

Séance ordinaire du 10 août 2022

2022-08-10

08.03 - Adoption du projet de règlement no 138-22 visant à modifier le règlement no 78-05 relatif au schéma d'aménagement et de développement et adoption du document prévu à l'article 53.11.4

EXTRAIT DE RÉSOLUTION DU PROCÈS-VERBAL D'UNE SÉANCE ORDINAIRE du Conseil de la Municipalité régionale de comté des Etchemins, tenue le mercredi **10 août 2022**, à 19 h, à la salle du Conseil de la MRC sise au 223, 2e Avenue, à Lac-Etchemin, et à laquelle sont présents les membres suivants du Conseil à l'ouverture de la séance :

Pierre-Olivier Gauthier
Guyda Deblois (représentant de Lac-Etchemin)
Martin Beaulieu (Saint-Benjamin)
Rachel Goupil (Saint-Camille)
Lucie Gagnon (Saint-Louis)
Claude Nadeau (Saint-Luc)
Daniel Thibault (Saint-Magloire)
Alain Maheux (Saint-Prosper)
Camil Cloutier (Saint-Zacharie)
René Allen (Sainte-Aurélie)
Christian Chabot (Sainte-Justine)

Et sont absents à cette séance:

Simon Carrier Tanguay (Sainte-Sabine)
Réjean Bédard (Saint-Cyprien)
Jean Bernier (Sainte-Rose)

Formant quorum sous la présidence de Monsieur Camil Turmel, préfet.

Madame Judith Leblond, directrice générale et greffière-trésorière, agit comme secrétaire de l'assemblée. Madame Marie-Josée Fontaine, directrice générale adjointe et des services administratifs et madame Marijo Tanguay sont présentes.

Après avoir constaté le quorum de cette assemblée, le préfet, Monsieur Camil Turmel procède à l'ouverture de la séance et souhaite la bienvenue aux personnes présentes.

Il a été adopté ou décidé ce qui suit : **RÉSOLUTION: 2022-08-10**

CONSIDÉRANT QUE le schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) 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 SADR;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Sainte-Justine souhaite des modifications aux limites de son périmètre d'urbanisation dans le cadre d'un agrandissement de terrain d'une entreprise;

EN CONSÉQUENCE,
IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR LE MAIRE ALAIN MAHEUX,
ET RÉSOLU

QUE le conseil de la MRC demande un avis préalable au ministre des Affaires municipales et de l'Habitation à l'égard du projet de règlement 138-22;

QUE le conseil de la MRC désigne les membres du comité d'aménagement à titre de membres de la commission chargée de la consultation publique sur le projet de règlement de modification du schéma d'aménagement;

EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME
À LAC-ETCHEMIN
(QUÉBEC)
CE 15 AOÛT 2022


Judith Leblond,
Directrice générale et
greffière-trésorière

Que soit adopté le projet de règlement suivant ainsi que le document justificatif (annexe 1) et le document sur la nature des modifications à apporter aux règlements d'urbanisme de la municipalité (annexe 2) advenant les modifications au schéma :

Projet de règlement no 138-22 modifiant le règlement no 78-05 relatif au schéma d'aménagement et de développement.

ARTICLE 1

Le préambule de la résolution no 2022-08-10 fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

Le règlement numéro 78-05 relatif au schéma d'aménagement et de développement, et son document complémentaire est modifié à toute fin que de droit de la façon suivante :

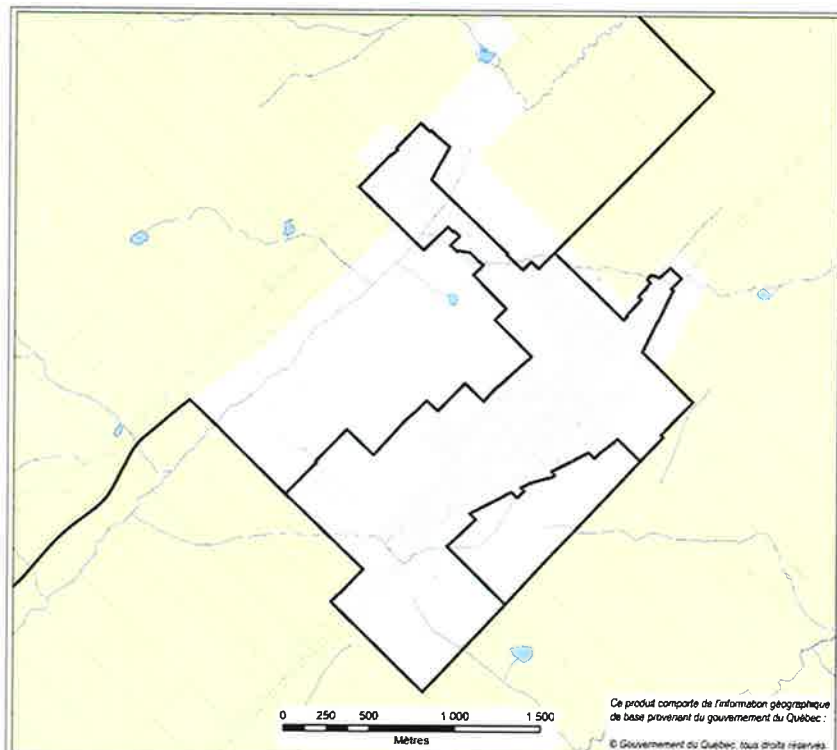
LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT

ARTICLE 3 : Modification des limites du périmètre d'urbanisation de la municipalité de Sainte-Justine

ARTICLE 3.1 : La gestion de l'urbanisation

La carte 3.6 (Périmètre urbain, Sainte-Justine) est modifiée de la façon suivante :

AVANT MODIFICATION



Carte 3.6
Périmètre urbain
Sainte-Justine

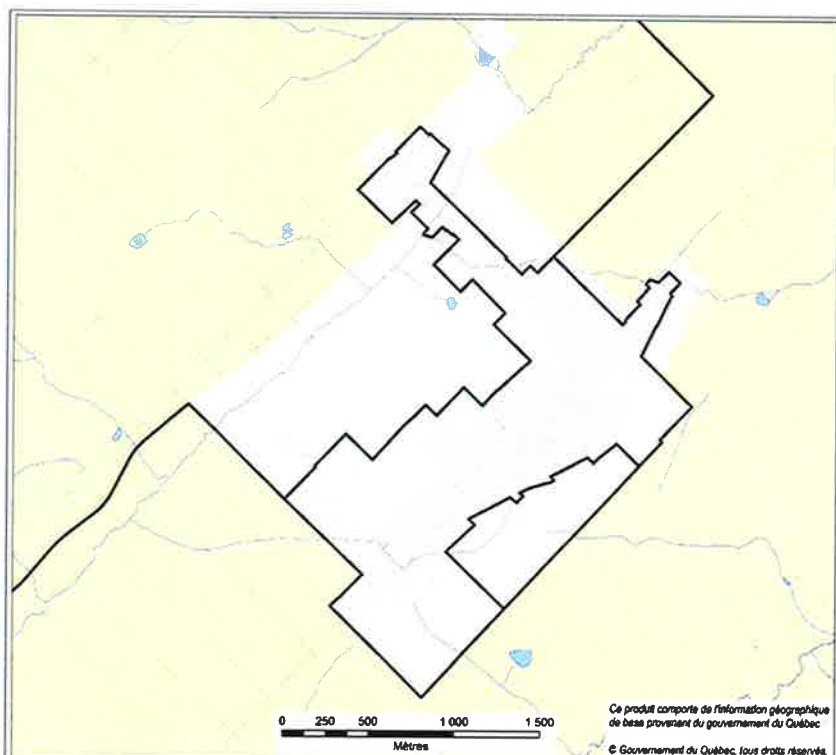
Affectation du territoire
☐ Limite du PU

Zona agricole
À titre indicatif seulement.
La version officielle étant la
carte 1:20 000 de la CPTAQ

MES BROS
ETCHEMINS
Le service de l'Aménagement
du territoire


Juin 2022

APRÈS MODIFICATION




Carte 3.6 Périmètre urbain Sainte-Justine

Affectation du territoire

 Limite du PU

Zone agricole

 À titre indicatif seulement.
La version officielle étant la
carte 1:20 000 de la CPTAQ.

MRC DES
MÉTCHÉMINES

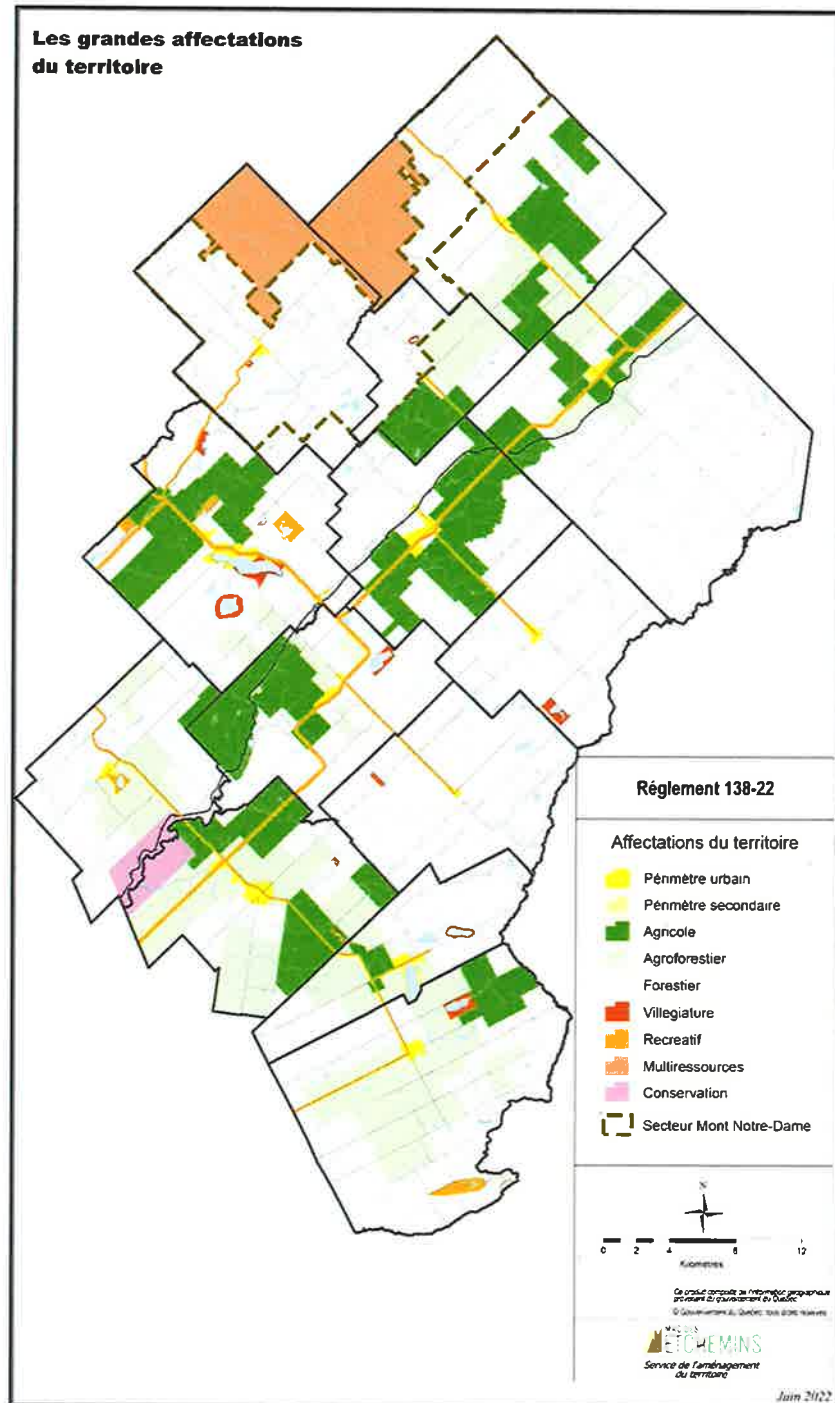
Le service de l'Aménagement
du territoire

Juin 2022

ARTICLE 4. Modification de la carte des affectations du territoire

ARTICLE 4.1 : Les affectations du territoire

Suite aux modifications des limites du périmètre d'urbanisation de la municipalité de Sainte-Justine, la carte des affectations du territoire (Annexe 1 du règlement no 78-05) est remplacée par la carte suivante :



ARTICLE 5 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉE UNANIMEMENT

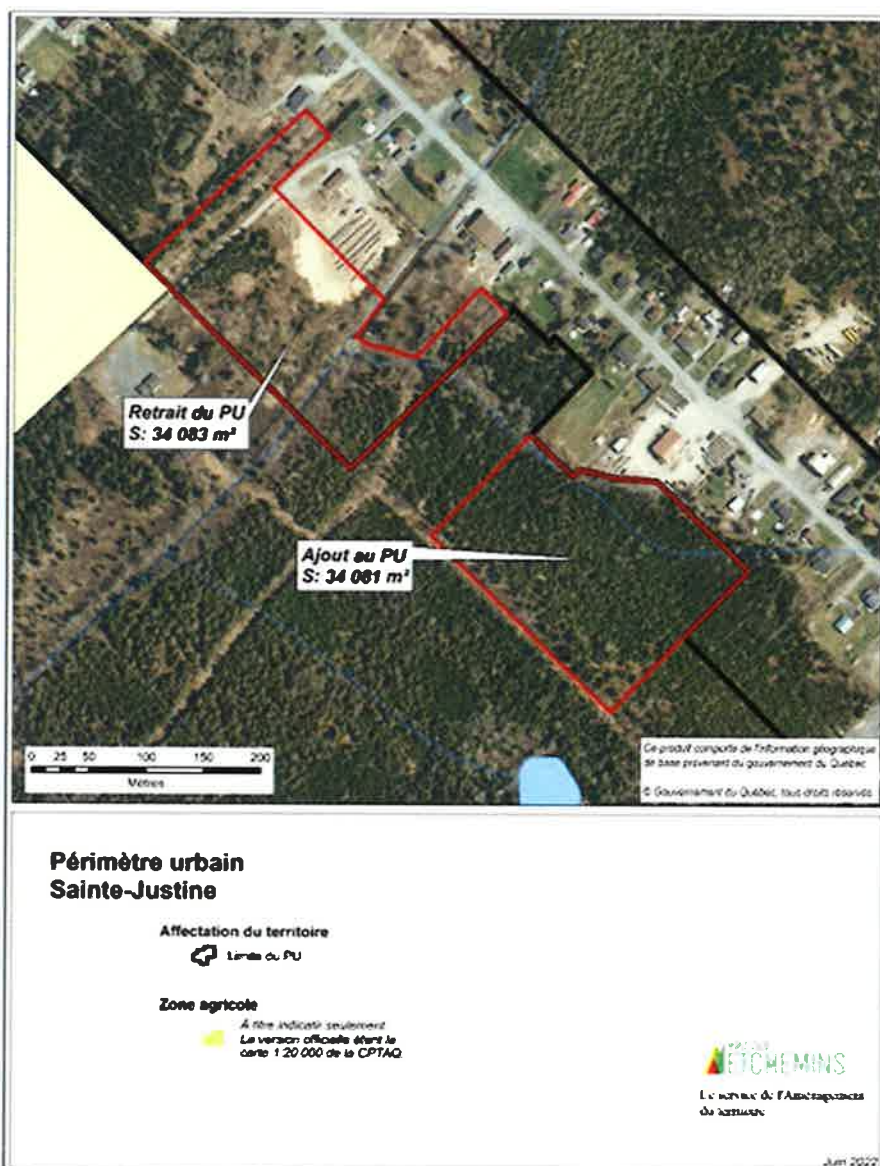
ANNEXE 1

DOCUMENT JUSTIFICATIF RÈGLEMENT No 138-22

Modification des limites du périmètre d'urbanisation de la municipalité de Sainte-Justine

La municipalité de Sainte-Justine souhaite que les limites de son périmètre d'urbanisation (PU) soient modifiées pour permettre l'agrandissement du terrain et l'expansion des activités de l'entreprise Transport Guy Bisson. Afin de ne pas augmenter l'offre au-delà des besoins réels, la MRC remanie les limites du PU de façon à équilibrer sa superficie nette. Ainsi, l'ajout d'environ 3,4081 hectares (superficie requise pour l'agrandissement) est compensé par le retranchement d'une superficie un peu plus grande ailleurs. À moyen/long terme, la superficie retranchée ne cadre plus avec la planification municipale.

Ainsi, une superficie de 3,4083 hectares appartenant à la zone industrielle 03-I, qui est située à proximité de la route de la Station, est retranchée du périmètre urbain, alors qu'à proximité, une superficie de 3,4081 hectares est ajoutée. Le retranchement est donc légèrement plus grand que la superficie ajoutée au périmètre urbain, soit de 0,002 hectare.



Agrandissement projeté :



**Périmètre urbain
Sainte-Justine**

Affectation du territoire
Limite du PU

Zone agricole
À titre indicatif seulement.
Les versions officielles sont la
carte 1:20 000 de la CPTAQ

LE CHEMIN
Le service de l'aménagement
du territoire

Juin 2022

Secteur retranché :



Mise en contexte

Sur le territoire de la municipalité de Sainte-Justine, l'industrie manufacturière, de même que celle du transport dominant. En effet, près d'une vingtaine d'entreprises liées à ces secteurs d'activités sont présentes, dont une quinzaine appartenant à la catégorie du transport, créant ainsi un secteur économique important dans le milieu.

Agrandissement industriel

L'agrandissement projeté vient répondre à une demande d'espace pour l'une de ces industries, ce qui n'est pas le cas pour la partie retranchée. En effet, celle-ci ne correspond plus aux besoins industriels et à la vision de développement mise de l'avant par le conseil municipal, notamment en raison de la présence des puits municipaux à proximité (aux limites sud-ouest du lot 3 915 495). Une expansion des activités industrielles dans la zone à retrancher aurait inévitablement été dirigée vers les puits, constituant ainsi une menace à l'intégrité de la prise d'eau à court ou moyen terme.

Toujours à cette fin, la municipalité est présentement en démarche auprès d'un entrepreneur en conditionnement de bois de chauffage (lot 3 915 496) dont les activités empiètent sur sa propriété, en direction des puits. Cette intervention de la municipalité, qui aura pour effet de mettre fin à l'empiètement, viendra assurer non seulement la protection de la prise d'eau, mais aussi la conformité des usages actuels et à venir, en regard de l'affectation forestière dorénavant préconisée pour ce secteur.

Conclusion

Le réaménagement des limites du périmètre urbain de la municipalité de Sainte-Justine ne vient pas combler un besoin en termes d'espace net. Cependant, ce changement vient favoriser l'économie en permettant l'expansion de l'industrie à un endroit logique et plus en phase avec ses besoins.

Rappelons en terminant que la modification projetée ne présente aucune augmentation de superficie du périmètre urbain, et qu'il en résulte même une légère diminution de ce dernier. La MRC maintient donc le contrôle sur l'étalement urbain tout en favorisant la consolidation des véritables pôles industriels de la municipalité.

ANNEXE 2

DOCUMENT SUR LA NATURE DES MODIFICATIONS À APPORTER AUX RÉGLEMENTS D'URBANISME DES MUNICIPALITÉS (art. 53.11.4, LAU)

Tel que prescrit à l'article 53.11.4 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le présent document est transmis à chacune des municipalités constituantes de la MRC des Etchemins. Il indique, advenant la modification du schéma, la nature des modifications que les municipalités devront ou pourront apporter à leurs réglementations d'urbanisme.

Modifications pour la municipalité de Sainte-Justine

La municipalité de Sainte-Justine devra modifier son plan et ses règlements d'urbanisme de la façon suivante :

- Modifier les limites de son périmètre d'urbanisation conformément aux modifications apportées au schéma d'aménagement de la MRC et instaurer les dispositions réglementaires nécessaires pour régir, entre autres, les usages autorisés.

Le procès-verbal de ladite résolution sera approuvé lors d'une séance ultérieure.