

RÈGLEMENT NUMÉRO 288-21

ARTICLE 1 TITRE

Le présent règlement est intitulé « Règlement de remplacement 288-21 du règlement 285-21 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-VALLIER »

L'ajout, suite à la sous-section intitulée « Justification de l'agrandissement du périmètre urbain de la municipalité de Saint-Vallier » provenant du règlement no. 224-13 de la MRC de Bellechasse, de la sous-section suivante :

« JUSTIFICATION DE L'AGRANDISSEMENT DU PÉRIMÈTRE URBAIN DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-VALLIER (2021) »

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 diminution de 21 habitants, passant de 1 046 habitants en 2011 à 1 025 habitants en 2031. La population de Saint-Vallier est stable depuis de nombreuses années. En effet, depuis les 19 dernières années, la population n'a augmenté que de 9 habitants. L'une des raisons expliquant ce phénomène est le manque d'espaces disponibles pour la construction résidentielle sur le territoire municipal. Cette situation a figé la municipalité dans un cercle vicieux par rapport à l'offre et la demande de terrains résidentiels. La municipalité dispose actuellement d'une possibilité de 19 terrains résidentiels constructibles.

Elle estime donc son besoin en termes de logements à 56 pour les quinze (15) prochaines années. La municipalité juge donc raisonnable de demander un agrandissement de son périmètre d'urbanisation d'environ 3,5 hectares sur les parties de lots 3 495 863, 3 495 883, ainsi que 3,06 hectares sur les lots 3 261 436, 3 261 437, 3 261 438, 3 261 439, 3 495 725, 3 495 726, 3 495 730 et les parties de lots 3 495 727, 3 495 731 et 5 622 480P du cadastre du Québec. La municipalité demande également d'inclure les lots 3 261 410, 3 261 425, 3 261 427, 3 261 428, 3 261 434, 5 418 836P en raison de l'implantation éventuelle d'un réseau d'aqueduc à l'intérieur du périmètre urbain.

Enfin, les secteurs visés par la demande ont préalablement fait l'objet d'une décision favorable d'exclusion de la zone agricole (dossier no. 412 695) 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 le secteur situé au nord-est uniquement cultivé en fourrage et que son accès avec de la machinerie agricole demeure particulièrement limité en raison de la topographie. Concernant le secteur situé au sud, il n'existe aucun potentiel agricole, car il est entièrement développé et la demande pour ce secteur vise spécifiquement une consolidation du périmètre d'urbanisation.

L'ajout, suite à l'annexe cartographique intitulée « Saint-Vallier – MODIFICATION DU PÉRIMÈTRE URBAIN » provenant du règlement no. 224-13 de la MRC de Bellechasse, de l'annexe cartographique illustrée à l'annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE 3 MODIFICATION AU CHAPITRE INTITULÉ « Les grandes orientations et affectations du territoire »

Le chapitre intitulé Les grandes orientations et affectations du territoire est modifié afin de tenir compte des éléments suivants :

3.1 Ajout de la section 3.2 intitulée « AFFECTATION URBAINE DE RÉSERVE »

L'ajout, suite à la section 3.1 intitulée affectation urbaine, de la section suivante :

« 3.2 URBAINE DE RÉSERVE

Cette affectation répond à la nécessité d'établir d'une vision stratégique du développement socio-économique du territoire.

Elle vise :

- La création de zones de réserve au développement urbain;
- À mieux contrôler le développement immobilier pour répondre adéquatement aux besoins en temps et lieu;
- Rentabiliser les équipements et les services déjà en places dans les secteurs en développement ou à développer.

Les secteurs ayant été identifiés par cette nouvelle affectation pourront être débloqués lorsque les secteurs urbains actuellement constructibles seront en voie d'être complétés. **La modification du schéma d'aménagement et de développement doit être effectuée préalablement au développement de ces secteurs.**

Les caractéristiques du milieu affecté sont:

- Un attrait quant à sa localisation géographique;
- Une superficie suffisante pour permettre l'établissement de résidences;
- Une proximité avec un périmètre d'urbanisation et un secteur urbanisé;
- La proximité avec des équipements, services et d'infrastructures de nature urbaine.

Les usages permis sont :

- Agriculture;
- Utilité publique;
- Extraction.

Les mesures d'intervention préconisées sont :

- La délimitation des zones de développement à conserver pour le futur;
- L'affectation et le zonage autorisent uniquement les activités reliées à l'usage agricole et d'utilité publique.

Les limites exactes de cette nouvelle grande affectation du territoire sont présentées dans la carte de l'annexe 3.

ARTICLE 4 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 5 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 21 juin 2021

Anick Beaudoin

Anick Beaudoin, directrice générale