

AVANT-PROPOS

Le territoire actuel de la ville de Coaticook est issu du regroupement de trois municipalités : la ville de Coaticook, la municipalité du canton de Barnston et la municipalité du canton de Barford. Le décret gouvernemental marquant la création de la nouvelle ville est entré en vigueur le 30 décembre 1998.

Par la suite, le 22 juin 2000, le schéma d'aménagement révisé (SAR) de la MRC de Coaticook entré en vigueur.

Conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la ville de Coaticook devait, dans un délai de deux ans, modifier son plan et ses règlements d'urbanisme afin de veiller à ce que ceux-ci soient conformes au SAR.

Dans ce contexte, la ville de Coaticook a jugé bon de se prévaloir des dispositions contenues dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme afin de procéder à la révision de son plan d'urbanisme et, dans le cadre de ce processus, de remplacer ses règlements de zonage et de lotissement.

Cet exercice de révision vise trois objectifs principaux :

- doter la municipalité d'instruments d'urbanisme (plan et règlements) correspondant au nouveau découpage territorial ;
- élaborer des outils d'urbanisme adaptés aux préoccupations actuelles en matière d'aménagement du territoire et de développement, qui seront aptes à répondre aux enjeux qui se dessinent pour les prochaines années ;

- adopter un plan et des règlements d'urbanisme dont le contenu est conforme aux objectifs et aux dispositions du document complémentaire du SAR de la MRC de Coaticook.

Le présent plan d'urbanisme révisé est donc l'aboutissement, pour la ville, d'un exercice de réflexion sur les principaux enjeux à l'égard de l'aménagement et du développement de son territoire. Ce document constitue également un instrument légal qui répond aux exigences prévues dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Il n'est pas inutile, dans le cadre de cet avant-propos, de rappeler brièvement le rôle que joue le plan d'urbanisme en tant qu'instrument de planification.

Rôle du plan d'urbanisme

Le plan d'urbanisme constitue d'abord un guide de planification. Il présente les objectifs d'aménagement et de développement que la ville entend poursuivre au cours des prochaines années ainsi que les moyens qui seront mis en œuvre pour atteindre ces objectifs. Les principales fonctions d'un plan d'urbanisme sont les suivantes :

- c'est un outil de gestion du territoire qui favorise la coordination des décisions, qui établit les priorités à respecter et qui sert de guide dans le processus de décision en matière d'urbanisme : demande de modification au zonage, ouverture d'une nouvelle rue, demande

d'autorisation auprès de la Commission de protection du territoire agricole, etc.

- c'est un plan d'action qui identifie les interventions qui seront mises en place pour s'assurer du respect des politiques d'urbanisme (interventions réglementaires, incitatives, financières) ;
- finalement, le plan d'urbanisme joue un rôle de pivot entre le schéma d'aménagement de la MRC qui identifie les préoccupations d'intérêt régional et la réglementation d'urbanisme locale (zonage, lotissement, construction, permis et certificats). Par sa position centrale le plan d'urbanisme doit, d'une part, traduire sur le territoire municipal les choix d'aménagement contenus dans le schéma d'aménagement révisé de la MRC de Coaticook et, d'autre part, définir le cadre de référence auquel les règlements d'urbanisme municipaux doivent se conformer.

Contenu légal d'un plan d'urbanisme

La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme précise quelles sont les diverses composantes d'un plan d'urbanisme. Le contenu obligatoire comporte trois éléments :

- les grandes orientations de l'aménagement du territoire de la municipalité ;
- les grandes affectations du sol et les densités de son occupation ;
- le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport.

Par ailleurs, un plan d'urbanisme peut aussi comprendre l'identification des zones à rénover, à restaurer ou à protéger ; la nature

et la localisation des équipements et infrastructures destinés à l'usage de la vie communautaire ; les coûts approximatifs afférents à la réalisation des éléments du plan ; la nature et l'emplacement des principaux réseaux d'utilités publiques et les aires du territoire pouvant faire l'objet d'un programme particulier d'urbanisme ou de plan d'aménagement d'ensemble.

Structure du présent document

Le plan d'urbanisme révisé de la ville de Coaticook comporte cinq chapitres et une annexe.

Le *Chapitre 1* dresse un portrait général du territoire : caractéristiques du milieu physique, évolution démographique, organisation spatiale.

Le *Chapitre 2* présente les politiques d'urbanisme et les orientations d'aménagement pour les différentes thématiques liées à l'aménagement et au développement du territoire.

Le *Chapitre 3* décrit les grandes affectations du sol et les densités d'occupation du territoire. Pour chaque grande affectation on identifie les activités compatibles et celles partiellement compatibles ainsi que les intentions et les critères d'aménagement.

Le *Chapitre 4* décrit le type des principales voies de circulation sur le territoire municipal.

Le *Chapitre 5* traite des éléments qui présentent un intérêt particulier : bâtiments patrimoniaux, ensembles architecturaux, territoires d'intérêt écologique.

Le plan d'urbanisme révisé est accompagné d'une annexe cartographique qui illustre, notamment, l'identification et la délimitation des grandes affectations du sol.

On trouve également en annexe le Programme particulier d'urbanisme du secteur central (centre-ville et une partie du territoire municipal située au nord-est de celui-ci) ainsi que le Programme particulier d'urbanisme du secteur du lac Lyster.

(ajout, règlement numéro 6-A-7 (2016), entré en vigueur le 19 avril 2017)