : portrait sectoriel | 2 |
| 2.1.1 : Bilan agricole | 3 |
| 2.1.2 : Bilan forestier | 4 |
| 2.1.3 : Bilan de la gestion de l'urbanisation et du développement urbain | 5 |
| 2.1.4 : Bilan du développement commercial et industriel | 7 |
| 2.1.5 : Bilan de la villégiature et de l'habitat rural | 9 |
| 2.1.6 : Bilan du transport | 10 |
| 2.1.7 : Bilan des réseaux d'énergie et de télécommunications | 13 |
| 2.1.8 : Bilan de nos ressources minérales et gazières et des eaux souterraines | 15 |
| 2.1.9 : Bilan de notre patrimoine | 16 |
| 2.1.10 : Bilan des industries touristiques et culturelles | 19 |
| 2.1.11 : Bilan des milieux hydriques | 21 |
| 2.1.12 : Bilan pour la protection de la biodiversité | 22 |
| 2.1.13 : Bilan de l'entretien et du développement des services et équipements publics / intermunicipaux | 23 |
| 2.1.14 : Bilan des grandes affectations du territoire | 24 |

CHAPITRE 3 : LE PARI D'AMÉNAGEMENT

| | |
|--|---|
| Section 3.1 : Planifications stratégiques supramunicipales, régionales et nationales | 2 |
| Section 3.2 : Planifications stratégiques de la MRC de Coaticook | 2 |
| Section 3.3 : Vision stratégique de la MRC de Coaticook | 2 |
| Section 3.4 : Concept d'organisation spatiale de la MRC de Coaticook | 2 |
| Section 3.5 : Grandes orientations d'aménagement de la MRC de Coaticook | 2 |
| Section 3.6 : Grandes affectations de la MRC de Coaticook | 2 |
| 3.6.1 : Description des grandes affectations | 3 |
| 3.6.2 : Description des grandes affectations du sol | 4 |
| 3.6.3 : Compatibilité des usages sur le territoire | 5 |

CHAPITRE 4 : LES OBJECTIFS ET STRATÉGIES D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

| | |
|--|----|
| Section 4.1 : Agriculture | 2 |
| 4.1.1 : Pérennité de l'agriculture aux abords des milieux de vie | 3 |
| 4.1.2 : Dynamisme et multifonctionnalité de la zone agricole | 4 |
| 4.1.3 : Importance de l'agroalimentaire et de l'agrotourisme | 6 |
| 4.1.4 : Gestion souple des odeurs agricoles | 7 |
| 4.1.5 : Développement d'une agriculture environnementalement durable | 9 |
| Section 4.2 : Forêt | 2 |
| 4.2.1 : Mise en valeur des ressources forestières | 2 |
| 4.2.2 : Maintien et protection des écosystèmes forestiers | 7 |
| 4.2.3 : Maintien de la vocation forestière | 11 |
| 4.2.4 : Développement des filières d'avenir | 14 |
| Section 4.3 : Urbain | 2 |
| 4.3.1 : Gestion durable de l'urbanisation | 3 |
| 4.3.2 : Création de milieux de vie de qualité | 8 |
| 4.3.3 : Rentabilisation des équipements et infrastructures publiques | 13 |

| | |
|--|----|
| Section 4.4 : Les commerces et les industries : un complément à la qualité du cadre de vie | 2 |
| 4.4.1 : Maintien des commerces et services de proximité | 3 |
| 4.4.2 : Planification de la structure industrielle et commerciale | 4 |
| 4.4.3 : Consolidation du centre-ville de Coaticook comme pôle commercial régional | 7 |
| 4.4.4 : Commerces et industries situés en zone agricole permanente | 8 |
| Section 4.5 : Habitat rural et villégiature | 2 |
| 4.5.1 : Occupation du milieu rural | 2 |
| 4.5.2 : Développement d'une villégiature durable | 4 |
| Section 4.6 : Transport | 2 |
| 4.6.1 : Sécurité et efficacité du réseau supérieur | 2 |
| 4.6.2 : Gestion des contraintes liées au transport | 8 |
| 4.6.3 : Organisation du transport collectif et du transport actif | 12 |
| 4.6.4 : Planification des réseaux de transport récréatifs | 14 |
| Section 4.7 : Énergie et télécommunications | 2 |
| 4.7.1 : Maintien, expansion et intégration des réseaux de transport d'énergie | 2 |
| 4.7.2 : Implantation et intégration des tours et antennes de télécommunications | 4 |
| 4.7.3 : Développement de nouvelles énergies | 7 |
| Section 4.8 : SOL ET SOUS-SOL | 2 |
| 4.8.1 : Protection de l'eau potable | 2 |
| 4.8.2 : Encadrement des activités d'extraction | 5 |
| 4.8.3 : Amélioration des connaissances par rapport aux zones potentiellement exposées aux glissements de terrain | 9 |
| 4.8.4 : Planification et encadrement du développement aux abords des sites et équipements contraignants et/ou à risque technologique | 10 |
| Section 4.9 : Patrimoine | 2 |
| 4.9.1 : Valorisation des paysages d'intérêt | 3 |
| 4.9.2 : Reconnaissance et protection des éléments patrimoniaux et culturels d'intérêt | 5 |

TABLE DES MATIERES

| | | | | | |
|---|----|---|----|--|----|
| Section 4.10 : Tourisme et culture..... | 2 | 2.7 Dispositions relatives aux matières résiduelles fertilisantes (MRF)..... | 12 | 7.1 Dispositions générales de lotissement selon les affectations du territoire..... | 22 |
| 4.10.1 : Offre récréotouristique : gestion d'une demande croissante..... | 3 | 2.8 Contrôle des usages agricoles..... | 13 | 7.2 Dispositions particulières de lotissement dans différentes situations..... | 23 |
| 4.10.2 : Offre culturelle touristique : la pérennité des nouvelles initiatives..... | 6 | 3. Dispositions concernant la protection et la mise en valeur des boisés..... | 14 | 8. Dispositions sur les voies de transport..... | 24 |
| 4.10.3 : Offre agrotouristique : le défi des structures..... | 8 | 3.1 Application..... | 14 | 8.1 Ouverture de rue..... | 24 |
| Section 4.11 : Milieux hydriques..... | 2 | 3.2 Travaux assujettis à un avis de récolte..... | 14 | 8.2 Implantation de construction en bordure de routes publiques numérotées à l'extérieur des périmètres d'urbanisation..... | 24 |
| 4.11.1 : Protection des cours d'eau, des lacs, des milieux humides et des écosystèmes aquatiques..... | 3 | 3.3 Travaux assujettis à un certificat d'autorisation délivré par une instance municipale..... | 14 | 8.3 Implantation d'un usage sensible à proximité de voies ferrées..... | 24 |
| 4.11.2 : Sécurité face au libre écoulement de l'eau et aux risques d'inondation dans un contexte de changements climatiques..... | 10 | 3.4 Travaux non assujettis à un avis de récolte, ni à un certificat d'autorisation..... | 14 | 8.4 Disposition générale aux zones de niveau sonore élevé de bruit routier..... | 24 |
| Section 4.12 : Biodiversité et services écologiques..... | 2 | 3.5 Dispositions générales et particulières des travaux d'abattage d'arbres soumis à un certificat d'autorisation en lien avec la prescription sylvicole..... | 14 | 9. Dispositions relatives à la protection des puits et des sources d'eau potable..... | 26 |
| 4.12.1 : Conservation des espèces et des milieux sensibles..... | 3 | 3.6 Bande de protection..... | 14 | 9.1 La protection des ouvrages de prélèvement d'eau..... | 26 |
| 4.12.2 : Connectivité des paysages dans une optique de maintien des habitats et des corridors de déplacement fauniques..... | 7 | 3.7 Dispositions particulières relatives à la mise en valeur des boisés..... | 14 | 10. Dispositions concernant les contraintes anthropiques..... | 27 |
| 4.12.3 : Restauration des milieux dégradés par les espèces exotiques envahissantes..... | 8 | 4. Dispositions concernant les milieux urbains..... | 17 | 10.1 Implantation de bâtiments et ouvrages près d'un gazoduc..... | 27 |
| Section 4.13 : Saines habitudes de vie..... | 2 | 4.1 Réseaux d'aqueduc et d'égout..... | 17 | 10.2 Implantation de résidences près d'un poste de transformation électrique..... | 27 |
| 4.13.1 : Maintien et développement d'environnements favorables aux saines habitudes de vie : un enjeu de santé publique..... | 3 | 4.2 Zone de réserve..... | 17 | 10.3 Implantation de tours et antennes de télécommunications..... | 27 |
| ANNEXES | | 5. Dispositions concernant les commerces, industries et usages dérogatoires ponctuels..... | 18 | 10.4 Implantation d'éoliennes domestiques..... | 27 |
| ANNEXE A : DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE..... | 1 | 5.1 Corridor commercial et industriel régional déstructuré (CCIRD)..... | 18 | 10.5 Implantation d'éoliennes commerciales..... | 27 |
| 1. Terminologie..... | 2 | 5.2 Usage dérogatoire ponctuel en zone agricole permanente..... | 18 | 10.6 Sites d'extraction..... | 29 |
| 2. Dispositions concernant les distances séparatrices Agricoles..... | 6 | 5.3 Commerces complémentaires à un usage principal d'habitation..... | 18 | 10.7 Territoires incompatibles avec l'activité minière..... | 29 |
| 2.1 Distances séparatrices d'un immeuble protégé, une maison d'habitation ou un périmètre d'urbanisation..... | 6 | 5.4 Activité d'entreposage, de conditionnement et de transformation de produits agricole et/ou forestier en zone agricole permanente..... | 19 | 10.8 Dépotoirs désaffectés..... | 30 |
| 2.2 Reconstruction, à la suite d'un sinistre, d'un bâtiment d'élevage dérogatoire protégé par des droits acquis..... | 11 | 6. Dispositions concernant les conditions d'émission d'un permis de construction..... | 20 | 10.9 Sites contraignants et/ou à risques technologiques..... | 30 |
| 2.3 Distances séparatrices relatives aux lieux d'entreposage des engrais de ferme situés à plus de 150 mètres d'une installation d'élevage..... | 11 | 6.1 Les conditions d'émission d'un permis de construction minimales..... | 20 | 10.10 Sites de traitement des eaux usées..... | 30 |
| 2.4 Distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme..... | 12 | 6.2 Les exceptions..... | 20 | 11. Dispositions relatives aux territoires d'intérêts régionaux..... | 31 |
| 2.5 Dispositions relatives aux installations d'élevage à fortes charges d'odeur dans des secteurs sensibles..... | 12 | 6.3 Les constructions en bordure d'une route publique numérotée à l'extérieur du périmètre d'urbanisation..... | 20 | 11.1 Territoires d'intérêt écologique..... | 31 |
| 2.6 Dispositions relatives à la zone non-agricole..... | 12 | 6.4 Les constructions principales en pente ou en projet intégré..... | 20 | 11.2 Territoires d'intérêt paysager..... | 31 |
| | | 6.5 Dispositions particulières aux nouvelles constructions résidentielles en zone agricole permanente..... | 21 | 11.3 Territoires d'intérêt culturel..... | 31 |
| | | 7. Dispositions relatives au lotissement..... | 22 | 12. Dispositions relatives au contrôle de l'érosion..... | 32 |
| | | | | 12.1 Objet et territoire touché..... | 32 |
| | | | | 12.2 Travaux assujettis à un certificat d'autorisation relatif au contrôle de l'érosion..... | 32 |
| | | | | 13. Dispositions concernant les contraintes naturelles..... | 33 |
| | | | | 13.1 Zones potentiellement exposées aux glissements de terrain..... | 33 |
| | | | | 13.2 Zones à fort risque d'érosion..... | 33 |
| | | | | 13.3 Dispositions relatives aux rives et au littoral..... | 33 |
| | | | | 13.4 Dispositions relatives aux plaines inondables..... | 34 |
| | | | | 13.5 Dispositions relatives aux zones d'embâcles..... | 37 |

TABLE DES MATIÈRES

| | | | |
|---|----|--|---|
| 13.6 ZONES DE MOBILITÉS..... | 38 | ANNEXE E: CONSULTATION PUBLIQUE..... | 2 |
| 13.7 CÔNES ALLUVIAUX..... | 38 | Mot du président de la commission d'aménagement..... | 2 |
| 14. Dispositions concernant les limites des aires d'affectation..... | 38 | Mise en contexte..... | 2 |
| 14.1 Interprétation des limites des aires d'affectation..... | 38 | Modalités de la consultation publique sur le second projet de 2017..... | 3 |
| ANNEXE B : CARTOGRAPHIE | | | |
| B-1. Grandes affectations..... | 2 | | |
| B-2. Contraintes naturelles..... | 4 | | |
| ANNEXE C: DÉROGATION À LA ZONE INONDABLE..... | 2 | | |
| 1. Dérogation pour l'aménagement d'espaces de stationnement au centre commercial « Les Perles de l'Estrie », Ville de Coaticook (2004)..... | 2 | | |
| 2. Dérogation pour l'aménagement d'un tronçon de la piste cyclable de Sentiers Massawippi, municipalité de Stanstead-Est (2006)..... | 3 | | |
| 3. Dérogation pour la construction d'ouvrages dans une zone inondable – puits municipaux sur le territoire de la ville de Waterville, Ville de Sherbrooke (2006)..... | 4 | | |
| 4. Dérogation pour l'aménagement d'un tronçon de la piste cyclable de la ville de Coaticook (2007)..... | 6 | | |
| 5. Dérogation pour l'aménagement de puits municipaux à Stanstead-Est par la municipalité du Village d'Ayer's Cliff (2008)..... | 7 | | |
| 6. Dérogation pour l'aménagement d'un carrefour giratoire à l'intersection des routes 108/143 et 147 sur le territoire de la Ville de Waterville (2009)..... | 10 | | |
| 7. Dérogation pour la relocalisation du bâtiment du Marché de la Ferme Beaulieu à Waterville (2010)..... | 13 | | |
| 8. Dérogation pour l'aménagement de deux tronçons de la piste cyclable de la Ville de Coaticook (2010)..... | 15 | | |
| 9. Dérogation pour l'aménagement d'un tronçon de la piste cyclable de la ville de Coaticook (2011)..... | 16 | | |
| 10. Dérogation pour l'aménagement d'un tronçon de la piste cyclable de la ville de Coaticook et d'un pont de motoneige (2013)..... | 17 | | |
| 11. Dérogation pour l'agrandissement de la microbrasserie à Coaticook (2015)..... | 19 | | |
| ANNEXE D: MISE EN OEUVRE..... | 2 | | |

TABLE DES MATIÈRES

LISTE DES CARTES¹

CHAPITRE 1 : MISE EN CONTEXTE

Section 1.3 – Présentation du territoire
Carte 1.3.3-1 Utilisation du sol

CHAPITRE 2 : LE BILAN

Section 2.1 – Bilan du schéma de 2000
Carte 2.1.6-1 Réseau routier supérieur
Carte 2.1.6-2 Réseau routier local

CHAPITRE 3 : LE PARI D'AMÉNAGEMENT

Section 3.4 – Concept d'organisation spatiale de la MRC de Coaticook
Carte 3.4-1 Concept d'organisation spatiale
Section 3.6 – Grandes affectations de la MRC de Coaticook
Carte B-1 Grandes affectations

CHAPITRE 4 : LES OBJECTIFS ET STRATÉGIES D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

Section 4.1 - Agriculture
Carte 4.1.2-1 Article 59 (CPTAQ)
Carte 4.1.4-1 Gestion des odeurs agricoles
Section 4.2 - Forêt
Carte 4.2.1-1 Type de couvert forestier
Carte 4.2.1-2 Permis d'abattage d'arbres émis
Carte 4.2.2-1 Vieilles forêts et écosystèmes forestiers exceptionnels
Carte 4.2.2-2 Topographie et pentes fortes
Carte 4.2.3-1 Îlots forestiers
Carte 4.2.3-2 Couvert forestier des bassins versants des principales rivières
Carte 4.2.4-1 Potentiel de produits forestiers non ligneux (PFNL) / Arbres, arbustes et plantes
Carte 4.2.4-2 Potentiel de produits forestiers non ligneux (PFNL) / Champignons
Section 4.3 – Urbain
Carte 4.3.1-1 Périmètres urbains - Barnston-Ouest
Carte 4.3.1-2.1 Périmètre urbain Coaticook – Centre-ville
Carte 4.3.1-2.2 Périmètre urbain Coaticook – Barnston
Carte 4.3.1-3 Périmètres urbains - Compton
Carte 4.3.1-4 Périmètre urbain - Dixville

Carte 4.3.1-5 Périmètre urbain – East Hereford
Carte 4.3.1-6 Périmètre urbain - Martinville
Carte 4.3.1-7 Périmètre urbain – Saint-Herménégilde
Carte 4.3.1-8 Périmètre urbain – Saint-Malo
Carte 4.3.1-9 Périmètre urbain – Saint-Venant-de-Paquette
Carte 4.3.1-10 Périmètre urbain – Sainte-Edwidge-de-Clifton
Carte 4.3.1-11 Périmètre urbain – Stanstead-Est
Carte 4.3.1-12.1 Périmètre urbain – Waterville
Carte 4.3.1-12.2 Périmètre urbain – Waterville – Secteur Huntingville
Section 4.4 – Commerces et industries
Carte 4.4.2-1 Corridors commerciaux et industriels régionaux déstructurés (CCIRD)
Carte 4.4.2-2 Zones d'expansion commerciale et industrielle (ZECI)
Section 4.6 – Transport
Carte 4.6.1-1 Réseau supérieur : Débit journalier moyen et lieux de conflit pour la sécurité
Carte 4.6.2-1 Contraintes de niveau sonore élevé
Carte 4.6.4-1 Sentiers permanents de VHR
Section 4.7 – Énergie et télécommunications
Carte 4.7.1-1 Transport et distribution d'énergie
Carte 4.7.2-1 Desserte Internet
Section 4.8 – Sol et sous-sol
Carte 4.8.1-1 Puits d'eau potable
Carte 4.8.2-1 Activités d'extraction
Carte 4.8.2-2 Territoires incompatibles à l'activité minière
Carte 4.8.4-1 Sites contraignants ou à risque technologique
Section 4.9 - Patrimoine
Carte 4.9.1-1 Territoires d'intérêt paysager
Carte 4.9.2-1 Territoires d'intérêt culturel
Section 4.10 – Tourisme et culture
Carte 4.10.1-1 Corridors récréotouristiques régionaux et équipements et infrastructures touristiques
Section 4.11 – Milieux hydriques
Carte 4.11.1-1 Bassins versants
Carte 4.11.1-2 Analyse de la qualité de l'eau et indice de Diatomées
Carte 4.11.1-3 Indice d'intégrité biotique (IIB) 2014
Carte 4.11.2-1 Cours d'eau réglementés
Carte 4.11.2-2 Barrages
Section 4.12 – Biodiversité et services écologiques
Carte 4.12.1-1 Éléments sensibles
Carte 4.12.1-2 Habitats fauniques légaux et résultat d'inventaire du MFFP

ANNEXES

ANNEXE B - Cartographie
Carte B-1 Grandes affectations
Carte B-2 Contraintes naturelles

¹ Les cartes sont insérées dans l'ordre à la fin de chaque section.

INDEX DES MODIFICATIONS

| Numéro de règlement | Date d'adoption | Date d'entrée en vigueur |
|----------------------------|------------------------|---------------------------------|
| 6-25.1 | 22 août 2018 | 19 novembre 2018 |
| 6-25.2.1 | 22 janvier 2020 | 20 mars 2020 |
| 6-25.3 | 18 mars 2020 | 14 mai 2020 |
| 6-25.4 | 26 août 2020 | 28 septembre 2020 |
| 6-25.5 | 20 janvier 2021 | 29 mars 2021 |
| 6-25.6 | 20 octobre 2021 | 20 décembre 2021 |
| 6-25.8 | 23 novembre 2022 | 23 janvier 2023 |