

# Schéma d'aménagement et de développement durable (SADD)

2016-2031



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 : Planification stratégiques supramunicipales, régionales et nationales.....2

Section 3.2 : Planifications stratégiques de la MRC de Coaticook.....2

Section 3.3 : Vision sstratégique 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 MATIÈRES

Section 4.10 : Tourisme et culture.....2

4.10.1 : Offre récréotouristique : gestion d'une demande croissante.....3

4.10.2 : Offre culturelle touristique : la pérennité des nouvelles initiatives.....6

4.10.3 : Offre agrotouristique : le défi des structures.....8

Section 4.11 : Milieux hydriques.....2

4.11.1 : Protection des cours d'eau, des lacs, des milieux humides et des écosystèmes aquatiques.....3

4.11.2 : Sécurité face au libre écoulement de l'eau et aux risques d'inondation dans un contexte de changements climatiques.....10

Section 4.12 : Biodiversité et services écologiques.....2

4.12.1 : Conservation des espèces et des milieux sensibles.....3

4.12.2 : Connectivité des paysages dans une optique de maintien des habitats et des corridors de déplacement fauniques.....7

4.12.3 : Restauration des milieux dégradés par les espèces exotiques envahissantes.....8

Section 4.13 : Saines habitudes de vie.....2

4.13.1 : Maintien et développement d'environnements favorables aux saines habitudes de vie : un enjeu de santé publique.....3

**ANNEXES**

ANNEXE A : DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE.....1

1. Terminologie.....2

2. Dispositions concernant les distances séparatrices Agricoles.....6

2.1 Distances séparatrices d'un immeuble protégé, une maison d'habitation ou un périmètre d'urbanisation.....6

2.2 Reconstruction, à la suite d'un sinistre, d'un bâtiment d'élevage dérogatoire protégé par des droits acquis.....11

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

2.4 Distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme.....12

2.5 Dispositions relatives aux installations d'élevage à fortes charges d'odeur dans des secteurs sensibles.....12

2.6 Dispositions relatives à la zone non-agricole.....12

2.7 Dispositions relatives aux matières résiduelles fertilisantes (MRF).....12

2.8 Contrôle des usages agricoles.....13

3. Dispositions concernant la protection et la mise en valeur des boisés.....14

3.1 Application.....14

3.2 Travaux assujettis à un avis de récolte.....14

3.3 Travaux assujettis à un certificat d'autorisation délivré par une instance municipale.....14

3.4 Travaux non assujettis à un avis de récolte, ni à un certificat d'autorisation.....14

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

3.6 Bande de protection.....14

3.7 Dispositions particulières relatives à la mise en valeur des boisés.....14

4. Dispositions concernant les milieux urbains.....17

4.1 Réseaux d'aqueduc et d'égout.....17

4.2 Zone de réserve.....17

5. Dispositions concernant les commerces, industries et usages dérogatoires ponctuels.....18

5.1 Corridor commercial et industriel régional déstructuré (CCIRD).....18

5.2 Usage dérogatoire ponctuel en zone agricole permanente.....18

5.3 Commerces complémentaires à un usage principal d'habitation.....18

5.4 Activité d'entreposage, de conditionnement et de transformation de produits agricole et/ou forestier en zone agricole permanente.....19

6. Dispositions concernant les conditions d'émission d'un permis de construction.....20

6.1 Les conditions d'émission d'un permis de construction minimales.....20

6.2 Les exceptions.....20

6.3 Les constructions en bordure d'une route publique numérotée à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.....20

6.4 Les constructions principales en pente ou en projet intégré.....20

6.5 Dispositions particulières aux nouvelles constructions résidentielles en zone agricole permanente.....21

7. Dispositions relatives au lotissement.....22

7.1 Dispositions générales de lotissement selon les affectations du territoire.....22

7.2 Dispositions particulières de lotissement dans différentes situations.....23

8. Dispositions sur les voies de transport.....24

8.1 Ouverture de rue.....24

8.2 Implantation de construction en bordure de routes publiques numérotées à l'extérieur des périmètres d'urbanisation.....24

8.3 Implantation d'un usage sensible à proximité de voies ferrées.....24

8.4 Disposition générale aux zones de niveau sonore élevé de bruit routier.....24

9. Dispositions relatives à la protection des puits et des sources d'eau potable.....26

9.1 La protection des ouvrages de prélèvement d'eau.....26

10. Dispositions concernant les contraintes anthropiques.....27

10.1 Implantation de bâtiments et ouvrages près d'un gazoduc.....27

10.2 Implantation de résidences près d'un poste de transformation électrique.....27

10.3 Implantation de tours et antennes de télécommunications.....27

10.4 Implantation d'éoliennes domestiques.....27

10.5 Implantation d'éoliennes commerciales.....27

10.6 Sites d'extraction.....29

10.7 Territoires incompatibles avec l'activité minière.....29

10.8 Dépotoirs désaffectés.....30

10.9 Sites contraignants et/ou à risques technologiques.....30

10.10 Sites de traitement des eaux usées.....30

11. Dispositions relatives aux territoires d'intérêts régionaux.....31

11.1 Territoires d'intérêt écologique.....31

11.2 Territoires d'intérêt paysager.....31

11.3 Territoires d'intérêt culturel.....31

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 |                                                                         |   |
| 14. Dispositions concernant les limites des aires d'affectation.....                                                                                                  | 38 | Mot du président de la commission d'aménagement.....                    | 2 |
| 14.1 Interprétation des limites des aires d'affectation.....                                                                                                          | 38 | Mise en contexte.....                                                   | 2 |
|                                                                                                                                                                       |    | 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 CARTES<sup>1</sup>

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

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



TABLE DES MATIÈRES

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          |
| 6-25.9              | 18 février 2026  | 30 avril 2026            |
| 6-25.10             | 20 mai 2026      | 25 juin 2026             |