

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE
DE COMTÉ DES ETCHEMINS

EXTRAIT DU LIVRE DES DÉLIBÉRATIONS D'UNE SÉANCE ORDINAIRE du Conseil des maires de la Municipalité Régionale de Comté des Etchemins, tenue le 8 juin 2011, sous la présidence de Monsieur Hector Provençal, préfet, et à laquelle sont présents :

France Tanguay	(représentante Lac-Etchemin)
Gilles Gaudet	(Sainte-Aurélie)
Martine Boulet	(Saint-Benjamin)
Adélarde Couture	(Saint-Camille)
Charles Therrien	(représentant Saint-Cyprien)
Denis Beaulieu	(Sainte-Justine)
Suzanne C. Guenette	(Saint-Louis)
René Leclerc	(Saint-Luc)
Bruno Mercier	(représentant Saint-Magloire)
Jean-Simon Maheux	(représentant Saint-Prosper)
Richard Fauchon	(représentant Sainte-Rose-de-Watford)
Denis Boutin	(Sainte-Sabine)
Jean Paradis	(Saint-Zacharie)

2011-06-09

Adoption du règlement no 100-11 visant à modifier le règlement no 78-05 relatif au schéma d'aménagement et de développement : agrandissement du périmètre urbain de Saint-Magloire.

CONSIDÉRANT QUE le Schéma d'aménagement et de développement révisé (SAD) de la MRC des Etchemins est en vigueur depuis le 22 mars 2006;

CONSIDÉRANT QUE l'article 47 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permettent à la MRC de modifier son SAD;

CONSIDÉRANT la demande faite par le conseil municipal de Saint-Magloire concernant l'agrandissement du périmètre urbain de cette municipalité;

CONSIDÉRANT l'avis de non-conformité transmis par le ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire relativement au projet de règlement no 99-11 portant sur l'agrandissement du périmètre urbain de Saint-Magloire;

CONSIDÉRANT les modifications apportées au projet de règlement suite à cet avis;

EN CONSÉQUENCE,
IL EST PROPOSÉ PAR MADAME LA MAIRESSE SUZANNE GUÉNETTE, APPUYÉ PAR MADAME FRANCE TANGUAY,
ET RÉSOLU :

QU'une copie du règlement no 100-11 visant à modifier le schéma d'aménagement soit transmis au ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire.

Que soit adopté le règlement suivant :

**Règlement no 100-11 modifiant le règlement no78-05
Schéma d'aménagement du territoire de la M.R.C. des Etchemins
ainsi que ses amendements.**

ARTICLE 1 : Titre

Le présent règlement est intitulé « **Règlement no 100-11 modifiant le règlement no 78-05 relatif au schéma d'aménagement et de développement ainsi que ses amendements** ».

ARTICLE 2

Le règlement numéro 078-05 relatif au schéma d'aménagement et de développement est modifié à toute fin que de droit de la façon suivante :

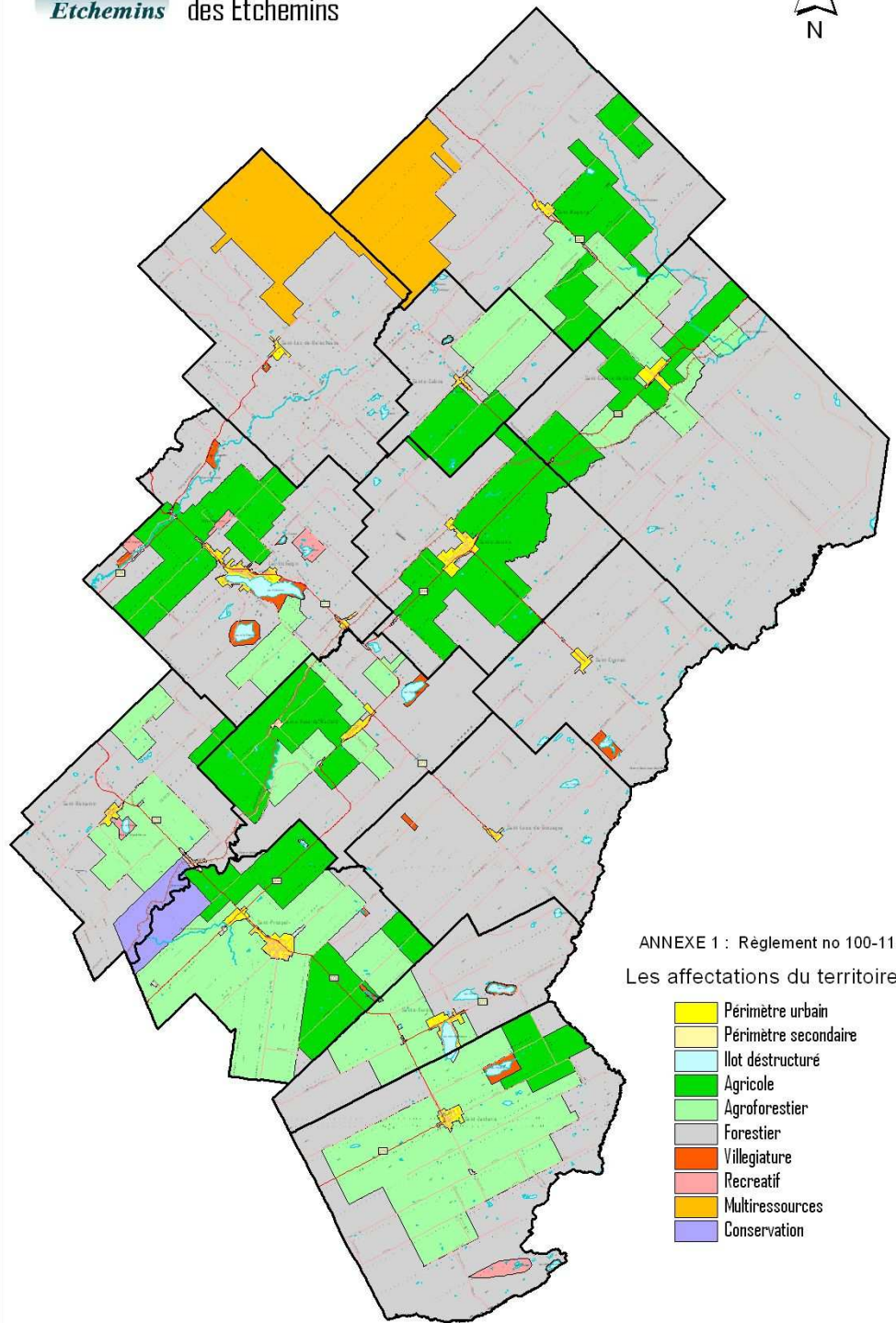
LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT

ARTICLE 3 : Les grandes affectations du territoire











Pour tenir compte de l'agrandissement du périmètre urbain de la municipalité de Saint-Magloire, l'annexe 1, constitué du plan « Les grandes affectations du territoire » faisant partie intégrante du règlement 078-05 est abrogées et remplacée par le plan suivant :



Municipalité Régionale de Comté
des Etchemins



ANNEXE 1 : Règlement no 100-11
Les affectations du territoire

-  Périmètre urbain
-  Périmètre secondaire
-  Ilot déstructuré
-  Agricole
-  Agroforestier
-  Forestier
-  Villegiature
-  Recreatif
-  Multiressources
-  Conservation

5 0 5 10 15 Kilomètres

Ce produit comporte de l'information géographique de base provenant
du gouvernement du Québec :

© Gouvernement du Québec, tous droits réservés.



Service de l'aménagement
du territoire
8 juin 2011

ARTICLE 4 : Le tableau 3.13 : Données relatives à la municipalité de Saint-Magloire

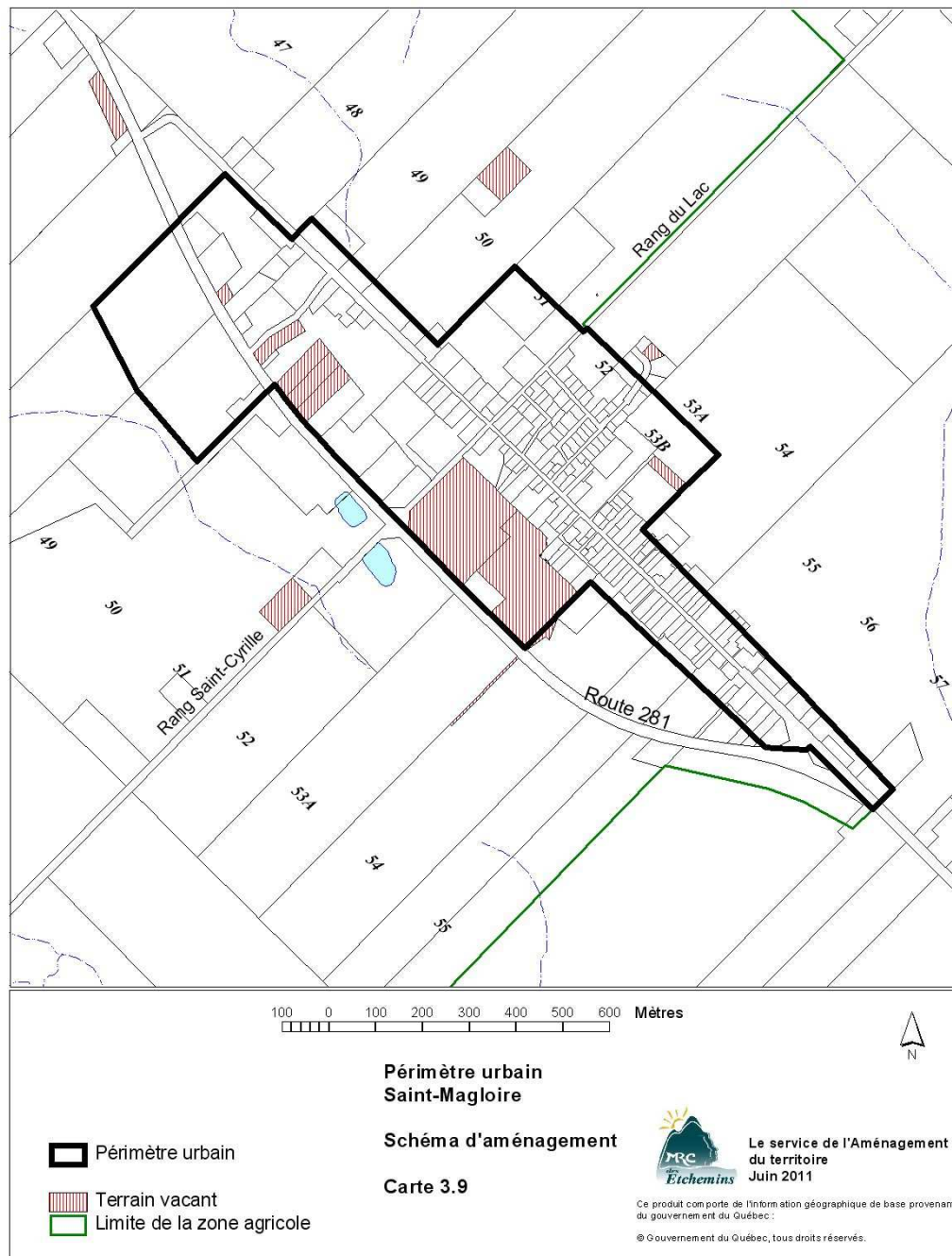
Pour tenir compte de l'agrandissement du périmètre urbain de la municipalité de Saint-Magloire, le tableau 3.11 (Données relatives à la municipalité de Saint-Magloire) faisant partie intégrante du règlement 078-05 est modifié de la façon suivante :

La section « Caractéristiques du périmètre d'urbanisation » est modifié ainsi :

1. la superficie « 61,737 ha » est remplacée par « 70,457 ha »;
2. le chiffre « 5 » est ajouté à la ligne « Commercial et résidentiel » vis-à-vis la colonne « Non des. » et « Avec rue »;

ARTICLE 5 : Agrandissement du périmètre urbain de Saint-Magloire

La carte 3.9 (Périmètre urbain Saint-Magloire) datée de mars 2008 est remplacée par la carte reproduite ci-après (datée de juin 2011).



ARTICLE 6 : Annexes

Les annexes suivantes font partie intégrante du présent règlement :

- 1- Document justificatif
- 2- Nature des modifications à apporter aux plans et règlements d'urbanisme des municipalités

ARTICLE 7: Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

ANNEXE 1
Document justificatif : Règlement no 100-11

**L'agrandissement du périmètre urbain
de la municipalité de Saint-Magloire**

Le règlement no 100-11 a été adopté suite à la réception de l'avis ministériel relativement au projet de règlement no 99-11. Le document justificatif présente les modifications apportées au projet de règlement.

Finalement c'est un agrandissement d'approximativement 8,72 hectares du périmètre urbain qui est proposé au règlement no 100-11. Cet agrandissement devrait permettre à la municipalité de mieux localiser certains projets commerciaux entre autres. Comme déjà démontré dans le cadre du projet de règlement, les espaces dédiés aux usages commerciaux sont limités. Une mise à jour des terrains véritablement vacants illustre ce fait. La municipalité souhaite toujours profiter de l'axe de la route 281 et de la partie non zonée agricole située entre les limites du périmètre urbain actuel et la route 281 pour y autoriser l'implantation de certains usages commerciaux. Par contre, la demande initiale a été réduite considérablement.

Le secteur visé pour l'agrandissement nous apparaît celui ayant le moindre impact. En effet, en plus de n'avoir à créer aucune nouvelle voie publique (plus économiquement rentable pour la municipalité), la partie visée est localisée en zone « blanche » et actuellement à l'intérieur de l'affectation forestière. Aucun établissement d'élevage n'est situé à proximité. Dans les faits, il est important de souligner qu'en vertu du schéma d'aménagement en vigueur, la construction résidentielle est déjà autorisée à l'intérieur de l'affectation forestière où l'agrandissement du PU est projeté. La nouvelle proposition d'agrandissement suggère une disponibilité de 5 terrains vacants non desservis.

Par ailleurs, compte tenu de la topographie de ce secteur (forte pente), seule la bande longeant la route 281 pourra faire l'objet d'un développement.

Depuis 2005, la municipalité de Saint-Magloire a émis 3 permis d'agrandissement, 4 permis de construction et 5 certificats d'autorisation pour changement d'usage à l'intérieur des limites du périmètre urbain actuel.

Un point important à signaler est que durant cette même période, la municipalité a refusé plusieurs demandes de permis pour des usages commerciaux à l'intérieur du périmètre urbain, soit:

- Permis d'agrandissement pour la compagnie Golden Hope mines, refusé en raison de la non-conformité au niveau de l'occupation au sol du bâtiment. Le projet a été réalisé dans une municipalité voisine en raison de la non disponibilité de propriété répondant à leur besoin ;
- Permis d'agrandissement de la quincaillerie en raison du manque d'espace pour l'entreposage extérieur des matériaux. Le propriétaire est à la recherche d'un terrain plus grand pour relocaliser son commerce ;
- Permis de construction pour une entreprise d'excavation, en raison du zonage inadéquat.

Quant à la situation concernant la disponibilité d'espaces vacants pour les usages commerciaux, voici le portrait :

- En bordure de la route 281, seulement 5 emplacements d'une largeur d'environ 30,5 mètres et totalisant une superficie d'environ 16 500 mètres carrés, sont susceptibles de répondre aux besoins d'éventuels promoteurs pour des projets de nature commerciale;
- En bordure de la rue Principale, la limite d'occupation au sol (coefficient d'occupation du sol) des bâtiments commerciaux existants est majoritairement atteinte. En vertu des données tirées du rôle d'évaluation, il n'y a plus de terrain vacant sur cette rue.
- Un problème au niveau des espaces de stationnement se présente lorsqu'un commerce existant à l'intérieur du périmètre urbain souhaite agrandir.

Autres justifications :

- L'agrandissement du périmètre urbain permettra d'offrir un choix moins restreint aux promoteurs;
- Au niveau de l'infrastructure municipale, la pente naturelle du secteur visé par l'agrandissement permettrait éventuellement le prolongement du service d'égout.

Nous sommes conscients du fait que le ministère des Transports soit préoccupé par l'ajout d'usages commerciaux le long de cette voie publique. Par contre, nous rappelons qu'il est tout de même possible, sans aucune modification des affectations du territoire, d'y construire de nouvelles résidences. Ce qui ne limite aucunement l'implantation de nouvelles constructions sur ce tronçon de la route 281.

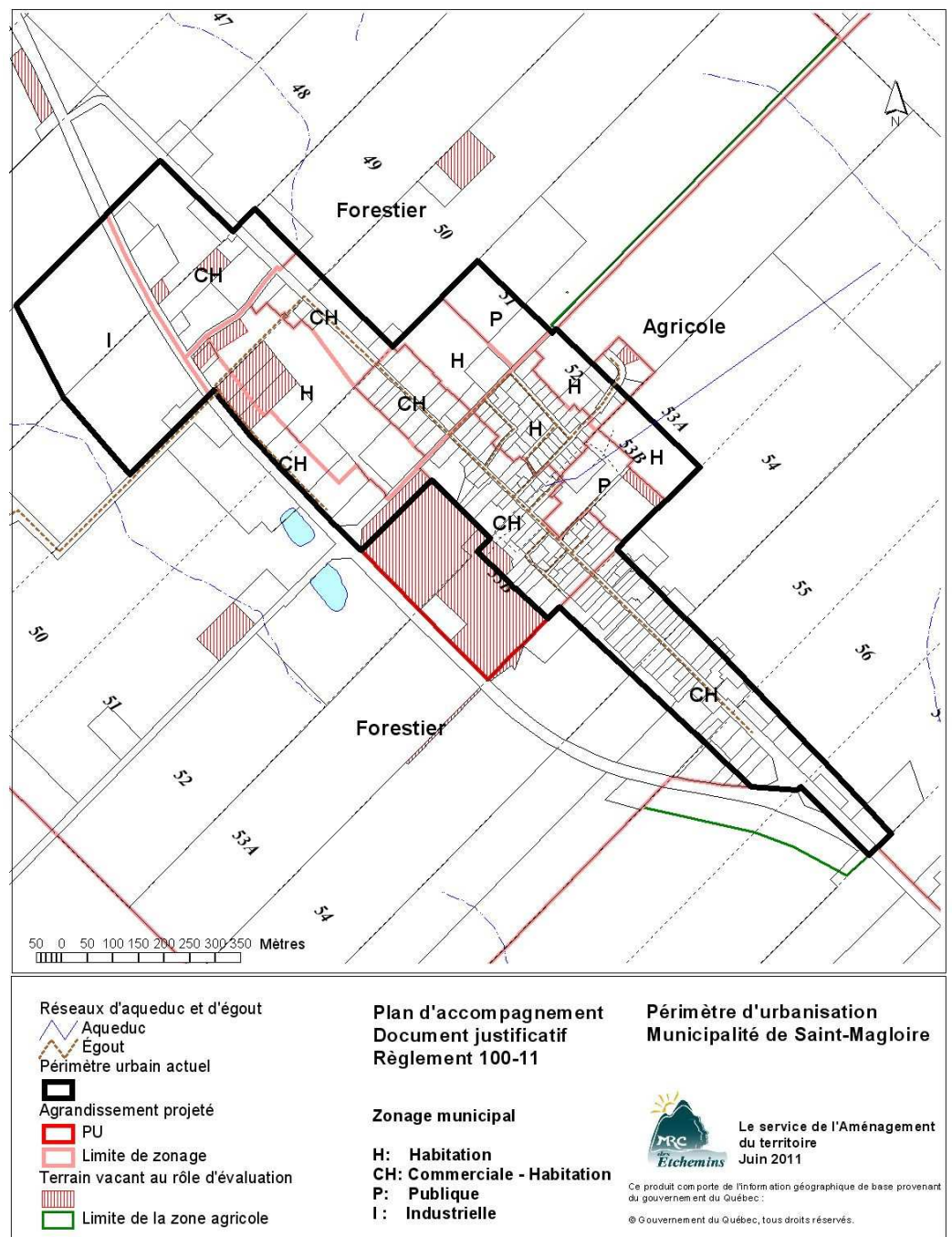
Or, depuis l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement, soit en 2006, aucune nouvelle construction ne s'est implantée le long du tronçon visé par l'agrandissement projeté du périmètre urbain. De plus, le document complémentaire du schéma contient des normes de

lotissement et autres mesures visant à réduire les impacts du développement sur la fonctionnalité du réseau routier. Bien entendu, l'impact nul n'existe pas dans tout développement.

Nous estimons que le secteur visé par l'agrandissement n'est pas très prisé pour le développement résidentiel. C'est pourquoi, il est proposé d'y permettre certains usages commerciaux. Entendons-nous, il n'y a pas de risque de développement commercial « abusif » à Saint-Magloire. Les usages commerciaux envisagés constituent plus souvent qu'autrement des usages « complémentaires » à une résidence (garage d'entretien mécanique pour le propriétaire d'une « flotte de camions » au côté de sa résidence, un petit atelier de soudure, etc). Aucun Canadian Tire, Wall-Mart, ou centre commercial n'est prévu et la municipalité n'envisage pas de permettre ce genre de commerce dans cette partie de son périmètre urbain.

Dans son avis préalable, le ministre souhaite que la municipalité envisage d'agrandir le périmètre urbain en continuité de la trame urbaine existante. Au regard de la trame existante, poursuivre le développement en créant de nouvelles rues en zone agricole n'est pas souhaitable. De plus, pour éviter le prolongement du développement le long des rues et routes existantes, il faudrait nécessairement ouvrir de nouvelles rues. Compte tenu de la très petite marge de manœuvre financière de nos municipalités (la plupart jugées dévitalisées), le conseil municipal n'envisage pas à court, moyen et long terme l'ouverture et l'entretien d'autres rues sur son territoire.

Finalement, en termes de délimitation des zones et usages autorisés à l'intérieur du périmètre urbain, en vertu du schéma d'aménagement, la municipalité est souveraine. La MRC ne peut garantir que les espaces vacants actuellement identifiés sur la carte faisant partie du document justificatif demeureront dédiés aux fins déterminées.



ANNEXE 2 : Règlement no 100-11

**Nature des modifications à apporter au plan
et règlements d'urbanisme de la municipalité de Saint-Magloire**

Le conseil d'une MRC adopte, en même temps que tout règlement modifiant le schéma, un document qui indique la nature des modifications que la municipalité devra apporter, advenant la modification du schéma, à son plan d'urbanisme et à ses règlements d'urbanisme applicables à la modification projetée (*réf. article 53.11.4, LAU*).

Ce document sera transmis à la municipalité concernée laquelle aura six (6) mois pour modifier son plan et ses règlements, le cas échéant.

1. Municipalité de Saint-Magloire / schéma d'aménagement

Une fois la modification du schéma d'aménagement en vigueur, le plan d'urbanisme et le règlement de zonage de la municipalité de Saint-Magloire devront être modifiés afin de se conformer à la nouvelle délimitation du périmètre urbain proposé ainsi que, le cas échéant, aux prescriptions exigées.

ADOPTÉE UNANIMEMENT

RÈGLEMENT ENTRÉ EN VIGUEUR LE 9 AOÛT 2011

EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME
À LAC-ETCHEMIN (QUÉBEC)
CE 24 AOÛT 2011.

FERNAND HEPPELL
Directeur général