



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 18 février 2026, 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 6-25.10

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'intégrer les dispositions applicables de la décision de la Commission de protection du territoire Agricole du Québec (CPTAQ) numéro 430753 suite à une demande à portée collective en vertu de l'article 59 de la *Loi sur la protection des activités agricoles* (RLRQ, chapitre P-41.1) audit schéma et ainsi permettre de Nouvelles constructions résidentielles en zone agricole permanente.

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

Le conseil de la MRC de Coaticook, tiendra une assemblée publique de consultation à cet effet, le **11 mars 2026 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 19 février 2026.

La directrice générale adjointe

Nancy BILODEAU, OMA
Greffière



DOCUMENT D'ACCOMPAGNEMENT AU RÈGLEMENT N° 6-25.10 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°. 6-25.10

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, à la suite de l'entrée en vigueur d'une modification du schéma d'aménagement.


Février 2026

DOCUMENT D'ACCOMPAGNEMENT AU RÈGLEMENT N° 6-25.10 MODIFIANT LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (SADD) DE LA MRC DE COATICOOK (N° 6-25)

À la suite de l'entrée en vigueur du règlement n° 6-25.10 modifiant le schéma d'aménagement et de développement durable (SADD),

- ✓ Toutes les municipalités locales devront modifier leurs règlements d'urbanismes afin d'intégrer les nouvelles limites des «secteurs de type 1 et 2» et des «îlots déstructurés» ;
- ✓ Toutes les municipalités locales devront modifier leur règlement de zonage afin d'intégrer les dispositions de l'article 6.5 et 6.5.1 de l'annexe A du SADD, soit les «dispositions particulières aux nouvelles constructions résidentielles en zone agricole permanente», avec les adaptations nécessaires ;
- ✓ Toutes les municipalités locales devront modifier leur règlement de lotissement afin d'intégrer les dispositions de l'article 7.2.3 de l'annexe A du SADD, concernant le «lotissement en îlot déstructuré», avec les adaptations nécessaires ;
- ✓ Toutes les municipalités locales devront modifier leur règlement de zonage afin d'intégrer les dispositions de l'article 8.4.1.3 de l'annexe A du SADD, concernant les «exception pour certains usages résidentiels» des normes de contraintes sonores ;
- ✓ Toutes les municipalités locales devront modifier leurs règlements d'urbanismes afin d'intégrer les définitions d'«Unité foncière» et d'«Unité foncière vacante», telles que définies à l'article 1 de l'annexe A du SADD.

Copie certifiée conforme
Ce 18^e jour de février 2026


Nancy Bilodeau, OMA
Greffière
Directrice générale adjointe

PROJET DE RÈGLEMENT N° 6-25.10

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

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 le 29 mars 2007 la Commission de protection du territoire agricole (CPTQ) a rendu la décision numéro 347348 en vertu de l'article 59 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, chapitre P41.1) (ci-après la LPTAA) ;

ATTENDU que le 16 septembre 2020, la MRC a adopté la résolution CM2020-09-175, afin de soumettre une nouvelle demande à portée collective en vertu de l'article 59 de la LPTAA (en lien avec l'objectif 4.5.1b2 du SADD) ;

ATTENDU que le 16 décembre 2025, la CPTAQ a rendu la décision numéro 430753 en vertu de l'article 59 de la LPTAA ;

ATTENDU qu'il y a lieu de mettre à jour le SADD de la MRC afin d'intégrer les dispositions applicables de la décision numéro 430753 ;

ATTENDU que le Comité régional d'occupation du territoire avec le Comité régional Milieux naturels et Environnement (COT/CMNE), de même que 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 18 février 2026 ;

ATTENDU qu'un projet dudit règlement a alors été présenté et déposé lors de la séance ordinaire du Conseil de la MRC tenue le 18 février 2026 ;

ATTENDU que le conseil de la MRC a tenu une assemblée publique de consultation à cet effet le 11 mars 2026 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* (RLRQ, chapitre A-19.1), 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* (RLRQ, chapitre C-27.1) ;

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 6-25.10, 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 ;
- Le règlement n° 6-25.9, adopté le 18 février 2026 ;

est de nouveau modifié par le présent règlement.

ARTICLE 3

L'article 6.5 de l'annexe A « document complémentaire » du SADD est modifié tel qu'il suit :

6.5 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX NOUVELLES CONSTRUCTIONS RÉSIDENIELLES EN ZONE AGRICOLE PERMANENTE

Aucun permis de construction ne sera accordé pour une nouvelle construction résidentielle en zone agricole permanente (au sens de la LPTAA) à l'exception des situations suivantes :

1. *Pour implanter une résidence qui bénéficie d'un droit ou d'un privilège conféré par les articles 31, 31.1, 40, 101, 103 ou 105 de la LPTAA (L.R.Q., c. P-41.1), lequel est reconnu par la CPTAQ, conforme aux conditions prévues dans la LPTAA ;*
2. *Pour donner suite à une autorisation de la CPTAQ permettant de déplacer, sur la même unité foncière, une résidence bénéficiant d'une autorisation ou des droits prévus aux articles 101, 103 et 105 de la LPTAA, ou par l'article 31 de la LPTAA (L.R.Q., c. P-41.1) ;*
3. *Pour donner suite à une autorisation de la CPTAQ d'utilisation permettant la conversion à des fins résidentielles d'une superficie de terrain bénéficiant d'une autorisation ou de droits acquis commerciaux, industriels et institutionnels en vertu des articles 101 et 103 de la LPTAA, sur le lot 5 792 797 ;*

4. *Pour donner suite à une autorisation de la CPTAQ ou d'un tribunal supérieur; accordée à la suite d'une demande produite à la CPTAQ avant le 16 septembre 2020 ;*
5. *Pour donner suite à une autorisation d'utilisation à des fins résidentielles, accordée par la CPTAQ, à la suite d'une demande d'exclusion ;*
6. *À l'intérieur des îlots déstructurés tels que délimités à la carte 4.1.2-1 sous la condition de respecter l'article 7.2.3, lorsqu'applicable ;*
7. *À l'intérieur des secteurs de type 1 sur une unité foncière de 20 hectares et plus, tel que publié au registre foncier et qui était vacante en date du 16 septembre 2020. Le tout selon les conditions de l'article 6.5.1 ;*
8. *À l'intérieur des secteurs de type 2 sur une unité foncière de 15 hectares et plus, tel que publié au registre foncier et qui était vacante en date du 16 septembre 2020. Le tout selon les conditions de l'article 6.5.1.*

ARTICLE 4

L'article 7.2.3 est ajouté à l'annexe A « document complémentaire » du SADD tel qu'il suit :

7.2.3 Lotissement en îlot déstructuré

7.2.3.1 Conditions applicables

Les dispositions de l'article 7.2.3.2 sont applicables aux opérations cadastrales lorsque l'ensemble des conditions suivantes sont réunies:

1. L'opération cadastrale à lieu dans un îlots déstructuré identifié à la carte 4.1.2-1 du SADD ;
2. L'opération cadastrale vise la création d'un ou de lots dont l'usage projeté est résidentiel;
3. L'opération cadastrale vise la division d'un lot ayant une profondeur de plus de 60 mètres et une superficie de plus de 40 000 mètres carré (40 000 m²).

7.2.3.2 Accès en front du chemin obligatoire

Les dispositions suivantes sont applicables aux opérations cadastrales lorsque les conditions de l'article 7.2.3.1 sont réunies :

1. *Un accès en front du chemin public, d'une largeur d'au moins 10 mètres ne peut être détaché du lot d'origine (soit le lot visé par le point 3 de l'article 7.2.3.1) ;*
2. *Cette obligation de conserver un accès d'au moins 10 mètres n'est pas nécessaire lorsqu'un tel accès existe ailleurs sur le lot ;*
3. *L'accès doit être localisé de manière à maintenir la contiguïté (au sens de la LPTAA) entre les lots d'une même unité foncière, notamment celles situées de part et d'autre d'un chemin public.*

ARTICLE 5

L'article 6.5.1 est ajouté à l'annexe A « document complémentaire » du SADD tel qu'il suit :

6.5.1 Dispositions particulière aux secteurs de type 1 et 2

1. *La superficie maximale utilisée à des fins résidentielles ne doit pas excéder 3 000 mètres carrés (m²), ou 4 000 mètres carré (m²) lorsque situé en corridor riverain.*

Toutefois, advenant le cas où la résidence ne serait pas implantée à proximité du chemin public, la superficie totale d'utilisation à des fins résidentielles pourra être portée à un maximum de 5 000 mètres carré (m²), et ce, incluant la superficie du chemin d'accès. Ce chemin d'accès devra être d'un minimum de 5 mètres de largeur.

2. Lorsqu'une unité foncière vacante se trouve à la fois dans un secteur de type 1 ou 2 et dans une affectation agricole, sa superficie totale est considérée pour l'atteinte de la superficie minimale requise. Cependant, toute la superficie autorisée à des fins résidentielles doit se retrouver à l'intérieur des délimitations du secteur de type 1 ou 2.
3. Aucune résidence ne doit être construite dans une « érablière » selon la définition de la LPTAA (RLRQ, chapitre P-41.1) ou une érablière identifiée par la CPTAQ comme potentiel acéricole.

ARTICLE 6

L'article 8.4.1.3 de l'annexe A « document complémentaire » du SADD est modifié tel qu'il suit :

8.4.1.3 Exception pour certains usages résidentiels

Malgré la disposition générale, sont exclus du cadre normatif les terrains :

- vacants en date du 21 février 2018 ;
- faisant partie d'un îlot déstructuré en vertu de la décision numéro 430753 de la CPTAQ.

ARTICLE 7

La carte 4.1.2-1 « Article 59 (CPTAQ) » est modifié de manière à illustrer les « îlots déstructurés », les « secteurs de type 1 » et les « secteurs de type 2 » selon les délimitations déterminées par la décision numéro 430753 de la CPTAQ. Le tout tel que présenté en annexe A du présent règlement.

ARTICLE 8

L'encadré faisant partie de l'orientation 4.1.2 « Dynamisme et multifonctionnalité de la zone agricole » est modifié tel qu'il suit :

Article 59 de la LPTAA – Nouvelles résidences en zone agricole déstructurée

Îlot déstructuré –

« Les entités ponctuelles de superficie restreinte, déstructurées par l'addition au fil du temps d'usages non agricoles et à l'intérieur desquelles subsistent de rares lots vacants enclavés et irrécupérables pour l'agriculture »

- Les orientations du gouvernement en matière d'aménagement, la protection du territoire et des activités agricoles, document complémentaire révisé, décembre 2001

Grande superficie vacante

Secteur déstructuré de la zone agricole d'une superficie minimale de 20 hectares dans le cas de la MRC de Coaticook, où il est possible de se construire une résidence, à certaines conditions.

Pour la MRC de Coaticook...

Dans la décision #347348 de la MRC de Coaticook reçue en 2007, la CPTAQ évaluait que 240 nouvelles résidences pourraient voir le jour en vertu de l'article 59. Entre 2007 et 2015, on estime qu'environ 20 résidences se sont construites.

Nouvelle décision de la CPTAQ

La décision #430753 émise par la CPTAQ en 2025, permet de reconnaître de nouveau îlot déstructuré et de nouvelle superficie en secteur de type 1 et secteur de type 2 (les secteurs de type 1 et 2 remplacent le concept de grande superficie vacante). Dans les secteurs de type 1 il est possible de construire une résidence sur une unité foncière vacante de 20 hectares ou plus, sous certaine condition. Dans les secteurs de type 2 il est possible de construire une résidence sur une unité foncière vacante de 15 hectares ou plus, sous certaine condition. Avec cette nouvelle décision incluant les effets de la première décision, la CPTAQ estime qu'environ 284 nouvelles résidences pourraient être construites. Entre 2007 et 2024, 51 résidences se sont construites.

ARTICLE 9

L'article 1 de l'annexe A « document complémentaire » du SADD est modifié de manière à ajouter la définition d'« unité foncière » et d'« unité foncière vacante », tel qu'il suit :

Unité foncière : Unité composé d'un ou de plusieurs lots ou parties de lots contigus, ou qui seraient contigus selon les cas prévus aux articles 28 et 29 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P41.1), et qui font partie d'un même patrimoine (même propriétaire). Une unité foncière peut regrouper plus d'une unité d'évaluation et se prolonger sur plus d'un secteur ou d'une municipalité. Le tout tel que défini au paragraphe 35 de la décision numéro 430753 de la CPTAQ.

Unité foncière vacante : unité foncière n'a pas de bâtiment servant à des fins d'habitation (résidence, incluant celle construite en vertu de l'article 40 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, chapitre P-41.1)); chalet; occupation mixte qui comprend un usage résidentiel). Par ailleurs, l'unité foncière est considérée comme vacante même si on y retrouve un abri sommaire, un ou des bâtiments résidentiels accessoires; des bâtiments agricoles ou des bâtiments commerciaux, industriels ou institutionnels, sans utilisation résidentielle. Le tout tel que défini au paragraphe 36 de la décision numéro 430753 de la CPTAQ.

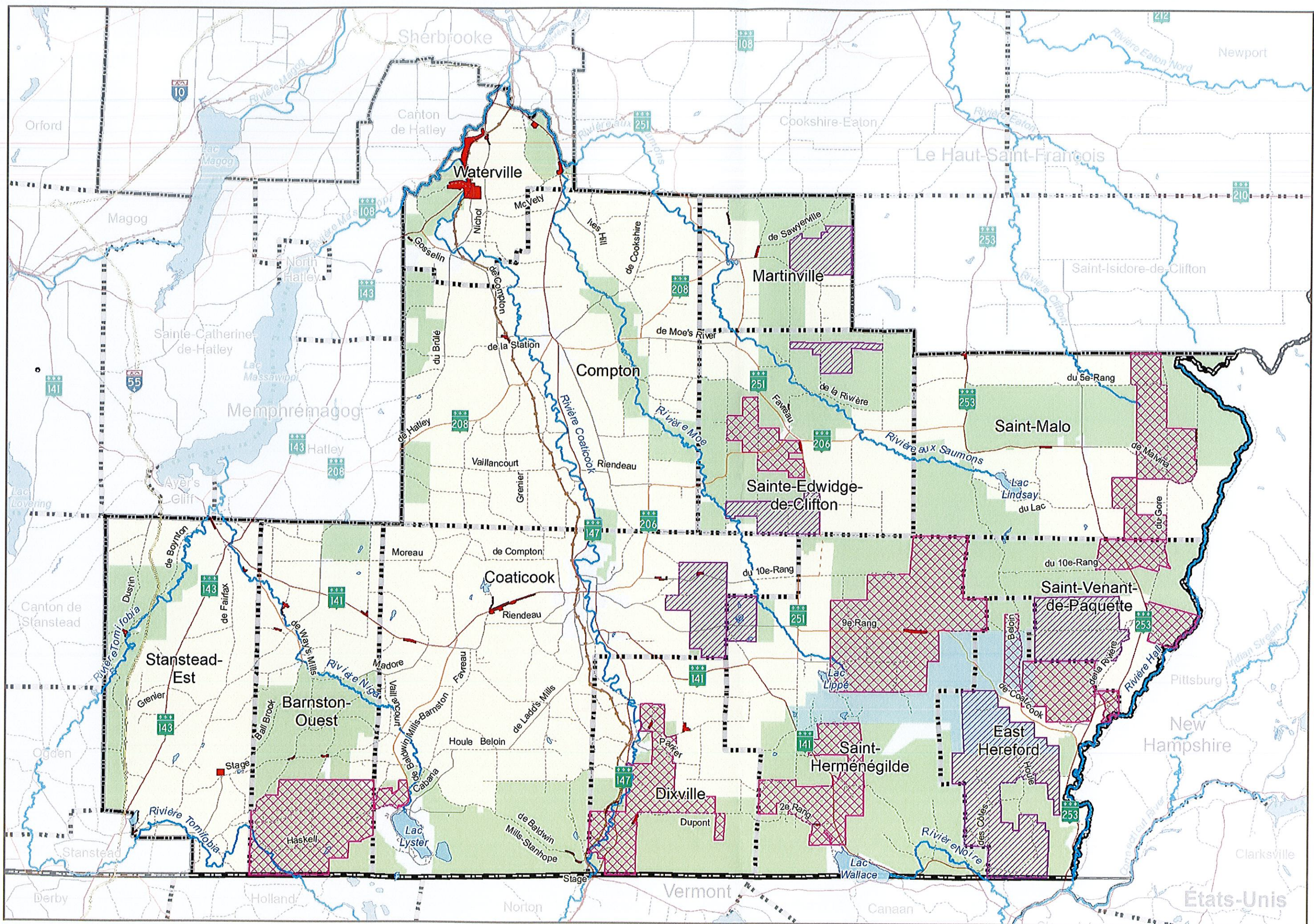
ARTICLE 10

Le règlement entre en vigueur conformément à la loi.

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Ce 19^e jour de février 2026

Nancy Bilodeau, LL.B. et OMA
Greffière et DGA



Légende

Limites administratives:

- Municipalité
- MRC
- États-Unis
- État (É.-U.)

Transport

- Autoroute
- Route principale
- Route collective
- Route collective
- Route locale principale
- Route locale normale
- Voie ferrée

Hydrographie

- Rivière
- Plan d'eau

Article 59

- Îlot déstructuré
- Secteur de type 1
- Secteur de type 2

Grandes affectations d'usage

- Agricole
- Forestière
- Récréoforestière
- Autre affectation

PROJECTION
North American Datum 1983, EPSG:
Transverse Mercator Modifié (MTM), 2

SOURCES
Base de Données Topographiques du
Adresses Québec, Matrice graphique
Commission de la protection du territoire
du Québec (CPTAQ)

RÉALISATION
Municipalité Régionale de Comté de C
Service de l'aménagement
Sébastien Martin, géomaticien
Ref: Schema_4.1.2-1_Article59

