



Demande à portée collective

article 59

Dossier 373059

*Loi sur la protection du territoire et
des activités agricoles*

BILAN 2022-2023

Préparé par
le service d'aménagement du territoire

Le 1^{er} juin 2023

1. Mise en contexte

Le 23 janvier 2013, la Commission de la protection du territoire agricole rendait une décision sur la demande à portée collective visant le territoire des 19 municipalités de la MRC des Appalaches.

À la suite de la décision rendue, le conseil de la MRC a adopté deux RCI qui sont entrés en vigueur le 2 août 2013 pour le RCI numéro 146 et le 15 novembre 2013 pour le RCI numéro 149. Parallèlement, la MRC a adopté un règlement modifiant le schéma d'aménagement révisé afin d'inclure l'ensemble des dispositions de la décision 373059, règlement qui est entré en vigueur le 11 février 2014. Dans les mois suivants, les municipalités ont toutes adopté des règlements de concordance afin de se conformer au schéma d'aménagement. En fin de compte, toutes les municipalités ont intégré les dispositions dans leur réglementation d'urbanisme de février 2014 à novembre 2014.

Une des dispositions de la décision est de produire un bilan annuel des constructions résidentielles en zone agricole. Le premier bilan annuel a été élaboré à l'hiver 2015 et comprenait les années civiles 2013 et 2014. Après avoir reçu une demande de la Commission, les bilans annuels se feront pour les années financières de la Commission soit du 1^{er} avril d'une année au 31 mars de l'année suivante. Le bilan de 2022-2023 s'échelonne donc du 1^{er} avril 2022 au 31 mars 2023.

2. La construction résidentielle

Entre le 23 janvier 2013 et le 31 mars 2023, 212 permis pour la construction d'une résidence avaient été émis dans la zone agricole sur le territoire de la MRC des Appalaches.

Entre le 1^{er} avril 2022 et le 31 mars 2023, 23 permis pour la construction d'une résidence ont été émis dans la zone agricole permanente (annexe 1). Les municipalités d'Adstock, d'Irlande, de Kinnear's Mills, de Sainte-Praxède, de Saint-Jean-de-Brébeuf, de Saint-Jacques-de-Leeds, de Saint-Julien, de Saint-Pierre-de-Broughton et de la ville de Thetford Mines ont émis des permis de construction résidentielle en zone agricole.

Huit des vingt-trois permis ont été émis dans les différents secteurs (agroforestier de type 1 et agroforestier de type 2, agricole et agricole dynamique) et les deux tiers des permis ont été émis dans des îlots déstructurés avec morcellement. 74 % des permis de construction résidentielle qui ont été émis relèvent de la demande à portée collective. Les autres permis émis (26 %) relèvent soit d'une déclaration de droits acquis ou d'une autorisation déjà émise par la Commission.

En somme, depuis que la décision de la demande à portée collective a été rendue dans la MRC des Appalaches, 212 résidences ont été construites dans la zone agricole permanente. Néanmoins, un peu plus de la moitié (59 %) de ses nouvelles résidences relèvent de la décision rendue pour la demande à portée collective.

À l'annexe 2, un bilan récapitulatif par municipalité a été ajouté pour chaque année depuis que la décision a été rendue.

3. Les constats

Le bilan des constructions résidentielles en zone agricole est positif dans l'ensemble. Pour l'année fiscale 2022-2023, neuf municipalités ont émis des permis de construction résidentielle dans la zone agricole. La superficie de ces municipalités occupée par la zone agricole varie de 51 % pour la ville de Thetford à 99,5 % pour la municipalité de Saint-Jean-de-Brébeuf. La demande à portée collective est donc profitable pour les municipalités largement occupées par la zone agricole.

Annexe 1 – Bilan des constructions résidentielles en 2022-2023 (1^{er} avril 2022 au 31 mars 2023)

Demande	Numéro du permis	Date d'émission du permis	Nom propriétaire	Numéro de lots	Cadastre	Matricule	Superficie	Unité de mesure	Superficie (ha)	Secteur	Municipalité	# Décision	Type de permis	Colonne1
EXEMPLE			Cynthia Boucher	10A, 10B, Rang 4	Broughton	3333-33-3333	2 787,00	m ²	0,2800	Îlot déstructuré avec morcellement	Saint-Jacques-le-Majeur-de-Wolfestown	373059	Construction neuve	
1	2022-080	04/04/2022	POUDRIER TRISTAN	5 777 751	Québec	5009-59-7692	4 516,90	m ²	0,4500	Îlot déstructuré sans morcellement	Adstock	373059	Construction neuve	
2	2022-176	11/05/2022	QUIRION MARIE-ANDREE	5 135 220	Québec	5206-96-1575	4 559,50	m ²	0,4600	Agroforestier de type 1 (20 ha)	Adstock	430923	Construction neuve	Déclaration
3	2022-511	15/09/2022	DOSTIE MARIE-JOSEE	5 448 528	Québec	5297-64-6792	2 786,70	m ²	0,2800	Îlot déstructuré avec morcellement	Adstock	373059	Construction neuve	
4	2022-565	21/10/2022	PICOTIN CARMELLE DOSTI	5 448 523	Québec	5297-64-3242	2 786,70	m ²	0,2800	Îlot déstructuré avec morcellement	Adstock	373059	Construction neuve	
5	2022-542	27/09/2022	BOURASSA PAULE DOSTIE	5 448 527	Québec	5297-64-8207	2 786,70	m ²	0,2800	Îlot déstructuré avec morcellement	Adstock	373059	Construction neuve	
6	COL220001	2022-03-01	Claude Turcotte	6 484 774	Québec	3404-84-2881	2 788,00	m ²	0,2800	Îlot déstructuré avec morcellement	Irlande	373059	Construction neuve	
7	COL220014	2022-05-11	Josée Bilodeau	6 235 119	Québec	3101-02-1372	1 503,50	m ²	0,1500	Îlot déstructuré avec morcellement	Irlande	373059	Construction neuve	
8	2022-036	2022-08-29	François Guay	4 913 432	Québec	4118-15-5607	22 400,00	m ²	22,4000	Îlot déstructuré avec morcellement	Kinnear's Mills	373059	Construction neuve	
9	2022-039	2022-08-09	Philippe Côté, Lara-Cathe	6 450 125	Québec	4018-87-2672	7 582,80	m ²	0,7500	Îlot déstructuré avec morcellement	Kinnear's Mills	373059	Construction neuve	
10	2022-040	8 avril 2022	La Baraque à sucre Inc.	5 689 004	Québec	4589-01-8556	1 048 200,00	m ²	104,8200	Agroforestier de type 1 (20 ha)	Sainte-Praxède	373059	Construction neuve	
11	2022-015c	2022-04-06	Rico Dubois	4 448 858	Québec	3724-85-8186	20 503,60	m ²	2,0500	Agroforestier de type 1 (20 ha)	Saint-Jacques-de-Leeds	423916	Reconstruction	Déclaration
12	2022-037c	2022-08-22	Patrick Lebel	4 448 833	Québec	3629-61-2985	27 820,00	m ²	2,7800	Îlot déstructuré sans morcellement	Saint-Jacques-de-Leeds	373059	Construction neuve	
13	21005	26-mai-21	ÉRABLIÈRE S. C. POULIN (S	4 913 054	Québec	3313-93-7199	1 010 500,00	m ²	101,0500	Agricole (90 ha)	Saint-Jean-de-Brébeuf	373059	Construction neuve	
14	COL220006	2022-02-01	SYLVAIN CARRIER	6 483 540	Québec	2795-41-4697	13 900,00	m ²	1,3900	Îlot déstructuré avec morcellement	Saint-Julien	373059	Construction neuve	
15	COL210026	2021-10-26	CARINE DOIRON	5 692 109	Québec	2896-42-4164	38 300,00	m ²	3,8300	Îlot déstructuré avec morcellement	Saint-Julien	373059	Construction neuve	
16	2023-007	2023-03-23	Michel Gagné	4 545 235	Québec	5524-39-0324	349 400,00	m ²	34,9400	Agroforestier de type 1 (20 ha)	Saint-Pierre-de-Broughton	435474	Reconstruction	Déclaration
17	2022-0512	2022-05-16	Jimmy Cloutier	4 601 953	Québec	4410-96-1148	5 574,20	m ²	0,5600	Îlot déstructuré avec morcellement	Thetford Mines	373059	Construction neuve	
18	2022-0613	2022-05-30	Olivier Laplante	4 601 919	Québec	4213-64-4017	5 516,30	m ²	0,5500	Îlot déstructuré avec morcellement	Thetford Mines	373059	Construction neuve	
19	2022-0693	2022-06-09	Mario Maurais	4 603 299	Québec	5314-22-6523	488 000,00	m ²	48,8000	Agroforestier de type 2 (10 ha)	Thetford Mines	436475	Reconstruction	Déclaration
20	2022-1097	2022-08-29	Jean-Pierre Beauchamp	6 494 903	Québec	4312-55-7884	6 463,50	m ²	0,6500	Îlot déstructuré avec morcellement	Thetford Mines	373059	Construction neuve	
21	2022-1357	2022-10-26	Marc Sylvain	6 504 735	Québec	4310-61-9936	5 000,00	m ²	0,5000	Agricole (90 ha)	Thetford Mines	437834	Reconstruction	Déclaration
22	2023-0013	2023-01-16	Shandy Lettre	4 912 193	Québec	3812-94-9024	2 098,80	m ²	0,2100	Agroforestier de type 1 (20 ha)	Thetford Mines	437572	Reconstruction	Déclaration
23	2023-0039	2023-02-08	Vanessa Laquerre	4 601 920	Québec	4213-56-9765	13 400,00	m ²	1,3400	Îlot déstructuré avec morcellement	Thetford Mines	373059	Construction neuve	
									#REF!		Saint-Adrien-d'Irlande			
									#REF!		Beaulac-Garthby			
									#REF!		Paroisse de Disraeli			
									#REF!		Ville de Disraeli			
									#REF!		East Broughton			
									#REF!		Sacré-Cœur-de-Jésus			
									#REF!		Saint-Jacques-le-Majeur-de-Wolfestown			
									#REF!		Saint-Joseph-de-Coleraine			
									#REF!		Saint-Fortunat			
									#REF!		Sainte-Clotilde-de-Beauce			

Annexe 2 – Bilan des constructions résidentielles par municipalités (de 2013 à 2023)

ADSTOCK			BEAULAC-GARTHBY		
Nombre de résidences potentielles	Secteurs	îlots déstructurés	Nombre de résidences potentielles	Secteurs	îlots déstructurés
	219	43		25	7
Nombre de permis émis	2013	0	2013	0	0
	2014	2	2014	0	0
	2015-2016	1	2015-2016	0	0
	2016-2017	0	2016-2017	0	0
	2017-2018	0	2017-2018	0	0
	2018-2019	1	2018-2019	0	0
	2019-2020	3	2019-2020	0	0
	2020-2021	1	2020-2021	0	0
	2021-2022	0	2021-2022	0	0
	2022-2023	1	2022-2023	0	0
Total	9	10	Total	0	0
Proportion des résidences potentielles	4,1%	23,3%	Proportion des résidences potentielles	0,0%	0,0%
PAROISSE DE DISRAELI			VILLE DE DISRAELI		
Nombre de résidences potentielles	Secteurs	îlots déstructurés	Nombre de résidences potentielles	Secteurs	îlots déstructurés
	39	41		1	4
Nombre de permis émis	2013	2	2013	0	0
	2014	1	2014	0	0
	2015-2016	1	2015-2016	0	0
	2016-2017	1	2016-2017	0	1
	2017-2018	0	2017-2018	0	0
	2018-2019	1	2018-2019	0	0
	2019-2020	1	2019-2020	0	0
	2020-2021	0	2020-2021	0	0
	2021-2022	0	2021-2022	0	0
	2022-2023	0	2022-2023	0	0
Total	7	5	Total	0	1
Proportion des résidences	17,9%	0,0%	Proportion des résidences	0,0%	25,0%
EAST BROUGHTON			IRLANDE		
Nombre de résidences potentielles	Secteurs	îlots déstructurés	Nombre de résidences potentielles	Secteurs	îlots déstructurés
	1	8		76	49
Nombre de permis émis	2013	0	2013	1	1
	2014	0	2014	2	0
	2015-2016	0	2015-2016	2	0
	2016-2017	0	2016-2017	2	0
	2017-2018	0	2017-2018	1	4
	2018-2019	0	2018-2019	0	2
	2019-2020	0	2019-2020	0	0
	2020-2021	0	2020-2021	3	0
	2021-2022	0	2021-2022	0	1
	2022-2023	0	2022-2023	0	2
Total	0	1	Total	11	10
Proportion des résidences potentielles	0,0%	12,5%	Proportion des résidences potentielles	14,5%	20,4%

Annexe 2 – Bilan des constructions résidentielles par municipalités (de 2013 à 2023) – suite

KINNEAR'S MILLS			SACRÉ-CŒUR-DE-JÉSUS			
Nombre de résidences potentielles	Secteurs	îlots déstructurés	Nombre de résidences potentielles	Secteurs	îlots déstructurés	
	101	31		82	29	
Nombre de permis émis	2013	2	1	2013	0	1
	2014	3	0	2014	1	0
	2015-2016	3	0	2015-2016	1	1
	2016-2017	3	3	2016-2017	2	2
	2017-2018	2	0	2017-2018	2	0
	2018-2019	1	0	2018-2019	5	0
	2019-2020	1	0	2019-2020	0	1
	2020-2021	0	1	2020-2021	0	1
	2021-2022	0	0	2021-2022	2	1
	2022-2023	0	2	2022-2023	0	0
Total	15	7	Total	13	7	
Proportion des résidences potentielles	14,9%	22,6%	Proportion des résidences potentielles	15,9%	24,1%	
SAINT-ADRIEN-D'IRLANDE			SAINTE-CLOTILDE-DE-BEAUCE			
Nombre de résidences potentielles	Secteurs	îlots déstructurés	Nombre de résidences potentielles	Secteurs	îlots déstructurés	
	27	32		56	13	
Nombre de permis émis	2013	0	0	2013	0	0
	2014	0	1	2014	0	0
	2015-2016	0	1	2015-2016	0	0
	2016-2017	0	0	2016-2017	0	0
	2017-2018	1	1	2017-2018	1	0
	2018-2019	1	1	2018-2019	2	0
	2019-2020	0	0	2019-2020	1	0
	2020-2021	1	1	2020-2021	0	0
	2021-2022	0	0	2021-2022	1	0
	2022-2023	0	0	2022-2023	0	0
Total	3	5	Total	5	0	
Proportion des résidences potentielles	11,1%	15,6%	Proportion des résidences potentielles	8,9%	0,0%	
SAINTE-PRAXÈDE			SAINT-FORTUNAT			
Nombre de résidences potentielles	Secteurs	îlots déstructurés	Nombre de résidences potentielles	Secteurs	îlots déstructurés	
	87	11		48	3	
Nombre de permis émis	2013	1	1	2013	0	0
	2014	0	0	2014	1	0
	2015-2016	0	0	2015-2016	0	0
	2016-2017	0	1	2016-2017	1	0
	2017-2018	1	0	2017-2018	0	0
	2018-2019	0	0	2018-2019	0	0
	2019-2020	1	0	2019-2020	2	0
	2020-2021	0	0	2020-2021	0	0
	2021-2022	1	0	2021-2022	1	0
	2022-2023	1	0	2022-2023	0	0
Total	5	2	Total	5	0	
Proportion des résidences potentielles	5,7%	18,2%	Proportion des résidences potentielles	10,4%	0,0%	

Annexe 2 – Bilan des constructions résidentielles par municipalités (de 2013 à 2023) – suite

SAINT-JACQUES-DE-LEEDS				SAINT-JACQUES-LE-MAJEUR-DE-WOLFESTOWN			
Nombre de résidences potentielles		Secteurs	îlots déstructurés	Nombre de résidences potentielles		Secteurs	îlots déstructurés
		32	10			28	10
Nombre de permis émis	2013	0	0	Nombre de permis émis	2013	0	0
	2014	2	0		2014	0	0
	2015-2016	0	0		2015-2016	1	0
	2016-2017	0	0		2016-2017	0	0
	2017-2018	0	0		2017-2018	1	1
	2018-2019	0	0		2018-2019	1	0
	2019-2020	1	0		2019-2020	0	0
	2020-2021	0	0		2020-2021	0	0
	2021-2022	0	1		2021-2022	0	0
	2022-2023	1	1		2022-2023	0	0
Total		4	2	Total		3	1
Proportion des résidences potentielles		12,5%	20,0%	Proportion des résidences potentielles		10,7%	10,0%
SAINT-JEAN-DE-BRÉBEUF				SAINT-JULIEN			
Nombre de résidences potentielles		Secteurs	îlots déstructurés	Nombre de résidences potentielles		Secteurs	îlots déstructurés
		58	10			52	22
Nombre de permis émis	2013	2	0	Nombre de permis émis	2013	0	0
	2014	0	0		2014	1	1
	2015-2016	0	0		2015-2016	0	0
	2016-2017	0	0		2016-2017	1	0
	2017-2018	1	0		2017-2018	0	0
	2018-2019	0	0		2018-2019	0	0
	2019-2020	2	0		2019-2020	0	0
	2020-2021	0	0		2020-2021	0	0
	2021-2022	1	0		2021-2022	0	1
	2022-2023	1	0		2022-2023	0	2
Total		7	0	Total		2	4
Proportion des résidences potentielles		12,1%	0,0%	Proportion des résidences potentielles		3,8%	18,2%
SAINT-JOSEPH-DE-COLERAIN				SAINT-PIERRE-DE-BROUGHTON			
Nombre de résidences potentielles		Secteurs	îlots déstructurés	Nombre de résidences potentielles		Secteurs	îlots déstructurés
		12	--			144	65
Nombre de permis émis	2013	0	--	Nombre de permis émis	2013	0	1
	2014	0	--		2014	3	1
	2015-2016	0	--		2015-2016	1	0
	2016-2017	0	--		2016-2017	4	2
	2017-2018	0	--		2017-2018	1	1
	2018-2019	0	--		2018-2019	1	0
	2019-2020	0	--		2019-2020	1	0
	2020-2021	0	--		2020-2021	2	3
	2021-2022	0	--		2021-2022	1	1
	2022-2023	0	--		2022-2023	1	0
Total		0	--	Total		15	9
Proportion des résidences potentielles		0,0%	--	Proportion des résidences potentielles		10,4%	13,8%

Annexe 2 – Bilan des constructions résidentielles par municipalités (de 2013 à 2023) – suite

VILLE DE THETFORD MINES			MRC DES APPALACHES			
Nombre de résidences potentielles	Secteurs	îlots déstructurés	Nombre de résidences potentielles	Secteurs	îlots déstructurés	
	111	98		1199	486	
Nombre de permis émis	2013	3	0	2013	11	5
	2014	2	3	2014	18	7
	2015-2016	0	2	2015-2016	10	7
	2016-2017	3	3	2016-2017	17	13
	2017-2018	1	1	2017-2018	12	12
	2018-2019	2	2	2018-2019	15	5
	2019-2020	3	4	2019-2020	16	5
	2020-2021	2	3	2020-2021	9	11
	2021-2022	2	1	2021-2022	9	7
	2022-2023	3	4	2022-2023	8	15
Total	21	23	Total	125	87	
Proportion des résidences potentielles	18,9%	23,5%	Proportion des résidences potentielles	10,4%	17,9%	