MRC de Bellechasse

RÈGLEMENT NO 277-20

ARTICLE 1 TITRE

Le présent règlement est intitulé « Règlement modifiant le règlement 101-00 sur le schéma d'aménagement et de développement révisé de la municipalité régionale de comté de Bellechasse ».

ARTICLE 2 MODIFICATIONS AU CHAPITRE INTITULÉ « LOCALISATION ET DESCRIPTION DES DIFFÉRENTS PÉRIMÈTRES D'URBANISATION »

Le chapitre intitulé « Localisation et description des différents périmètres d'urbanisation » du schéma d'aménagement révisé de la MRC de Bellechasse est modifié afin de tenir compte des éléments suivants :

3.1 Modification de la section intitulée « PÉRIMÈTRE URBAIN DE LA MUNICIPALITÉ DE LA DURANTAYE »

L'ajout, suite à la sous-section intitulée « Justification de l'agrandissement du périmètre urbain de la municipalité de La Durantaye » provenant du règlement no. 249-15 de la MRC de Bellechasse, de la sous-section suivante :

« JUSTIFICATION DE L'AGRANDISSEMENT DU PÉRIMÈTRE URBAIN DE LA MUNICIPALITÉ DE LA DURANTAYE (2019)

La municipalité souhaite rendre la superficie visée disponible pour une nouvelle zone industrielle et commerciale. Afin d'identifier le besoin en termes d'espaces pour ce type d'usage, la municipalité a calculé la moyenne de la superficie de trois entreprises situées à proximité de l'emplacement visé. Cette moyenne a été établie à 0,5 hectare. De plus, entre 2006 et 2016, deux (2) permis de construction et de changement d'usage ont été émis à l'intérieur de l'actuelle zone industrielle et la municipalité estime qu'elle pourrait recevoir environ trois (3) demandes de permis pour les usages visés pour les quinze (15) prochaines années, ce qui totaliserait 1,5 hectare. La municipalité juge donc raisonnable de demander un agrandissement de son périmètre d'urbanisation d'approximativement deux (2) hectares sur le lot 3 199 726 ainsi qu'une partie du lot 3 199 727 du cadastre du Québec. L'agrandissement demandé permettrait de rentabiliser l'infrastructure existante par la construction des deux côtés de la rue desservie par un réseau d'aqueduc et d'égout.

La municipalité fait également valoir que cet agrandissement du périmètre urbain n'aurait pas d'effet nouveau sur la pratique de l'agriculture sur les lots avoisinants. Il s'agit d'un espace de moindre impact pour répondre aux besoins de développement exprimés par la MRC de Bellechasse pour la municipalité de La Durantaye.

Enfin, le secteur visé par la demande a préalablement fait l'objet d'une décision favorable d'exclusion de la zone agricole (dossier no. 412 682) de la part de la Commission de protection du territoire agricole (CPTAQ). Au terme des consultations menées en collaboration avec les représentants locaux et régionaux de l'Union des producteurs agricoles (UPA), ainsi que les audiences publiques effectuées auprès de la CPTAQ, cette dernière arrive à la conclusion que la parcelle de terre requise peut constituer un espace où l'impact sur le territoire agricole est limité, notamment en raison de sa superficie relativement restreinte et de sa localisation. En effet, elle est bordée par le chemin d'Azur, au sud par le périmètre urbain et à l'ouest par la route 281. De plus, la CPTAQ considère, dans sa décision, l'accès malaisé pour les gros véhicules de transport tels que la machinerie agricole de la pointe de terre entre le 4e Rang Est et la voie ferrée, aussi bien que sa proximité de bâtiments d'élevage. »

L'ajout, suite à l'annexe cartographique intitulée « La Durantaye – PÉRIMÈTRE URBAIN MODIFIÉ » provenant du règlement no. 249-15 de la MRC de Bellechasse, de l'annexe cartographique illustrée à l'annexe 1 du présent règlement.

3.2 Modification de la section intitulée « PÉRIMÈTRE URBAIN DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-ANSELME »

L'ajout, suite à la sous-section intitulée « Justification de l'agrandissement du périmètre urbain de la municipalité de Saint-Anselme » provenant du règlement no. 210-11 de la MRC de Bellechasse, de la sous-section suivante :

« JUSTIFICATION DE L'AGRANDISSEMENT DU PÉRIMÈTRE URBAIN DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-ANSELME (2019)

La municipalité souhaite rendre la superficie visée disponible pour de nouveaux terrains résidentiels, et ce, afin de planifier le développement de son territoire pour une période de quinze (15) ans. Les projections démographiques de l'Institut de la statistique du Québec (ISQ) prévoient une croissance de 797 habitants, passant de 3 458 habitants en 2011 à 4 255 habitants en 2031. Selon le nombre de permis de construction attribué au courant des dix (10) dernières années, environ 465 nouveaux logements seraient requis sur un horizon de 15 ans. La municipalité dispose actuellement d'une possibilité de 255 terrains résidentiels constructibles. Elle estime donc son besoin en termes de nombre de logements à 210 pour les quinze (15) prochaines années. La municipalité juge donc raisonnable de demander un agrandissement de son périmètre d'urbanisation d'environ 5,3 hectares sur le lot 5 856 094 du cadastre du Québec.

Enfin, le secteur visé par la demande a préalablement fait l'objet d'une décision favorable d'exclusion de la zone agricole (dossier no. 412 683) de la part de la Commission de protection du territoire agricole (CPTAQ). Au terme des consultations menées en collaboration avec les représentants locaux et régionaux de l'Union des producteurs agricoles (UPA), ainsi que les audiences publiques effectuées auprès de la CPTAQ, cette dernière constate que cette parcelle s'inscrit davantage dans un axe de développement à privilégier compte tenu, entre autres, de l'état relatif d'enclavement des lots à cet endroit qui sont situés entre la rivière Etchemin et une partie urbanisée située dans le périmètre urbain. En ce sens, elle est d'avis qu'il s'agit d'un site où l'exclusion est moins contraignante pour l'agriculture comparativement à l'emplacement visé au second volet de la demande initiale, soit une superficie de 9,4 hectares sur le lot 3 376 282 ainsi qu'une partie du lot 4 778 050 du cadastre du Québec. De plus, la MRC de Bellechasse constate que le secteur visé par la demande d'agrandissement du périmètre d'urbanisation entraîne moins de contraintes immédiates en termes de distances séparatrices pour les bâtiments d'élevage que le secteur visé au second volet de la demande initiale et que l'annexion du secteur visé par la demande n'occasionne pas d'enclavement des terres agricoles. »

L'ajout, suite à l'annexe cartographique intitulée « Saint-Anselme – MODIFICATION DU PÉRIMÈTRE URBAIN » provenant du règlement no. 223-12 de la MRC de Bellechasse, de l'annexe cartographique illustrée à l'annexe 2 du présent règlement.

3.3 Modification de la section intitulée « PÉRIMÈTRE URBAIN DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINTE-CLAIRE »

L'ajout, suite à la sous-section intitulée « Justification de l'agrandissement du périmètre urbain de la municipalité de Sainte-Claire » provenant du règlement no. 197-09 de la MRC de Bellechasse, de la sous-section suivante :

« JUSTIFICATION DE L'AGRANDISSEMENT DU PÉRIMÈTRE URBAIN DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINTE-CLAIRE (2019)

La municipalité souhaite rendre la superficie visée disponible pour de nouveaux terrains résidentiels, commerciaux et industriels, et ce, afin de planifier le développement de son territoire pour une période de quinze (15) ans. Les projections démographiques de l'Institut de la statistique du Québec (ISQ) prévoient une croissance de 300 habitants, passant de 3 325 habitants en 2011 à 3 625 habitants en 2031.

Au niveau résidentiel, selon le nombre de permis de construction attribué entre 2006 et 2016 (moyenne de 15 par année), la municipalité pourrait bénéficier d'environ 225 nouvelles constructions sur un horizon de quinze (15) ans. La municipalité dispose actuellement d'une possibilité de 87 terrains résidentiels constructibles et estime son besoin en termes de nombre de logements à 138 pour les quinze (15) prochaines années.

Au niveau commercial et industriel, la municipalité affirme qu'elle est un des principaux pôles de développement industriel du territoire de la MRC de Bellechasse. En effet, elle comptait un total de 267 entreprises sur son territoire en 2009. Selon les données recueillies depuis 2005, sept (7) permis de construction pour des bâtiments industriels (entrepôts, garages, industries, etc.) ont été délivrés par la municipalité à l'intérieur du périmètre urbain, totalisant 4,8 hectares.

La municipalité juge donc raisonnable de demander un agrandissement de son périmètre d'urbanisation d'environ 10,26 hectares sur une partie des lots 3 713 139, 3 941 938, 3 713 133 et 3 713 395 du cadastre du Québec.

Enfin, les secteurs visés par la demande ont préalablement fait l'objet d'une décision favorable d'exclusion de la zone agricole (dossier no. 412 686) de la part de la Commission de protection du territoire agricole (CPTAQ). Au terme des consultations menées en collaboration avec les représentants locaux et régionaux de l'Union des producteurs agricoles (UPA), ainsi que les audiences publiques effectuées auprès de la CPTAQ, cette dernière convient, en premier lieu, que dans le cas de la demande visant la partie du lot 3 713 395, il s'avère impossible pour l'entreprise Plastique Micron d'agrandir ses installations ailleurs que sur la superficie visée. En second lieu, elle constate la partie du lot 3 713 133 visée par la demande est adossée sur deux de ses côtés au périmètre urbain actuel. Ainsi, sa localisation et sa configuration en font un espace de moindre impact sur le territoire agricole, d'autant plus que la dernière réduction de sa superficie par rapport à la demande initiale a eu pour effet de préserver l'érablière voisine. En dernier lieu, elle constate que les parties des lots 3 713 139 et 3 941 938 visées par la demande, selon la caractérisation du ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles (MERN), sont caractérisées par une plantation de sapinage en repousse et que le secteur ne représente aucun potentiel intéressant pour l'agriculture. De plus, la CPTAQ constate, dans son orientation préliminaire, que le périmètre urbain, agrandi à cet endroit, ne se rapprocherait d'aucun établissement d'élevage actif. »

L'ajout, suite à l'annexe cartographique illustrant le périmètre d'urbanisation de la municipalité de Sainte-Claire provenant du règlement no. 197-09 de la MRC de Bellechasse, de l'annexe cartographique illustrée à l'annexe 3 du présent règlement.

3.4 Modification de la section intitulée « PÉRIMÈTRE URBAIN DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-GERVAIS »

L'ajout, suite à la sous-section intitulée « Justification de l'agrandissement du périmètre urbain de la municipalité de Saint-Gervais » provenant du règlement no. 196-09 de la MRC de Bellechasse, de la sous-section suivante :

« JUSTIFICATION DE L'AGRANDISSEMENT DU PÉRIMÈTRE URBAIN DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-GERVAIS (2019)

La municipalité souhaite rendre la superficie visée disponible pour de nouveaux terrains résidentiels, commerciaux et industriels, et ce, afin de planifier le développement de son territoire pour une période de quinze (15) ans. Les projections démographiques de l'Institut de la statistique du Québec (ISQ) prévoient une croissance de 452 habitants, passant de 2 058 habitants en 2011 à 2 510 habitants en 2031.

Au niveau résidentiel, selon le nombre de permis de construction attribué entre 2006 et 2016 (en moyenne 10,5 par année), la municipalité pourrait bénéficier d'environ 157 nouvelles constructions sur un horizon de quinze (15) ans. La municipalité dispose actuellement d'une possibilité de 21 terrains résidentiels constructibles et estime son besoin en termes de nombre de logements à 136,5 pour les quinze (15) prochaines années.

Au niveau commercial et industriel, la municipalité affirme qu'elle ne dispose actuellement d'aucun espace disponible à l'intérieur de son périmètre urbain. Selon les informations, il appert que les réseaux d'aqueduc et d'égout de la municipalité sont suffisants pour desservir les superficies visées par la demande.

La municipalité juge donc raisonnable de demander un agrandissement de son périmètre d'urbanisation d'environ 6,7 hectares sur le lot 4 885 210 et une partie des lots 5 462 357, 3 199 122, 3199 124, 3 199 125, 4 559 387 et 4 885 211 (volet 3 de la demande adressée à la CPTAQ), ainsi que 6 000 m^2 sur une partie du lot 3 197 770 du cadastre du Québec (volet 4 de la demande adressée à la CPTAQ).

Enfin, les secteurs visés par la demande ont préalablement fait l'objet d'une décision favorable d'exclusion de la zone agricole (dossier no. 412 687) de la part de la Commission de protection du territoire agricole (CPTAQ). Au terme des consultations menées en collaboration avec les représentants locaux et régionaux de l'Union des producteurs agricoles (UPA), ainsi que les audiences publiques effectuées auprès de la CPTAQ, cette dernière constate d'abord, dans son orientation préliminaire, que les superficies visées par la demande au volet 3 généraient des contraintes limitées eu égard à la protection du territoire et des activités agricoles. En effet, cet emplacement est enclavé par le périmètre urbain et des usages résidentiels, ce qui en fait un site où les activités agricoles sont déjà restreintes malgré un potentiel agricole plutôt intéressant. Ensuite, concernant la demande adressée pour une partie du lot 3 197 770, la CPTAQ constate, dans son orientation préliminaire modifiée, qu'il s'agit d'un espace considérablement réduit par rapport à la demande initiale (20 000m^2) où l'impact sur le territoire agricole est limité. À ce titre, la MRC de Bellechasse juge que la superficie révisée de la demande pourra à la fois favoriser la poursuite des activités agricoles à l'arrière de la parcelle, contribuer à la vitalité commerciale de Saint-Gervais et consolider le milieu bâti existant en raison de la présence d'une résidence déjà implantée au sud-est de cette parcelle. »

L'ajout, suite à l'annexe cartographique intitulée « Saint-Gervais – PÉRIMÈTRE URBAIN MODIFIÉ » provenant du règlement no. 225-13 de la MRC de Bellechasse, de l'annexe cartographique illustrée à l'annexe 4 du présent règlement.

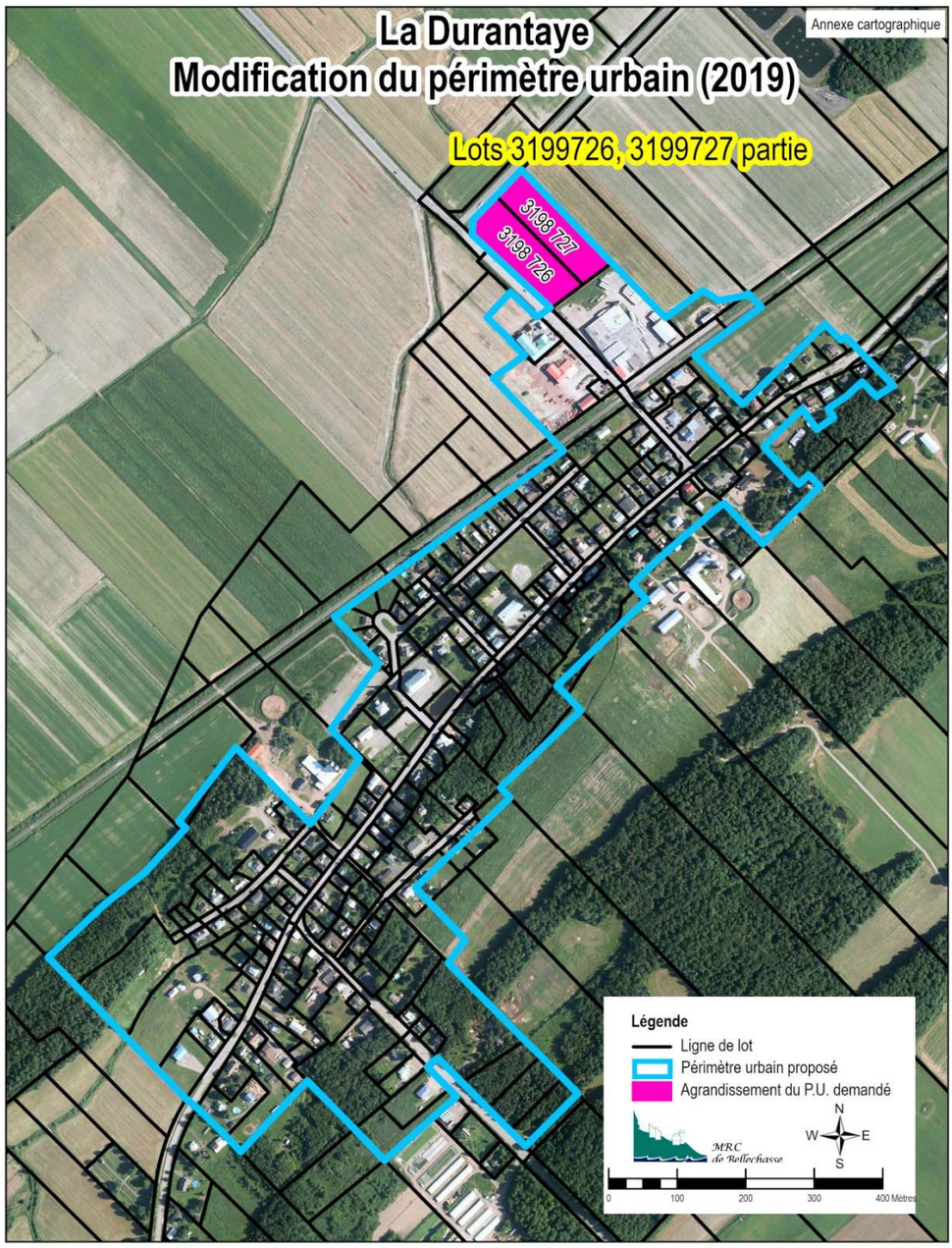
ARTICLE 3 <u>MODIFICATION DE LA CARTE 4 INTITULÉE « Les grandes affectations du territoire »</u>

La carte illustrative intitulée « Les grandes affectations du territoire », figurant à la « Carte 4 » du schéma d'aménagement et de développement révisé, est remplacée par l'annexe cartographique illustrée à l'annexe 5 du présent règlement.

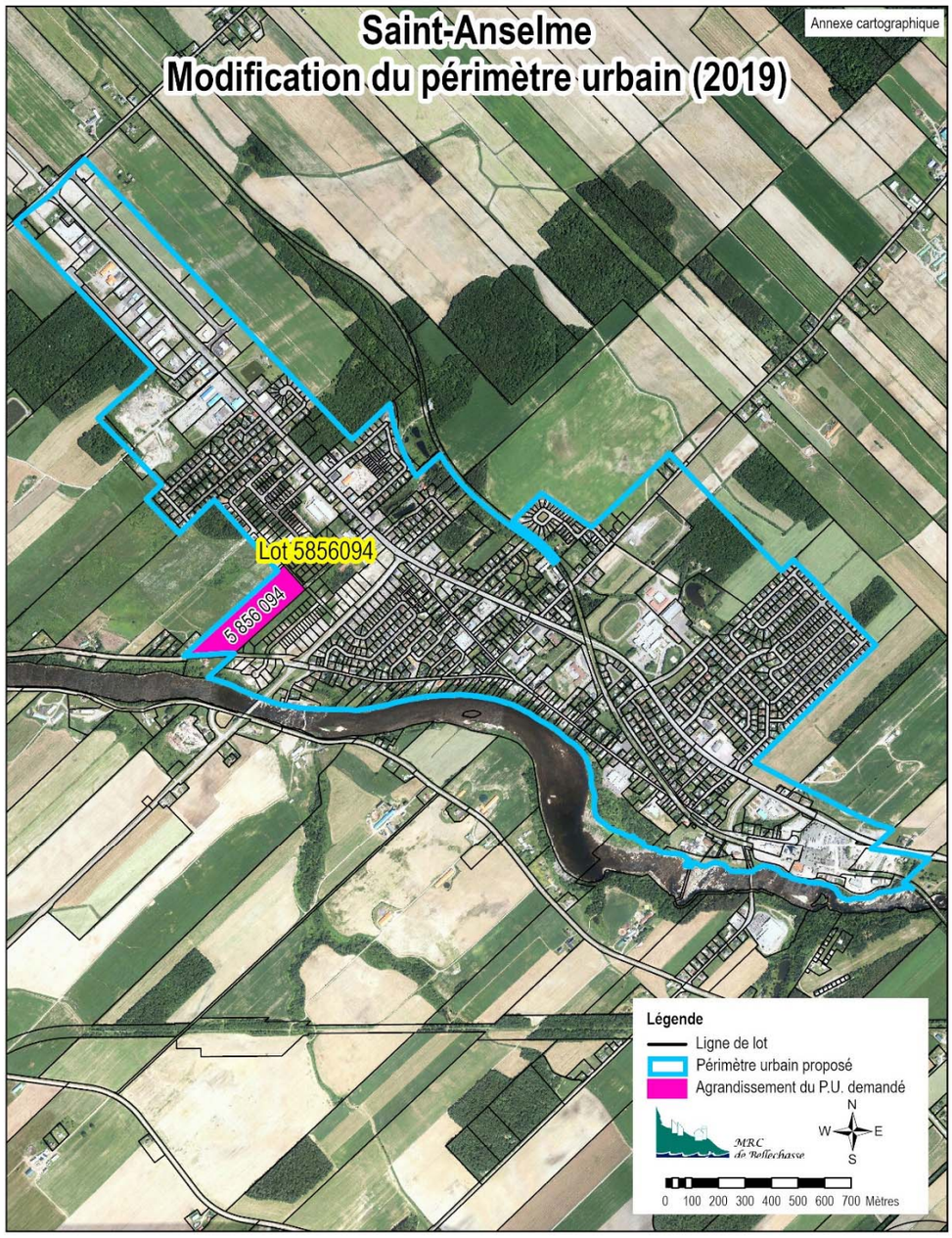
ARTICLE 4 <u>ENTRÉE EN VIGUEUR</u>

Le règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

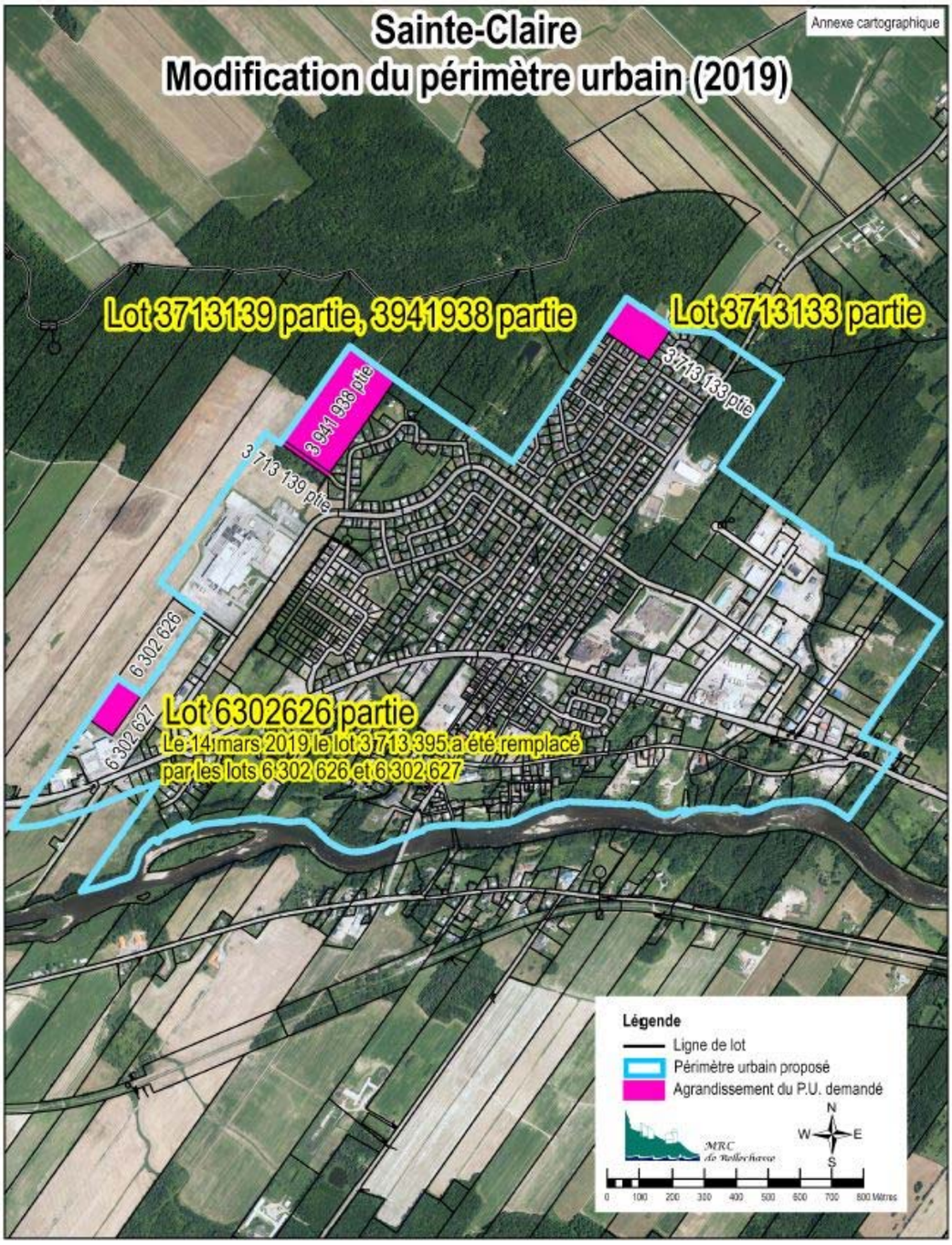
ANNEXE 1


La Durantaye
Modification du périmètre urbain (2019)
Annexe cartographique
Lots 3199726, 3199727 partie
3199 727
3199 726
Légende
Ligne de lot
Périmètre urbain proposé
Agrandissement du P.U. demandé
MRC de Rouville-Chasse
N
W
E
S
0
100
200
300
400 Mètres

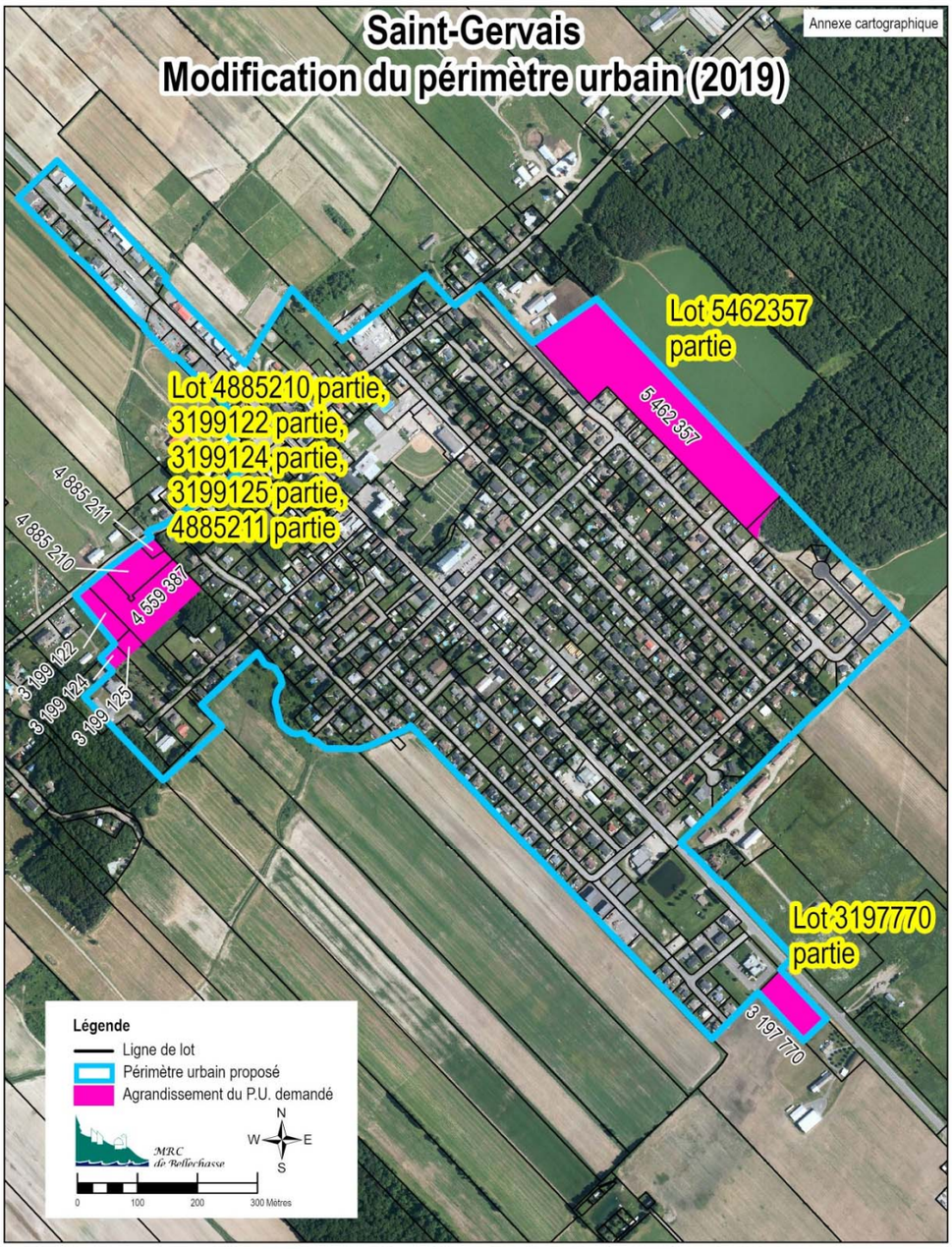
ANNEXE 2


Saint-Anselme
Modification du périmètre urbain (2019)
Annexe cartographique
Lot 5856094
5 856 094
Légende
Ligne de lot
Périmètre urbain proposé
Agrandissement du P.U. demandé
MRC de Bellechasse
N
W
E
S
0 100 200 300 400 500 600 700 Mètres

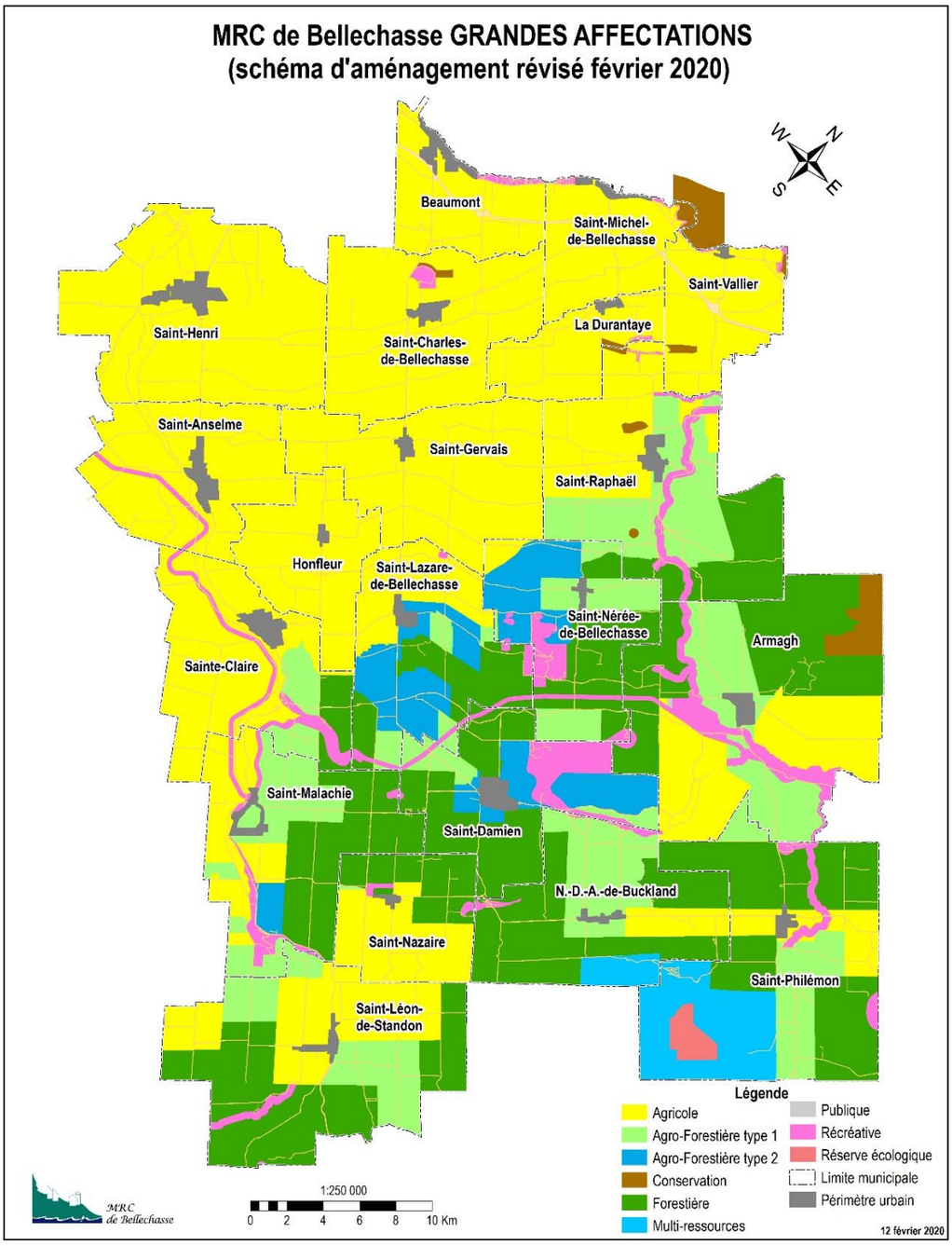
ANNEXE 3


Annexe cartographique
Sainte-Claire
Modification du périmètre urbain (2019)
Lot 3713139 partie, 3941938 partie
Lot 3713133 partie
3 941 938 ptie
3 713 133 ptie
3 713 139 ptie
6 302 626
6 302 627
Lot 6302626 partie
Le 14 mars 2019 le lot 3 713 395 a été remplacé
par les lots 6 302 626 et 6 302 627
Légende
Ligne de lot
Périmètre urbain proposé
Agrandissement du P.U. demandé
MRC de Rollet-Harvey
N
W
E
S
0 100 200 300 400 500 600 700 800 Mètres

ANNEXE 4


Saint-Gervais
Modification du périmètre urbain (2019)
Annexe cartographique
Lot 5462357
partie
5 462 357
Lot 4885210 partie,
3199122 partie,
3199124 partie,
3199125 partie,
4885211 partie
4 885 211
4 885 210
4 559 387
3 199 122
3 199 124
3 199 125
Lot 3197770
partie
3 197 770
Légende
Ligne de lot
Périmètre urbain proposé
Agrandissement du P.U. demandé
MRC de Bellechasse
N
W
E
S
0
100
200
300 Mètres

ANNEXE 5



Copie certifiée conforme, ce 24 février 2020

Anick Beaudoin

_____

Anick Beaudoin, directrice générale