



**AVIS  
PUBLIC**

---

**CONSULTATION ÉCRITE**  
**(en remplacement d'une assemblée publique de consultation)**

---

AUX PERSONNES INTÉRESSÉES PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 6-10 (2021) CONSTITUANT LE PLAN D'URBANISME RÉVISÉ ET PAR LES PROJETS DE RÈGLEMENT VISANT À ASSURER LA CONCORDANCE AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ DE LA MRC DE COATICOOK, AVIS EST DONNÉ DE CE QUI SUIT

**1. Adoption des projets de règlement**

Lors de la séance du conseil municipal tenue le 10 mai 2021, le conseil a adopté, par résolution, les projets de règlement suivants :

- Projet de règlement numéro 6-10 (2021) intitulé « Plan d'urbanisme de la Ville de Coaticook »
- Projet de règlement numéro 6-1-77 (2021) intitulé « Règlement modifiant le règlement de zonage afin d'assurer la concordance avec le plan d'urbanisme municipal et le schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC de Coaticook »
- Projet de règlement numéro 6-2-6 (2021) intitulé « Règlement modifiant le règlement de lotissement afin d'assurer la concordance avec le plan d'urbanisme municipal et le schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC de Coaticook »
- Projet de règlement numéro 6-3-1 (2021) intitulé « Règlement modifiant le règlement de construction afin d'assurer la concordance avec le plan d'urbanisme municipal et le schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC de Coaticook »
- Projet de règlement numéro 6-4-16 (2021) intitulé « Règlement modifiant le règlement des permis et certificats afin d'assurer la concordance avec le plan d'urbanisme municipal et le schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC de Coaticook »
- Projet de règlement numéro 6-5-1 (2021) intitulé « Règlement modifiant le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale afin d'assurer la concordance avec le plan d'urbanisme municipal et le schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC de Coaticook »



PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE COATICOOK

## CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je soussignée, Geneviève Dupras, greffière de la Ville de Coaticook, certifie que j'ai affiché une copie de l'avis public ci-contre près de la porte principale de l'hôtel de ville le 11 mai 2021 en conformité à l'article 345 de la *Loi sur les cités et villes* et que cet avis a été publié sur le site internet de la Ville de Coaticook du 11 mai 2021.

Donné à Coaticook, ce 11 mai 2021.

La greffière,

Geneviève Dupras

- Projet de règlement numéro 6-11 (2021) intitulé « Règlement sur les usages conditionnels »

## **2. Résumé du plan d'urbanisme**

Suite à l'entrée en vigueur du nouveau Schéma d'aménagement et de développement durable (SADD) de la MRC de Coaticook, la ville de Coaticook a décidé de remplacer son plan d'urbanisme, lequel date déjà de plus de quinze ans.

La révision du plan d'urbanisme est l'occasion pour la Ville de mettre à jour les lignes directrices qui guident l'organisation spatiale et physique de son territoire selon le contexte d'aujourd'hui et en prévision des années à venir.

De nos jours, la protection de l'environnement et le développement durable sont des enjeux majeurs pour la société. Le plan d'urbanisme été revu de façon à ce que ces préoccupations soient prises en compte dans tous les aspects liés à la planification et à l'aménagement du territoire.

## **Grandes orientations d'aménagement**

Le plan d'urbanisme s'articule autour de quatre grandes orientations, lesquelles sont supportées par des objectifs et des moyens d'action.

### **1<sup>o</sup> Promouvoir des milieux de vie de qualité et durables**

Cette grande orientation se traduit dans le plan d'urbanisme par :

- Une offre de logements diversifiée, répondant aux besoins d'une clientèle variée
- Des projets de développement comportant une présence significative d'espaces verts, l'aménagement de réseaux cyclables et piétonniers, un accès facile aux services communautaires
- Des formes d'habitat respectueuses des caractéristiques des milieux d'accueil
- Des projets à valeur ajoutée sur le plan environnemental : efficacité énergétique, gestion des eaux pluviales
- Des mesures pour limiter les surfaces imperméables et favoriser une meilleure gestion des eaux de ruissellement
- Un réseau de parcs et espaces verts accessibles et adaptés aux besoins changeants de la population
- Un territoire agricole dont les limites sont protégées et mises en valeur à des fins agricoles

### **2<sup>o</sup> Assurer un environnement sain et sécuritaire pour tous**

Cette grande orientation se traduit dans le plan d'urbanisme par :

- La prise en compte des contraintes naturelles et anthropiques dans les décisions d'aménagement
- La mise en place d'équipements et d'infrastructures favorisant la mobilité active

- La promotion d'aménagements visant à réduire les îlots de chaleur

### **3<sup>o</sup> Optimiser le potentiel de développement économique**

Cette grande orientation se traduit dans le plan d'urbanisme par :

- Une offre commerciale complémentaire entre le centre-ville et les artères commerciales
- Un engagement envers le maintien et le développement de l'activité industrielle
- Un intérêt spécifique envers le développement d'entreprises en agro-alimentaire, un secteur d'activité en expansion
- La reconnaissance de l'importance de l'industrie touristique

### **4<sup>o</sup> Protéger et mettre en valeur les éléments et territoires d'intérêt du territoire municipal**

Cette grande orientation se traduit dans le plan d'urbanisme par :

- Des cours d'eau et des milieux naturels d'intérêt protégés
- Des dispositions afin de favoriser la protection des arbres existants de même que la plantation d'arbres
- La mise en valeur des bâtiments et sites d'intérêt patrimonial
- La prise en compte de la valeur des paysages dans les décisions d'aménagement et de développement

## **Affectations du sol et densité**

Les affectations du sol expriment la vocation dominante souhaitée pour les différents secteurs du territoire. Elles indiquent également la densité d'occupation permise ainsi que les fonctions pouvant être autorisées en vertu du règlement de zonage.

### **Affectation résidentielle**

Les aires d'affectation résidentielle correspondent aux secteurs des périmètres d'urbanisation où l'on retrouve majoritairement des habitations ainsi qu'aux secteurs de villégiature sur le pourtour du lac Lyster (résidentielle de villégiature et résidentielle intégrée à l'environnement). Au centre-ville on favorisera une densité moyenne ou haute alors qu'elle sera très faible dans le secteur du lac Lyster.

### **Affectation commerciale**

Les aires d'affectation commerciale correspondent au secteur du centre-ville ainsi qu'aux artères où l'on veut favoriser l'implantation des usages commerciaux, soit principalement les rues Main, Child et Saint-Jacques. Les secteurs des rues de la Gravière et Ernest-Lafaille ont un rôle complémentaire, voué aux activités commerciales plus contraignantes.

### **Affectation industrielle**

Les aires d'affectation industrielle correspondent à la zone industrielle située à l'entrée ouest de la Ville, au nord de la rue Main, au parc industriel de la rue Merrill ainsi qu'à certains emplacements où l'on retrouve des industries existantes.

### **Affectation publique et institutionnelle**

Les aires d'affectation publique et institutionnelle correspondent aux sites des équipements et institutions publics majeurs : administration publique, services de la santé, écoles, services communautaires, lieux de culte, etc.

### **Affectation parc et espace vert**

Les aires d'affectation parc et espace vert correspondent aux principaux emplacements publics aménagés à des fins récréatives, de détente ou de conservation des espaces naturels.

### **Affectation conservation patrimoniale régionale**

L'aire d'affectation conservation patrimoniale régionale correspond au secteur résidentiel et institutionnel avoisinant le musée Beaulne. Reconnu comme le berceau historique de la Ville, il est identifié comme site d'intérêt historique au niveau régional dans le schéma d'aménagement et de développement durable.

### **Affectation agricole**

Les aires d'affectation agricole correspondent aux espaces utilisés à des fins de culture ou d'élevage à l'intérieur de la zone agricole désignée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

### **Affectation forestière**

Les aires d'affectation forestière correspondent aux grands espaces sous couvert forestier.

### **Affectation récréotouristique**

L'aire d'affectation récréotouristique est attribuée au site du Parc de la Gorge et vise à reconnaître sa vocation récréative et touristique distincte, de portée régionale. Cette affectation est également accordée au terrain de golf ainsi qu'aux usages récréatifs et touristiques localisés dans le secteur du lac Lyster : parc Découverte nature, camping, plage municipale.

### **Affectation conservation**

Les aires d'affectation conservation correspondent au mont Pinnacle, au mont Barnston et au secteur de l'étang Baldwin.

## **Secteurs de planification particulière**

Les Programmes particuliers d'urbanisme (PPU) qui avaient été élaborés pour le secteur du centre-ville ainsi que pour le secteur de villégiature du lac Lyster, ont été maintenus dans le nouveau plan d'urbanisme révisé en apportant, lorsque requis, les modifications destinées à assurer la conformité au SADD de la MRC de Coaticook.

### **3. Objet des projets de règlement liés à la concordance au schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC de Coaticook et au plan d'urbanisme révisé**

L'obligation de concordance prévue dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, à l'égard du SADD et du plan d'urbanisme révisé, nécessite que des modifications soient apportées aux règlements d'urbanisme (zonage, lotissement, construction, permis et certificats) ainsi qu'au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). L'adoption d'un règlement sur les usages conditionnels fait également partie de l'exercice de concordance.

#### **Projet de règlement numéro 6-1-77 (2021) modifiant le règlement de zonage**

Les modifications de ce projet de règlement portent, notamment, sur la protection des boisés et des arbres tant en milieu urbain que dans les secteurs sous couvert forestier; la protection des milieux humides; les dispositions relatives aux contraintes naturelles : plaines inondables, zones d'embâcle, zones de mobilité de la rivière Coaticook, zones potentiellement exposées aux glissements de terrain; les dispositions relatives aux contraintes anthropiques : gazoduc, poste de transformation électrique, sites d'extraction, sites miniers, dépotier désaffecté, site de traitement des eaux usées, voie ferrée, zones de niveau sonore élevé, sites contraignants; les conditions applicables à l'exercice d'un usage complémentaire dans les zones situées à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation; les dispositions relatives aux matières résiduelles fertilisantes; l'application des distances séparatrices d'un immeuble protégé, une maison d'habitation ou un périmètre d'urbanisation pour l'implantation ou la modification d'un bâtiment d'élevage; les dispositions relatives aux installations d'élevage à fortes charges d'odeur dans les secteurs sensibles.

Les modifications portent également sur les usages autorisés et la délimitation de certaines zones :

- Retrait des usages commerciaux en bordure de la section de la rue Saint-Marc comprise entre la rue Michaud et la rue Child en conformité avec la nouvelle vocation résidentielle prévue au plan d'urbanisme
- Retrait, pour la zone C-416 située en bordure de la rue Cutting, des usages liés aux véhicules, aux entreprises de construction, d'entreposage et de vente en gros et aux commerces para-agricoles
- Retrait des commerces para-agricoles dans les zones C-508 (rue Saint-Jacques), C-512 (site localisé à l'extrémité de la rue de la Rivière) et C-515 (rue Saint-Jacques)

- Ajout, pour la zone RA-701 (hameau de Barnston), des habitations unifamiliales jumelées et en rangée comme usages autorisés
- Retrait des commerces para-agricoles dans la zone RM-704 (hameau de Barnston)
- Retrait de l'usage écurie dans les zones situées dans le secteur du lac Lyster
- Remplacement de la vocation de villégiature par une vocation forestière dans la partie sud-ouest du secteur du lac Lyster en conformité avec l'affectation prévue au schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC de Coaticook
- Nouvelle délimitation des zones et des usages permis dans les zones situées à l'extérieur des périmètres d'urbanisation en conformité avec les affectations du territoire prévues au schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC de Coaticook

#### **Projet de règlement numéro 6-2-6 (2021) modifiant le règlement de lotissement**

Les modifications de ce projet de règlement portent, notamment, sur les normes relatives aux dimensions minimales des lots ou des terrains ainsi que sur les dispositions concernant le tracé et la largeur des voies de circulation.

#### **Projet de règlement numéro 6-3-1 (2021) modifiant le règlement de construction**

Les modifications de ce projet de règlement portent, notamment, sur les conditions applicables à la reconstruction des bâtiments détruits par sinistre.

#### **Projet de règlement numéro 6-4-16 (2021) modifiant le règlement des permis et certificats**

Les modifications de ce projet de règlement portent, notamment, sur les conditions applicables lors de l'émission d'un permis de construction.

#### **Projet de règlement numéro 6-5-1 (2021) modifiant le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale**

Les modifications de ce projet de règlement visent à assujettir les projets suivants au processus d'approbation des plans prévu au règlement sur les PIIA : nouvelle construction et travaux de modification aux bâtiments situés dans le secteur de conservation patrimoniale régionale; ouverture ou prolongement d'une rue dans le secteur du lac Lyster; travaux de modification portant sur les bâtiments agricoles et religieux d'intérêt ainsi que sur les bâtiments situés dans un rayon de 30 mètres d'un terrain qui est l'assiette d'un bâtiment agricole ou religieux d'intérêt; construction d'un nouveau bâtiment dans un rayon de 100 mètres d'un point d'intérêt; construction d'un nouveau bâtiment ou transformation d'un bâtiment dont l'année de construction est antérieure à 1945 dans le hameau de Barnston; installation d'une éolienne domestique.

#### **Projet de règlement numéro 6-11 (2021) sur les usages conditionnels**

L'objet de ce règlement est de respecter l'obligation prévue au schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC de Coaticook d'adopter un règlement

discrétionnaire visant à assurer l'intégration des nouvelles tours et antennes de télécommunications dans leur environnement.

Le règlement prévoit la procédure à suivre lors d'une demande de permis pour l'implantation d'une nouvelle tour ou antenne de télécommunications ainsi que les critères d'évaluation de la demande.

#### **4. Consultation écrite**

Dans le contexte de pandémie de la COVID-19, conformément aux instructions du ministère de la Santé et des Services sociaux, ces projets de règlement sont assujettis à une consultation écrite d'une durée de 15 jours en remplacement de l'assemblée publique de consultation. À cet effet, les personnes et les organismes qui le désirent peuvent faire parvenir leurs commentaires par écrit à l'adresse suivante :

Service du greffe  
Hôtel de ville de Coaticook  
150, rue Child  
Coaticook (Québec) J1A 2B3

ou par courriel à l'adresse [g.dupras@coaticook.ca](mailto:g.dupras@coaticook.ca)

Les commentaires doivent être reçus à l'hôtel de ville au plus tard le 4 juin 2021.

#### **5. Consultation des projets de règlement**

Les projets de règlement sont disponibles pour consultation sur le site internet de la Ville, sous l'onglet Avis publics. Les personnes intéressées peuvent également appeler au numéro (819) 849-9669 pour toute question ou information supplémentaire sur les projets de règlement.

DONNÉ à Coaticook ce 11<sup>e</sup> jour du mois de mai 2021.

La greffière,



Geneviève Dupras