



AVIS PUBLIC

Aux contribuables de la Municipalité régionale de comté (MRC) de Coaticook

AVIS PUBLIC est donné par la soussignée, directrice générale adjointe et greffière de la susdite municipalité régionale de comté (MRC) et ce, en vertu de l'article 433.1 du *Code municipal du Québec* (RLRQ, chapitre C-27.1) que :

le conseil de la MRC, a adopté lors de sa session ordinaire tenue le 17 septembre 2025, un **PROJET** de règlement afin de modifier le schéma d'aménagement et de développement durable (SADD) en vertu de l'article 64 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1), soit le :

RÈGLEMENT NUMÉRO 6-25.9

Règlement modifiant le règlement n° 6-25 édictant le schéma d'aménagement et de développement durable sur le territoire de la Municipalité régionale de comté (MRC) de Coaticook

Ce règlement a pour but de modifier le schéma d'aménagement et de développement durable afin d'agrandir le périmètre urbain de la Municipalité de Stanstead-Est et pouvoir effectuer dans cet agrandissement la construction d'un nouvel hôtel de ville et d'un garage municipal, plus particulièrement sur une partie des lots 5 416 389 et 5 416 387 du cadastre du Québec, Circonscription foncière de Stanstead.

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

Le conseil de la MRC de Coaticook, tiendra une assemblée publique de consultation à cet effet, le **8 octobre 2025 à 10h00**, à la salle Wallace de la MRC de Coaticook, en conformité des dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1). Au cours de cette assemblée, le Préfet expliquera le projet de règlement ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes et organismes qui désirent s'exprimer.

Ledit règlement est maintenant déposé au bureau de la soussignée, sis au 294 de la rue Saint-Jacques Nord à Coaticook. Toute personne intéressée peut en prendre connaissance aux heures d'ouverture du bureau, et en avoir copie moyennant les frais exigibles. Il est également disponible à des fins de consultation au bureau de chacune des municipalités dont le territoire fait partie de la MRC de Coaticook.

Fait à Coaticook (Province de Québec), ce 25 septembre 2025.

La directrice générale adjointe

Nancy BILODEAU, OMA
Greffière



DOCUMENT D'ACCOMPAGNEMENT AU RÈGLEMENT N° 6-25.9 MODIFIANT LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (SADD) DE LA MRC DE COATICOOK (N° 6-25)

NATURE DES MODIFICATIONS À ÊTRE APPORTÉES AUX PLANS ET RÈGLEMENTS D'URBANISME DES MUNICIPALITÉS SUR LE TERRITOIRE DE LA MRC DE COATICOOK À LA SUITE DE L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT N° 6-25.9

Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1)

Conformément à l'article 53.11.4 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1), lors de l'adoption d'un projet de règlement modifiant le schéma d'aménagement, le conseil de la MRC doit adopter un document indiquant la nature des modifications que chacune des municipalités devra apporter à sa réglementation d'urbanisme, suite à l'entrée en vigueur d'une modification du schéma d'aménagement.

17 septembre 2025

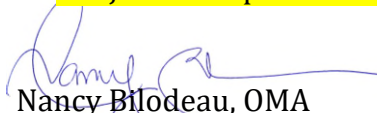
DOCUMENT D'ACCOMPAGNEMENT AU RÈGLEMENT N° 6-25.9 MODIFIANT LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (SADD) DE LA MRC DE COATICOOK (N° 6-25)

Suite à l'entrée en vigueur du règlement n° 6-25.9 modifiant le schéma d'aménagement et de développement durable (SADD),

- ✓ La municipalité de Stanstead-Est devra modifier son plan d'urbanisme afin d'ajouter l'affectation « publique » et sa délimitation, ainsi que pour ajouter la nouvelle délimitation du périmètre urbain ;
- ✓ La municipalité de Stanstead-Est devra prendre en considération la nouvelle affectation « publique » et l'agrandissement du périmètre urbain dans ses règlements d'urbanisme, notamment le règlement de zonage, et s'assurer que les usages autorisés dans cette affectation sont compatibles ;
- ✓ Les autres municipalités locales ne sont pas affectées par cette modification.

Copie certifiée conforme

Ce 17^e jour de septembre 2025



Nancy Bilodeau, OMA

Greffière

Directrice générale adjointe

PROJET DE RÈGLEMENT N° 6-25.9

ATTENDU que le Schéma d'aménagement et de développement durable (SADD) de la MRC de Coaticook est en vigueur depuis le 1^{er} mai 2018 ;

Règlement modifiant le règlement numéro 6-25 concernant le schéma d'aménagement et de développement durable sur le territoire de la Municipalité régionale de comté (MRC) de Coaticook

ATTENDU que le conseil de la MRC peut se prévaloir des pouvoirs conférés par l'article 47 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1) pour modifier son SADD;

ATTENDU que la municipalité de Stanstead-Est a demandé à la MRC une modification du SADD afin de pouvoir agrandir son périmètre urbain et pouvoir effectuer dans cet agrandissement la construction d'un nouvel hôtel de ville et d'un garage municipal ;

ATTENDU que le projet est en adéquation avec les grandes orientations et les objectifs d'aménagement, ainsi que les planifications sectorielles de la MRC;

ATTENDU que le projet à un impact sur la centralisation des services, la consolidation du périmètre urbain et la mise en valeur d'un parc, comprenant le Site patrimonial de l'Ancienne-Centrale-Hydroélectrique-de-la-Chute-Burroughs, ayant une portée régionale sur l'offre récréotouristique de la MRC ;

ATTENDU que le projet favorise une occupation du territoire rationnel tout en minimisant les impacts sur l'agriculture ;

ATTENDU que le Comité régional d'occupation du territoire avec le Comité régional Milieux naturels et Environnement (COT/CMNE) et le comité consultatif agricole (CCA) ont recommandé l'adoption de ce projet de règlement au conseil ;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été donné régulièrement le 17 septembre 2025 ;

ATTENDU qu'un projet dudit règlement a alors été présenté et déposé lors de la séance ordinaire du Conseil de la MRC tenue le 17 septembre 2025 ;

ATTENDU que le conseil de la MRC a tenu une assemblée publique de consultation à cet effet le 8 octobre 2025 à 10h00 à la salle Wallace de la MRC de Coaticook, en conformité avec les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, au cours de laquelle, le préfet a expliqué aux personnes présentes, le projet de règlement ainsi que les conséquences de son adoption ;

ATTENDU qu'une copie du présent règlement a été remise aux membres du Conseil au plus tard 72 heures préalablement à la séance d'adoption du présent règlement et que tous les membres présents déclarent avoir lu le projet de règlement et qu'ils renoncent à sa lecture, séance tenante ;

ATTENDU que ce projet de règlement était disponible pour consultation auprès du responsable de l'accès aux documents, 72 heures préalablement à la présente séance, conformément à l'article 445 du *Code municipal du Québec* (RLRQ, chapitre C-27.1) ;

ATTENDU que des copies du règlement étaient à la disposition du public pour consultation dès le début de cette séance, conformément à l'article 445 du *Code municipal du Québec* ;

ATTENDU que la greffière a mentionné l'objet dudit règlement, la portée, les coûts associés et les mécanismes de financement, le cas échéant, séance tenante ;

QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ, par règlement du conseil de la MRC de Coaticook, et il est, par le présent règlement portant le numéro 6-25.9, décrété ce qui suit :

Article 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2

Le règlement 6-25, adopté le 21 février 2018 par le conseil de la MRC de Coaticook, modifié par :

- le règlement n° 6-25.1, adopté le 22 août 2018 ;
- le règlement n° 6-25.2.1, adopté le 22 janvier 2020 ;
- le règlement n° 6-25.3, adopté le 18 mars 2020 ;
- le règlement n° 6-25.4, adopté le 26 août 2020 ;
- le règlement n° 6-25.5, adopté le 20 janvier 2021 ;
- le règlement n° 6-25.6, adopté le 20 octobre 2021 ;
- le règlement n° 6-25.8, adopté le 23 novembre 2022;

est de nouveau modifié par le présent règlement.

ARTICLE 3

Le tableau de la section 3.6 du SADD est modifié de manière à ajouter sous les « Grandes affectations du territoire » le point « 10. Affectation publique (P) ».

ARTICLE 4

Le tableau 3.6.1 « Description des grandes affectations » est modifié par l'ajout d'une rangée au bas du tableau tel qu'il suit :

10. Publique (P)	L'affectation publique (P) est une affectation située à l'intérieur d'un périmètre urbain et qui est associée aux espaces voués à des fins publics, institutionnels et communautaires.	<0,1
------------------	--	------

ARTICLE 5

Le tableau 3.6.3a « Grille de compatibilité des usages par grande affectation du territoire » est modifié de manière à ajouter l'affectation « publique » et à y rendre compatible les usages « institutionnels » (sous condition de la note 12), « publics » (sous condition de la note 12), « récréation intensive » (sous condition de la note 12), « récréation extensive », « aménagement forestier », « agriculture » (sous condition de la note 7) et de « conservation de la nature ». Tel que présenté en annexe A du présent règlement.

ARTICLE 6

La carte 4.3.1-11 « Périmètre urbain » de Stanstead-Est est modifié de manière à agrandir le périmètre urbain, tel que présenté en annexe B du présent règlement.

ARTICLE 7

La carte B-1 « Grandes affectations » en annexe B du SADD est modifié d'une part de manière à agrandir le périmètre urbain de la municipalité de Stanstead-Est, et d'autre

part de manière que cet agrandissement soit affecté « publique ». Le tout tel que présenté en annexe C du présent règlement.

ARTICLE 8

Le tableau 7.1a « Lotissement minimal par affectation du territoire » de l'annexe A « Document complémentaire » du SADD est modifié par l'ajout de l'affectation « publique » et des normes minimales de lotissement présenté à l'annexe D du présent règlement

ARTICLE 9

La carte 4.1.4-1 du SADD concernant la gestion des odeurs agricoles est modifiée pour y intégrer la nouvelle délimitation du périmètre urbain de Stanstead-Est et ajuster la zone tampon de 1 km du périmètre urbain, tel qu'illustré à l'annexe E du présent règlement.

ARTICLE 10

Le règlement entre en vigueur conformément à la loi.

COPIE CERTIFIÉE CONFORME
Ce

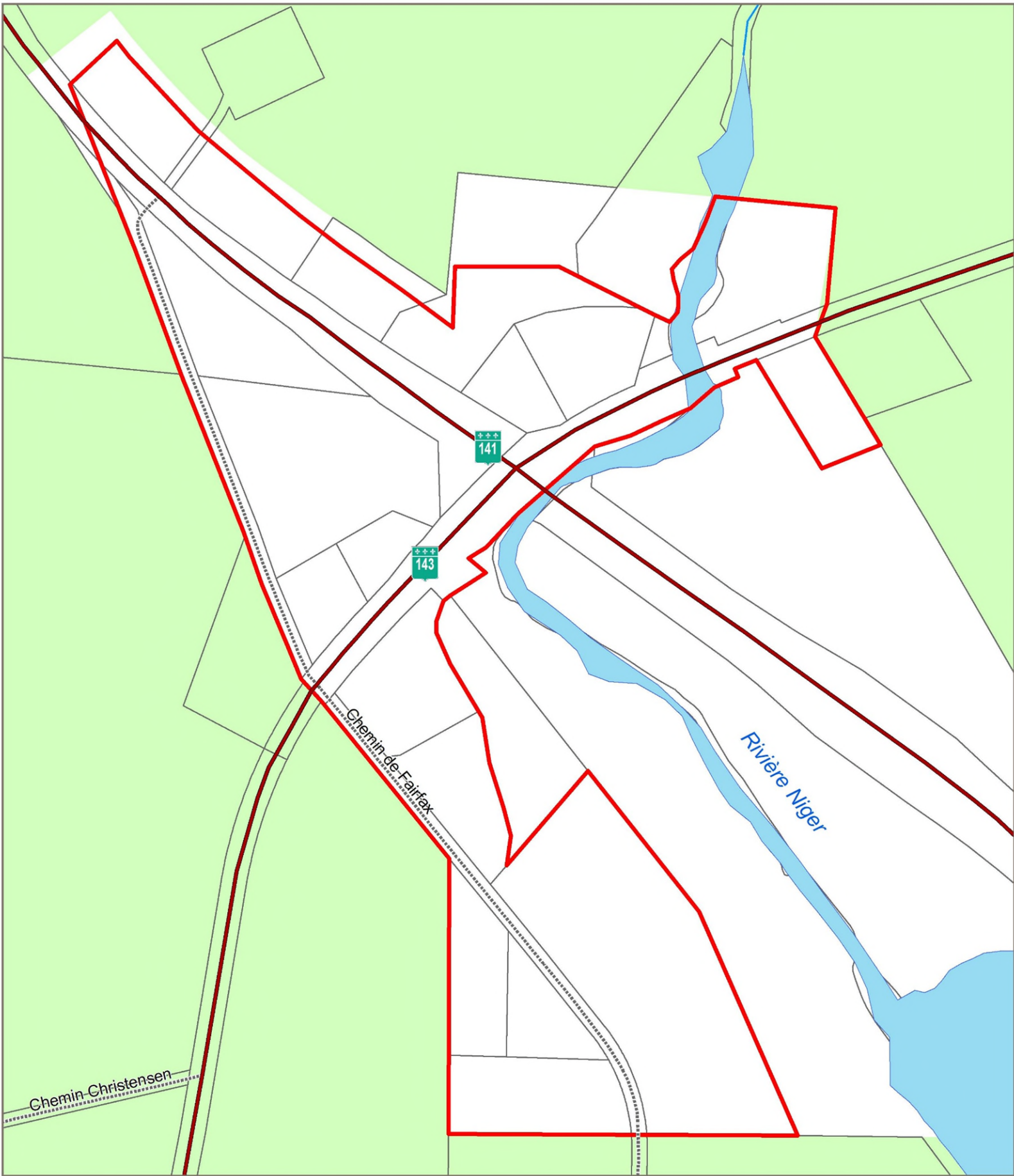
Nancy Bilodeau, LL.B. et OMA
Greffière et Directrice générale adjointe

ANNEXE A

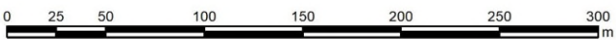
Tableau 3.6.3a : Grille de compatibilité des usages par grande affectation du territoire.

[illegible]

ANNEXE B



ÉCHELLE: 1:3 000



DATE: 2025-08-28

MRC

Coaticook

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Périmètre urbain

Stanstead-Est
Carte 4.3.1-11

- Légende
- Limites administratives

Limite de lot

Périmètre urbain

Zone agricole protégée
- Transport

Route principale

Route locale non pavée
- Hydrographie

Tracé de la rivière

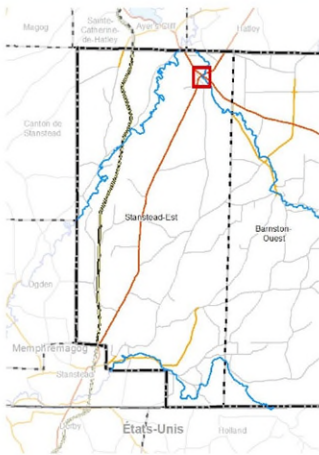
Plan d'eau

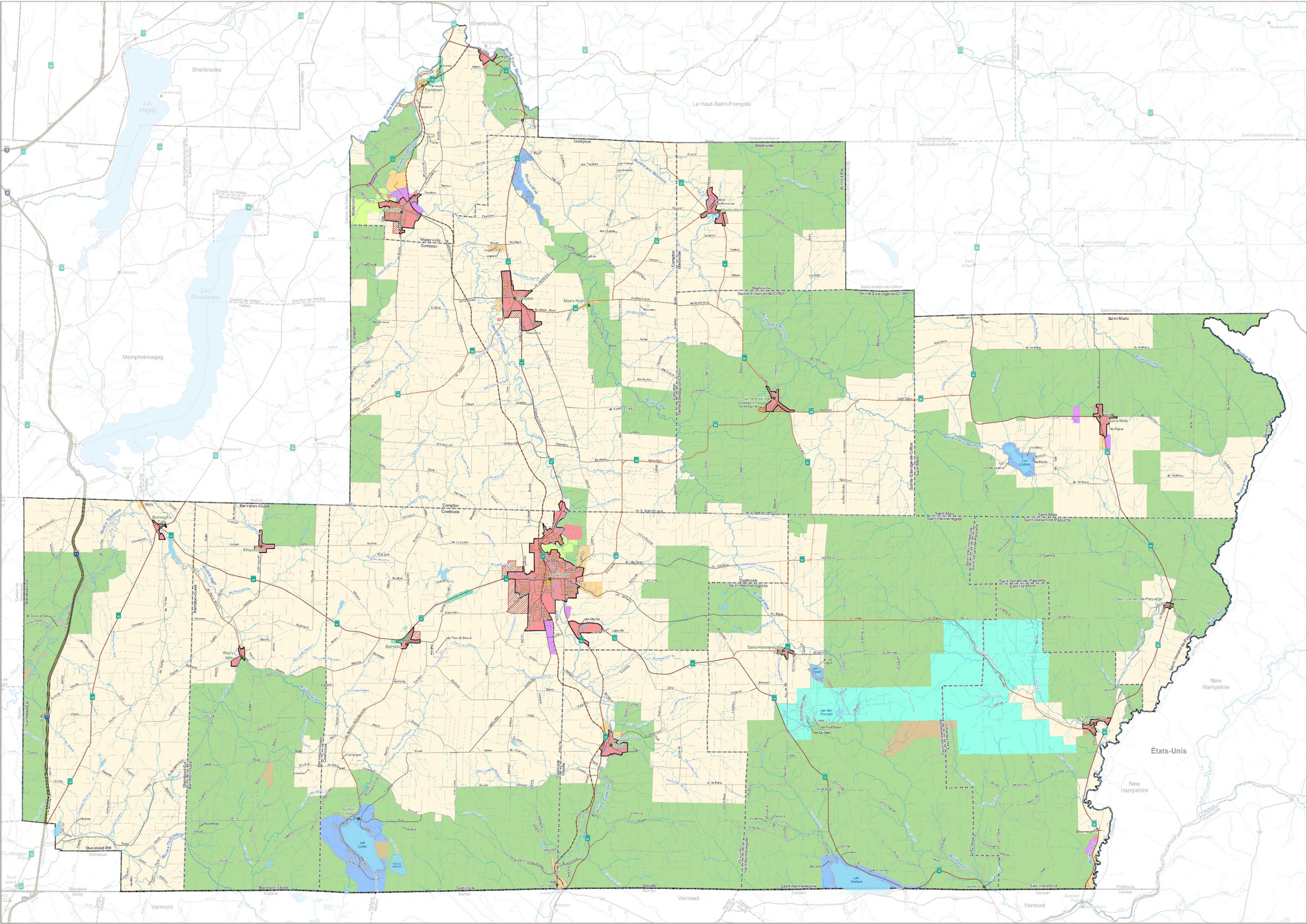


PROJECTION
North American Datum 1983, EPSGC: 32187
Transverse Mercator Modifié (MTM), Zone 7

SOURCES
Base de Données Topographiques du Québec (BDTQ)
Adresses Québec, CPTAQ
Matrice graphique de la MRC de Coaticook

RÉALISATION
Municipalité Régionale de Comté de Coaticook
Service de l'aménagement
Martin Mimeault, géomaticien
Adapté par Sébastien Martin, géomaticien





SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Grandes affectations

Carte B-1

Limites administratives

- Municipalité
- MRC
- État-Uni
- Limite de lot
- Ville, village ou hameau

Transport

- Autoroute
- Route principale
- Route collective pavée
- Route collective non pavée
- Route locale pavée
- Route locale non pavée
- Rue pavée
- Rue non pavée
- Vieille route

Hydrographie

- Rivière
- Cours d'eau
- Cours d'eau intermittent
- Plan d'eau

Affectations du sol

- Conservation patrimoniale régionale (CPR)
- Corridor commercial et industriel régional structurant (CICIR)

Affectations du territoire

- Conservation naturelle (CN)
- Forêt (F)
- Habitat basse densité (HBD)
- Industrie et commerce (IND-C)
- Public (P)
- Récréative (REC)
- Récréative (R)
- Urbaine (URB)
- Vieillesse (V)

Périmètres urbains et zones d'expansion

- Limite de périmètre urbain
- Zone d'expansion commerciale et industrielle
- Zone d'expansion urbaine

Modifications

No.	Adoption	Entrée en vigueur	Modification
6-25.1	22-09-2018	20-03-2020	Zone CN au bas des Français englobée dans RF
6-25.2.1	22-01-2020	20-03-2020	Agencement du PU à l'ouest du centre-ville de WAT
6-25.3	18-03-2020	14-05-2020	Agencement du PU au nord du centre-ville de COM
6-25.4	26-06-2020	28-09-2020	Agencement du PU à l'est de Coaticook
6-25.6	20-10-2021	14-12-2021	Agencement du PU de DRI et modification de celui du BAO
6-25.8	23-11-2022	23-01-2023	Agencement de l'affectation industrielle et commerciale à STM
6-25.9			Agencement du PU de STA et création de l'affectation publique

Échelle 1:50 000

0 1 2 3 4 5 km

Projection
North American Datum 1983, EPSG:32187
Transverse Mercator Modifié (MTM), Zone 7

28 août 2025

Sources
Base de Données Topographiques du Québec (BDTQ)
Municipalité Régionale de Coaticook

Réalisation
Municipalité Régionale de Coaticook
Service de l'aménagement
Sébastien Martin, géomaticien
Ref: Schema_Projet_6-25_8_B1

ANNEXE D

Tableau 7.1a : Lotissement minimal par affectation du territoire

Affectation	Terrain non desservi (<u>sans</u> aqueduc et égout)		Terrain partiellement desservi (aqueduc <u>ou</u> égout)		Terrain desservi (aqueduc <u>et</u> égout)	
	Superficie minimale (m²)	Largeur minimale (m)	Superficie minimale (m²)	Largeur minimale (m)	Superficie minimale (m²)	Largeur minimale (m)
Agricole (AGR)	4000	50	4000	50	4000	50
Conservation naturelle (CN)	4000		4000	25	4000	-
Forestière (F)	4000		4000		4000	
Habitation basse densité (HBD)	3000		1500		1500	
Industrielle et commerciale (IND-C)	3000		1500		929	
Récréative (REC)	4000		4000		4000	
Récréoforestière (RF)	4000		2000		2000	
Urbaine (URB)	3000		1 500		-	
Publique (P)	3000		1 500		-	
Villégiature (V)	4000		4000		4000	

ANNEXE E

