



Demande à portée collective

article 59

Dossier 373059

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

BILAN 2023-2024

Préparé par
le service d'aménagement du territoire

Le 3 juin 2024

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 2023-2024 s'échelonne donc du 1^{er} avril 2023 au 31 mars 2024.

2. La construction résidentielle

Entre le 23 janvier 2013 et le 31 mars 2024, 236 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 2023 et le 31 mars 2024, 24 permis pour la construction d'une résidence ont été émis dans la zone agricole permanente (annexe 1). Les municipalités d'Adstock, de Beaulac-Garthby, d'Irlande, de la Paroisse de Disraeli, de Kinnear's Mills, de Sainte-Praxède, de Saint-Fortunat, de Sacré-Cœur-de-Jésus, de Saint-Pierre-de-Broughton et de la ville de Thetford Mines ont émis des permis de construction résidentielle en zone agricole.

Dix-huit des vingt-quatre permis ont été émis dans les différents secteurs (agroforestier de type 1 et agroforestier de type 2, agricole et agricole dynamique) et le tiers des permis ont été émis dans des îlots déstructurés avec morcellement. 58 % des permis de construction résidentielle qui ont été émis relèvent de la demande à portée collective. Les autres permis émis (42 %) 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, 236 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 2023-2024, dix 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 2023-2024 (1^{er} avril 2023 au 31 mars 2024)

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
1	2023-435	2023-07-10	Ghislain Heri	4 543 370 et 4 545 3	Adstock	5612-89-9086	246 300,00	m ²	24,63 ha	Agricole (90 ha)	Adstock	441383	Construction neuve
2	2023-402	2023-06-28	Entreprises A. Vallée inc.	5 135 416	Adstock	5610-19-7191	955 300,00	m ²	95,53 ha	Agroforestier de type 1 (20 ha)	Adstock	373059	Construction neuve
3	2023-340	2023-06-13	Claude Jacques	5 450 411 et 5 448 2	Adstock	5094-50-3519	424 000,00	m ²	42,4 ha	Agroforestier de type 2 (10 ha)	Adstock	373059	Construction neuve
4	2023-109	2023-04-13	Thérèse Dostie	5 448 522	Adstock	5297-63-4757	2 787,00	m ²	0,28 ha	Îlot déstructuré avec morcellement	Adstock	373059	Construction neuve
5	2023-181	2023-04-28	Luce Dostie	5 448 517	Adstock	5297-42-9342	2 787,00	m ²	0,28 ha	Îlot déstructuré avec morcellement	Adstock	373059	Construction neuve
6	2023-427	2023-07-07	Michel Bolduc	5 448 966	Adstock	5297-77-0168	1 687,4	m ²	0,17 ha	Agroforestier de type 2 (10 ha)	Adstock	31055-206720	Reconstruction
7	2022-09-0191	2023-06-19	Claude Maheux	5 846 578	Beaulac-Garthby	3177-94-1723	215 700,00	m ²	21,57 ha	Agroforestier de type 1 (20 ha)	Beaulac-Garthby	373059	Construction neuve
8	2024-008	12-mars-24	Blanche Pascal	5514521		3988-33-1348	217 300,00	m ²	217300 ha	Agricole dynamique (100 ha)	Paroisse de Disraeli		Reconstruction
9	2023-022-C	08-11-2023	Jason Macrae	4 913 694		3522-98-4597	1 033 222,30	m ²	103,32 ha	Agricole (90 ha)	Kinnear's Mills	442353	Construction neuve
10	2023-028-C	28-08-2023	Mathieu Desmarais	4 913 331		3913-98-2381	57 900,00	m ²	5,79 ha	Îlot déstructuré avec morcellement	Kinnear's Mills	373059	Construction neuve
11	200623	23-06-2023	Cynthia Jolicoeur et Norm	5 691 344		2094-11-3244	124 500,00	m ²	12,45 ha	Agroforestier de type 2 (10 ha)	Saint-Fortunat	373059	Construction neuve
12	COL230011	05-05-2023	Giguere Francis	6 234 578		2402-82-3238	208 438,80	m ²	20,84 ha	Agroforestier de type 1 (20 ha)	Irlande	373059	Construction neuve
13	COL230048	18-10-2023	Érablière Marlo Inc	6 234 974		2303-66-1830	570 183,70	m ²	57,02 ha	Agroforestier de type 1 (20 ha)	Irlande	373059	Construction neuve
14	COL230030	16/10/2023	Patrick Houle	4 544 792	BEAUCE	6216-27-0554	291,00	m ²	0,03 ha	Îlot déstructuré avec morcellement	Sacré-Cœur-de-Jésus		Reconstruction
15	2023-095	5 octobre 2023	Dany St-Onge	5 514 666	Québec	4382-30-6443	435 700,00	m ²	43,57 ha	Agroforestier de type 1 (20 ha)	Sainte-Praxède	373059	Construction neuve
16	COL240002	28/02/2024	René Vachon	4 448 489	Broughton	4826-39-4947	400 800,00	m ²	40,08 ha	Agroforestier de type 2 (10 ha)	Saint-Pierre-de-Broughton	373059	Construction neuve
17	2023-039-C	05/09/2023	Nicolas Jacques	4 448 729	Thetford	5116-25-9622	448 000,00	m ²	44,8 ha	Agroforestier de type 1 (20 ha)	Saint-Pierre-de-Broughton	404958	Construction neuve
18	2023-046-C	14/12/2023	Xavier Samuel Morisset-H	6 487 628	Thetford	4719-59-6599	5 000,00	m ²	0,5 ha	Agroforestier de type 2 (10 ha)	Saint-Pierre-de-Broughton	442507	Reconstruction
19	DPCOL24001	24/03/2024	Gabriel Gagné	4 545 172	Thetford	5424-47-8100	4 830,80	m ²	0,48 ha	Agricole dynamique (100 ha)	Saint-Pierre-de-Broughton	444581	Reconstruction
20	2023-1055	2023-11-21	VACHON DANIEL	4 602 089	Thetford	4514 94 2436	13300	m ²	1,33 ha	Îlot déstructuré avec morcellement	Thetford Mines	373059	Construction neuve
21	2023-1038	2023-11-14	ROYER ISABELLE	6 538 529	Thetford	3906 74 2563	5 000,00	m ²	0,5 ha	Agricole dynamique (100 ha)	Thetford Mines	442779	Construction neuve
22	2023-0271	2023-05-08	VACHON PATRICK	5 135 668	Thetford	4603 37 3982	368000	m ²	36,8 ha	Agroforestier de type 2 (10 ha)	Thetford Mines	373059	Construction neuve
23	2024-0014	2023-01-15	LA MAGIE DE FANTASYLAN	4 603 495	Thetford	4413 28 8569	448 500,00	m ²	44,85 ha	Agroforestier de type 2 (10 ha)	Thetford Mines	441581	Reconstruction
24	2023-0815	2023-08-30	JACQUES MATHIEU	4 912 103	Thetford	3607 50 4923	6 966,70	m ²	0,7 ha	Îlot déstructuré avec morcellement	Thetford Mines	373059	Construction neuve
25									ha		Ville de Disraeli		
26									ha		East Broughton		
27									ha		Saint-Jacques-de-Leeds		
28									ha		Saint-Jean-de-Brébeuf		
29									ha		Saint-Julien		
30									ha		Saint-Joseph-de-Coleraine		
31									ha		Saint-Adrien-d'Irlande		
32									ha		Saint-Jacques-le-Majeur-de-Wolfestown		
33									ha		Sainte-Clotilde-de-Beauce		

Annexe 2 – Bilan des constructions résidentielles par municipalités (de 2013 à 2024)

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
	2023-2024	4	2023-2024	1	0
	Total	13	12	Total	1
Proportion des résidences potentielles	5,9%	27,9%	Proportion des résidences potentielles	4,0%	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
	2023-2024	1	2023-2024	0	0
	Total	8	5	Total	0
Proportion des résidences	20,5%	12,2%	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	1	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	0
	2022-2023	0	2022-2023	0	2
	2023-2024	0	2023-2024	2	0
	Total	0	1	Total	12
Proportion des résidences potentielles	0,0%	12,5%	Proportion des résidences potentielles	15,8%	18,4%

Annexe 2 – Bilan des constructions résidentielles par municipalités (de 2013 à 2024) – 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	Nombre de permis émis	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	3	0
	2022-2023	0	2		2022-2023	0	0
	2023-2024	1	1		2023-2024	0	1
	Total	16	8		Total	14	7
Proportion des résidences potentielles		15,8%	25,8%	Proportion des résidences potentielles		17,1%	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	Nombre de permis émis	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	0		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
	2023-2024	0	0		2023-2024	0	0
	Total	3	4		Total	5	0
Proportion des résidences potentielles		11,1%	12,5%	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	Nombre de permis émis	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
	2023-2024	1	0		2023-2024	1	0
	Total	6	2		Total	6	0
Proportion des résidences potentielles		6,9%	18,2%	Proportion des résidences potentielles		12,5%	0,0%

Annexe 2 – Bilan des constructions résidentielles par municipalités (de 2013 à 2024) – 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	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
	2023-2024	0	0	2023-2024	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	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	0	0	2021-2022	0	0
	2022-2023	1	0	2022-2023	0	2
	2023-2024	0	0	2023-2023	0	0
	Total	6	0	Total	2	3
Proportion des résidences potentielles	10,3%	0,0%	Proportion des résidences potentielles	3,8%	13,6%	
SAINT-JOSEPH-DE-COLERAINÉ			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	--	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
	2023-2024	0	--	2023-2024	4	0
	Total	0	--	Total	19	9
Proportion des résidences potentielles	0,0%	--	Proportion des résidences potentielles	13,2%	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	16	13
	2017-2018	1	1	2017-2018	12	11
	2018-2019	2	1	2018-2019	15	4
	2019-2020	3	3	2019-2020	16	4
	2020-2021	2	3	2020-2021	9	11
	2021-2022	2	1	2021-2022	9	7
	2022-2023	3	4	2022-2023	8	15
	2023-2024	3	2	2023-2024	18	6
	Total	24	23	Total	142	90
Proportion des résidences potentielles	21,6%	23,5%	Proportion des résidences potentielles	11,8%	18,5%	