

RÈGLEMENT NUMÉRO 284-21

Règlement modifiant le règlement 101-00 sur le schéma d'aménagement et de développement révisé de la municipalité régionale de comté de Bellechasse

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 :

2.1 Modification de la section intitulée « PÉRIMÈTRE URBAIN DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-CHARLES-DE-BELLECHASSE »

L'ajout, suite à la sous-section intitulée « Justification de l'agrandissement du périmètre urbain de la municipalité de Saint-Charles-de-Bellechasse » 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 SAINT-CHARLES-DE-BELLECHASSE (2021) »

La municipalité souhaite rendre les superficies visées disponibles pour de nouvelles zones résidentielles, commerciales et industrielles. Au niveau résidentiel, les projections démographiques de l'Institut de la statistique du Québec (ISQ) prévoient une croissance de 224 habitants, passant de 2 246 habitants en 2011 à 2 470 habitants en 2031. Selon le nombre de permis de construction attribué au courant des dix (10) dernières années, environ 229 nouveaux logements seraient requis sur un horizon de 15 ans. La municipalité dispose actuellement d'une possibilité de 109 terrains résidentiels constructibles. Elle estime donc son besoin en termes de nombre de logements à 120 pour les quinze (15) prochaines années. La municipalité juge donc raisonnable de demander un agrandissement de son périmètre d'urbanisation d'environ 11,8 hectares sur une partie des lots 5 839 129, 5 839 130 et 5 914 069 du cadastre du Québec. Ce secteur a été visé notamment en raison de sa proximité avec les services d'aqueduc et d'égout et la facilité de créer une connexion avec le reste de la trame urbaine.

Au niveau commercial et industriel, entre 2006 et 2016, plus de 1,5 hectare a été affecté à ces types d'usage. La municipalité a identifié un site potentiel et souhaite concentrer ces usages le long de la route 279 afin de favoriser la croissance par la diversification économique. De plus, le site identifié représente un emplacement de choix pour l'activité commerciale, est en cohérence avec l'extension du réseau d'aqueduc et d'égouts, de même que le réseau gazier prévu par Énergir. La municipalité ainsi que la Commission de protection du territoire agricole (CPTAQ) sont d'avis que l'effet sur le développement

économique de la municipalité est amplement documenté. Par ailleurs, le type de commerce prévu n'est pas un grand consommateur d'espace, de sorte que la projection de la municipalité sur 15 ans est plausible. La municipalité devrait être en mesure de combler ses besoins au niveau de l'offre commerciale tout en maximisant l'utilisation de la superficie de 4,7 hectares sur une partie du lot 4 513 389 du cadastre du Québec. Elle pourra également offrir de nouvelles superficies dédiées à l'usage industriel afin de diversifier son secteur économique.

Enfin, le secteur visé par la demande a préalablement fait l'objet d'une décision favorable d'exclusion de la zone agricole (dossier no. 412 684) 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 note que l'endroit choisi, après modification, tant au niveau résidentiel que commercial et industriel, constitue un espace de moindre impact sur l'agriculture, notamment parce que le tout se trouve dans le prolongement de superficies exclues précédemment, particulièrement en 2015. Par ailleurs, il a été pris en considération que cela permettrait à la municipalité de munir le secteur visé des services municipaux et qu'il n'y aurait toutefois pas de développement d'industrie lourde prévu. De plus, il a été conclu par la municipalité qu'une haie brise-vent serait implantée entre la partie à exclure et le territoire agricole dans un souci d'améliorer la cohabitation entre ce secteur et la zone agricole.

L'ajout, suite à l'annexe cartographique intitulée « Saint-Charles-de-Bellechasse – PÉRIMÈTRE URBAIN MODIFIÉ » provenant du règlement no. 197-09 de la MRC de Bellechasse, de l'annexe cartographique illustrée à l'annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE 3 MODIFICATION DE LA CARTE 4 INTITULÉE « Les grandes affectations du territoire »

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 2 du présent règlement.

ARTICLE 4 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le règlement entrera en vigueur après que toutes les formalités prescrites par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* auront été dûment remplies.

Copie certifiée conforme, ce 23 mars 2021

Anick Beaudoin

Anick Beaudoin, directrice générale