

Séance ordinaire du 14 décembre 2022

2022-12-14

07.05 - Adoption du projet de règlement numéro 140-22 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 RÉOLUTION DU PROCÈS-VERBAL D'UNE SÉANCE ORDINAIRE du Conseil de la Municipalité régionale de comté des Etchemins, tenue le mercredi **14 décembre 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 :

Guyda Deblois (représentant de Lac-Etchemin)
Martin Beaulieu (Saint-Benjamin)
Rachel Goupil (Saint-Camille)
Simon Carrier Tanguay (Sainte-Sabine)
André Boutin (maire suppléant Saint-Louis)
Claude Nadeau (Saint-Luc)
Daniel Thibault (Saint-Magloire)
Alain Maheux (Saint-Prosper)
Camil Cloutier (Saint-Zacharie)
René Allen (Sainte-Aurélie)
Linda Gosselin (maire suppléant Sainte-Justine)
Jean Bernier (Sainte-Rose)

Et sont absents à cette séance:

Christian Chabot (Sainte-Justine)
Lucie Gagnon (Saint-Louis)

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, Pierre-Olivier Gauthier, directeur du service de développement économique et madame Marijo Tanguay sont présents.

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: 2022-12-14**


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 les zones industrielles et commerciales du périmètre d'urbanisation de la municipalité de Lac-Etchemin sont actuellement à pleine capacité;

CONSIDÉRANT QU'en raison de la pénurie en espace industriel et commercial, la municipalité de Lac-Etchemin n'est plus en mesure de répondre aux demandes qu'elle reçoit pour ces fonctions;

EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME
À LAC-ETCHEMIN
(QUÉBEC)
CE 20 décembre 2022


Judith Leblond,
Directrice générale et
greffière-trésorière

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Lac-Etchemin souhaite un agrandissement de son périmètre d'urbanisation pour combler ses besoins en espace industriel et commercial pour les 10 à 15 prochaines années;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Lac-Etchemin souhaite remanier les limites de son périmètre d'urbanisation afin de concentrer le développement résidentiel à proximité des services, des pôles d'emploi et des équipements récréatifs et culturels existants;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné conformément à la Loi lors de la séance du 14 décembre 2022;

EN CONSÉQUENCE,
IL EST PROPOSÉ PAR MADAME LA MAIRESSE RACHEL GOUPIL,
ET RÉSOLU

Que soit adopté le projet de règlement 140-22 modifiant le schéma d'aménagement et de développement ainsi que le document sur la nature des modifications à apporter aux règlements d'urbanisme de la municipalité advenant la modification du schéma;

QU'en vertu de l'article 50 de la Loi, le conseil de la MRC demande un avis préliminaire à la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation à l'égard du projet de règlement 140-22;

Projet de règlement 140-22 modifiant le règlement 78-05 relatif au schéma d'aménagement et de développement.

ARTICLE 1

Le préambule de la résolution 2022-12-XX fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

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

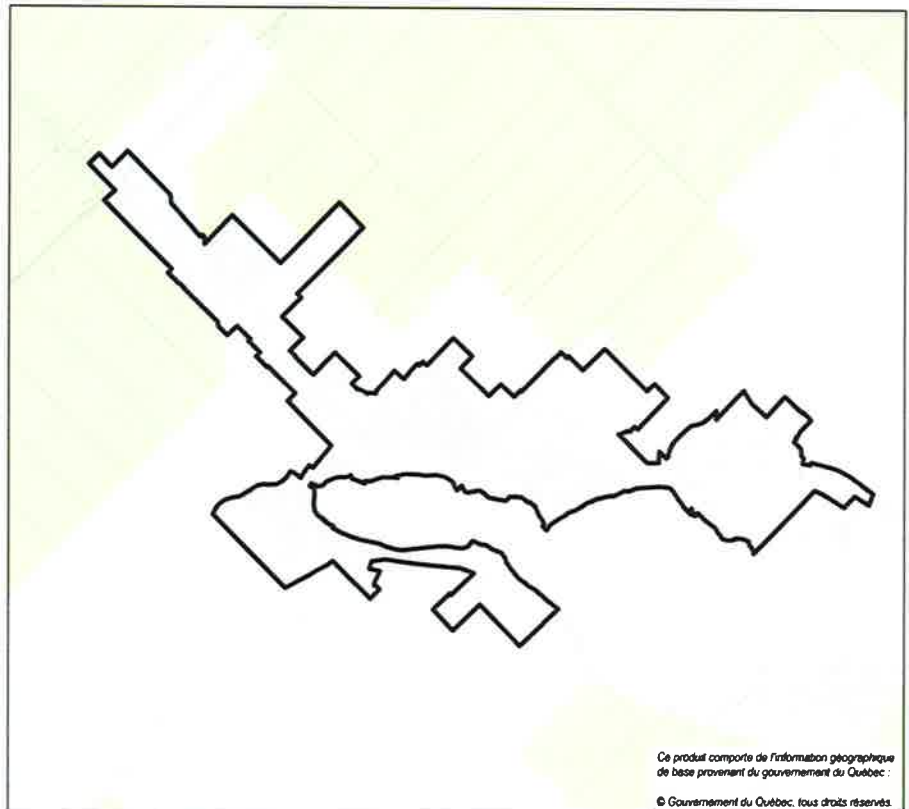
LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

ARTICLE 3 : Modification des limites du périmètre d'urbanisation de la municipalité de Lac-Etchemin

ARTICLE 3.1 : La gestion de l'urbanisation


La carte 3.1 (Périmètre urbain, Lac-Etchemin) est modifiée de la façon suivante :

AVANT MODIFICATION



Carte 3.1 Périmètre urbain Lac-Échemin

Affectation du territoire

 Périmètre urbain ajusté

Zone agricole

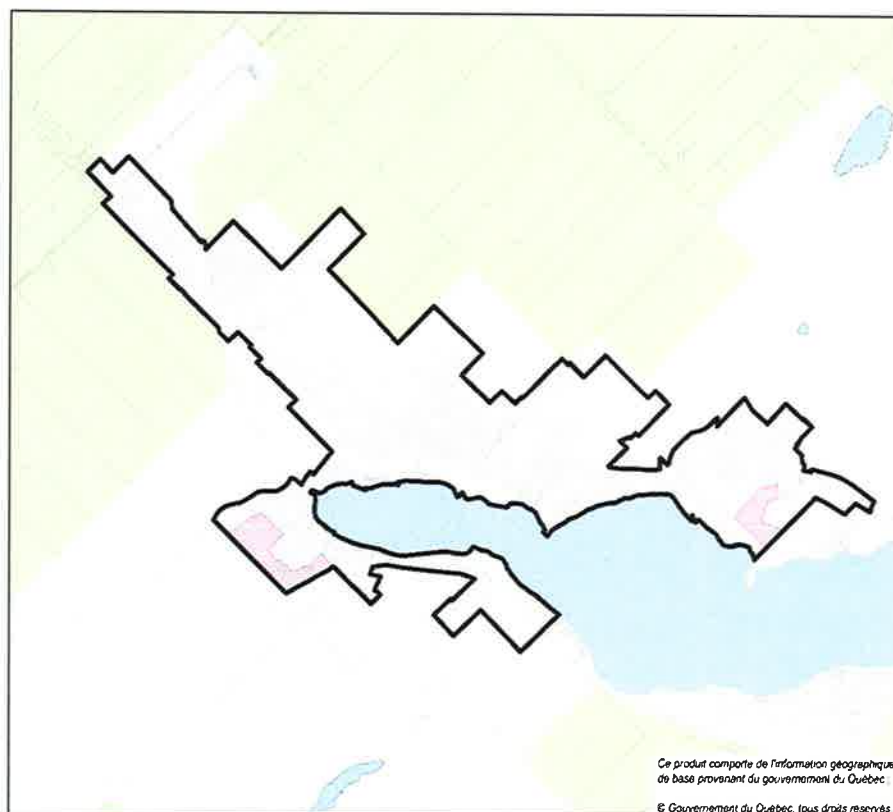
 À titre indicatif seulement.
La version officielle étant la
carte 1:20 000 de la CPTAQ

MUNICIPALITÉ
D'ÉCHEMINS

Le service de l'Aménagement
du territoire

Novembre 2018

APRÈS MODIFICATION



Carte 3.1
Périmètre urbain
Lac-Etchemin

Affectation du territoire

-  Périmètre urbain
-  Conservation / Urban

Zone agricole

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

MRC DES
ETCHEMINS
Le service de l'Aménagement
du territoire

Décembre 2022

ARTICLE 3.2 Le tableau 3.3 (Données relatives à la municipalité de Lac-Etchemin) est modifié par le remplacement, à la section « Caractéristiques du périmètre d'urbanisation » de la superficie de « 302,3 hectares » par « 337,81 hectares ».

ARTICLE 3.3 Le texte accompagnant le tableau 3.3 intitulé « Particularités : Lac-Etchemin » est modifié par l'ajout, à la suite des trois paragraphes existants, des paragraphes suivants :

« La MRC des Etchemins a procédé, par l'intermédiaire du règlement 140-22 modifiant le schéma d'aménagement, à un accroissement de la superficie du périmètre d'urbanisation de la municipalité de Lac-Etchemin de 35,51 hectares. L'opération vise d'une part à permettre à la municipalité de combler des besoins en espace industriel et commercial pour les 10 à 15 prochaines années, en affectant au total 16,01 hectares à ces fonctions. D'autre part, l'objectif est de permettre le déploiement d'un nouveau projet résidentiel en adéquation avec les tendances du marché et organisé de façon stratégique autour des services, des pôles d'emploi et des équipements récréatifs et culturels existants. La superficie de l'agrandissement voué au développement résidentiel est de 19,5 hectares.

Toutefois, l'espace résidentiel étant déjà suffisant sur un horizon temporel de 10 à 15 ans, la MRC s'est assurée de ne pas augmenter l'offre au-delà des besoins réels, le tout par le biais de deux mesures distinctes. La première consiste à extraire du périmètre une superficie de 1,32 hectare à même un secteur voué au développement résidentiel (partie du lot 6 122 473). La seconde mesure consiste à « geler » temporairement et partiellement deux développements domiciliaires actuellement moins dynamiques (Havre des Etchemins et Boisé Saint-Joseph) en appliquant sur une partie de ces développements une affectation conservation « au-dessus » de l'affectation urbaine sous-jacente. La superficie touchée par cette mesure totalise 13,48

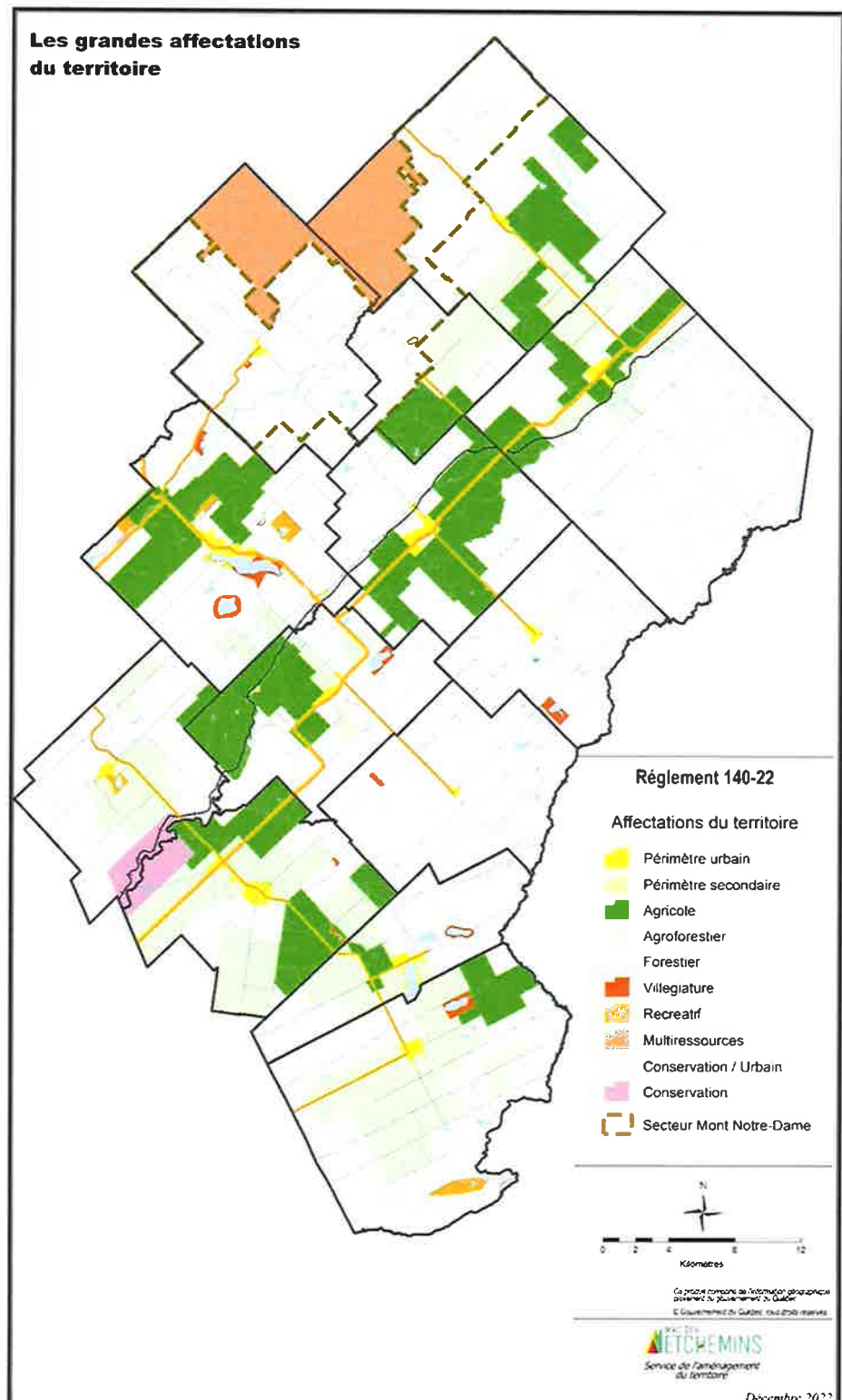
hectares, soit 4,51 hectares au Havre des Etchemins (partie du lot 6 472 958) et 8,97 hectares au Boisé Saint-Joseph (partie des lots 6 489 051 et 4 127 661).

La vocation résidentielle de ces deux superficies assujetties à un effet de gel temporaire pourra être réactivée, soit par la démonstration d'un besoin en espace résidentiel, ou encore par le biais d'un échange de superficie impliquant l'extraction hors du périmètre d'urbanisation d'espaces constructibles de dimensions équivalentes. Dans les deux cas, une modification au schéma d'aménagement sera requise, au même titre et aux mêmes conditions qu'un agrandissement ou une reconfiguration de périmètre urbain conventionnel.

ARTICLE 4. Les affectations du territoire

ARTICLE 4.1 Modification de la carte des affectations du territoire

Suite aux modifications des limites du périmètre d'urbanisation de la municipalité de Lac-Etchemin et à l'ajout de deux aires d'affectation conservation à l'intérieur de ce même périmètre « par-dessus » l'affectation urbaine sous-jacente, la carte des affectations du territoire (Annexe 1 du règlement 78-05) est remplacée par la carte suivante :



ARTICLE 4.2 Modification des dispositions relatives aux aires d'affectation de conservation

L'article 2.2.8 est remplacé par le suivant :

2.2.8 L'affectation conservation

L'affectation conservation comprend les aires de confinement du cerf de Virginie telles que délimitées par le ministère de l'Environnement, ainsi que deux superficies boisées comprises à l'intérieur du périmètre urbain de la municipalité de Lac-Etchemin (parties des développements Havre des Etchemins et Boisé Saint-Joseph). Trois ravages sont présents sur le territoire de la MRC. Il s'agit des ravages Lac-Etchemin (secteur Station), Mont-Orignal et de la rivière Famine (voir Chapitre 5). Deux parmi ceux-ci ont une partie de leur territoire comprise dans l'affectation conservation : le ravage Famine et celui du Mont-Orignal.

La première aire de conservation est identifiée sur les terres de la compagnie Les Produits forestiers DG Ltée et dont la sauvegarde était assurée par le *Plan d'intervention du ravage de cerfs de Virginie de la rivière Famine* initié jadis par le ministère des Ressources Naturelles et le ministère de l'Environnement et de la Faune. La seconde aire de conservation est identifiée sur les terres de la société d'État Hydro-Québec.

Quant aux deux aires d'affectation conservation introduites par le règlement 140-22, elles servent à soustraire temporairement une superficie résidentielle équivalente à celle créée par ce règlement. Il s'agit d'une mesure de contrôle de l'urbanisation permettant d'équilibrer les possibilités de construction résidentielle à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de Lac-Etchemin. Cette superposition d'affectations (conservation « par-dessus » urbain) a pour effet de prohiber toute construction jusqu'à ce que l'espace à vocation résidentielle à l'échelle du périmètre d'urbanisation ne devienne insuffisant, ou encore par le biais d'un échange de superficie résidentielle retranchée (ou réaffectée) ailleurs dans les limites du périmètre urbain.

La grande affectation conservation est identifiée selon les critères suivants :

- territoire majoritairement boisé;
- présence d'activités forestières;
- territoire nourricier pour le cerf de Virginie (nourriture, abri et de points d'eau).

Les bâtiments et usages autorisés à l'intérieur de l'affectation conservation du ravage de la rivière Famine, sont les suivants :

- les exploitations agricoles et forestières; sous conditions;
- les habitations de très faible densité, sous conditions;
- la villégiature, sous conditions;
- les activités récréatives de type extensif;
- conservation et interprétation.

Les usages autorisés à l'intérieur de l'affectation conservation du Mont-Orignal, sont les suivants :

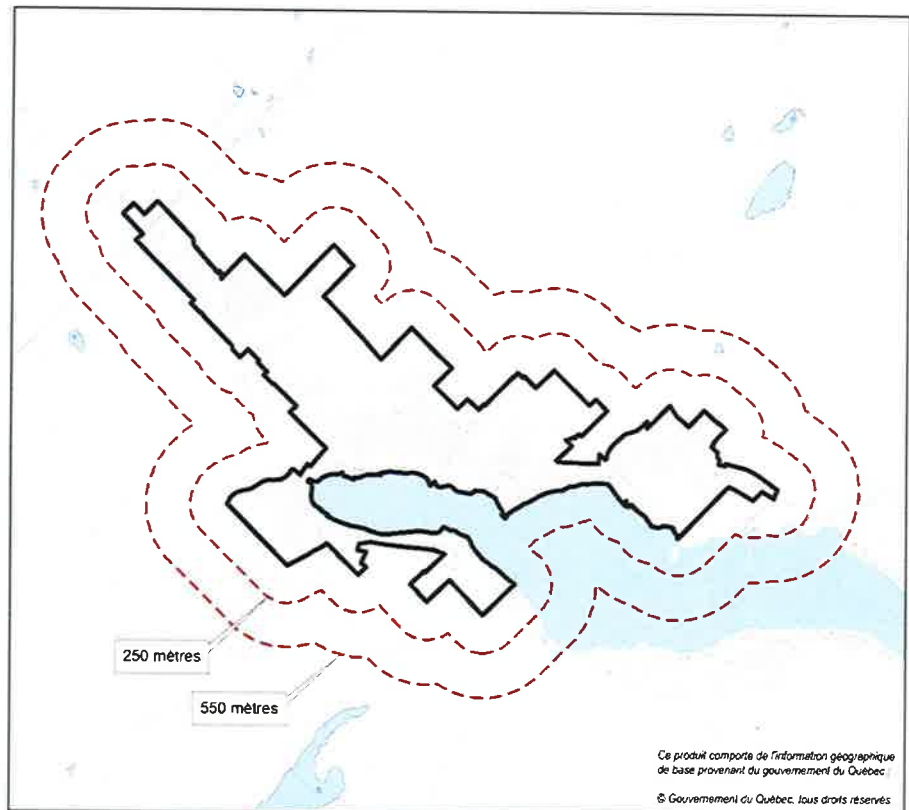
- les activités récréatives de type extensif;
- conservation et interprétation.

Les usages autorisés à l'intérieur des affectations conservation du périmètre d'urbanisation de Lac-Etchemin, sont les suivants :

- les activités récréatives de type extensif;
- conservation et interprétation.

LE DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE

ARTICLE 6 : Le plan DC-2004-R est modifié afin d'illustrer les ajustements apportés aux rayons de protections du périmètre urbain de Lac-Etchemin.



**Rayons de protection
des périmètres d'urbanisation
Lac-Etchemin**

Annexe C-3 : Plan DC-2004-R

Affectation du territoire
 Périètre urbain
Autre
 Rayons de protection

**MRC DES
ETCHEMINS**
 Le service de l'Aménagement
du territoire

Décembre 2022

ARTICLE 7 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉE UNANIMEMENT

**DOCUMENT SUR LA NATURE DES MODIFICATIONS À APPORTER
AUX RÈGLEMENTS 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 Lac-Etchemin

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

- Modifier les limites du 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;

- Ajouter l'affectation conservation par-dessus l'affectation urbaine conformément aux modifications apportées au schéma d'aménagement de la MRC et instaurer les dispositions réglementaires nécessaires pour régir, entre autres, les usages autorisés;

- Ajuster les distances séparatrices relatives à l'implantation d'installations d'élevage conformément aux modifications apportées au schéma d'aménagement de la MRC.

Le conseil de la municipalité de Lac-Etchemin devra modifier sa réglementation dans un délai de 6 mois suivant l'entrée en vigueur du règlement 140-22.

ADOPTÉE UNANIMEMENT

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