

Séance ordinaire du 13 septembre 2023

2023-09-23

08.07 - Adoption du projet règlement 143-23 visant à modifier le règlement 78-05 relatif au schéma d'aménagement et de développement afin de réaffecter et relocaliser l'aire de conservation du Mont-Original 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 **13 septembre 2023**, 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)
Simon Carrier Tanguay (Sainte-Sabine)
Rachel Goupil (Saint-Camille)
Lucie Gagnon (Saint-Louis)
Daniel Thibault (Saint-Magloire)
Alain Maheux (Saint-Prosper)
Camil Cloutier (Saint-Zacharie)
René Allen (Sainte-Aurélie)
Christian Chabot (Sainte-Justine)
Jean Bernier (Sainte-Rose)
Céline Veilleux (Saint-Benjamin)

Et/ou sont absents à cette séance:

Charles Therrien (suppléant St-Cyprien)
Serge Plante (Saint-Luc)

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, monsieur 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: 2023-09-23**

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 Lac-Etchemin souhaite permettre un développement résidentiel de faible densité (± 1 construction à l'hectare) dans l'aire de conservation du Mont-Original

(zone 75-CN), alors que ce type de construction y est actuellement proscrit;

CONSIDÉRANT QUE l'aire de conservation du Mont-Original (env. 9,7 ha, partie du lot 4 341 862) était affectée à la villégiature jusqu'en 2015 (règl. 120-15) et donc compatible avec la construction résidentielle;

CONSIDÉRANT QUE la création de l'aire de conservation du Mont-Original en 2015 résulte d'une compensation exigée par le MAMH visant à permettre le développement d'un secteur de villégiature (Lac-à-Pierre, îlot déstructuré JU-03, Sainte-Justine) sans augmenter l'offre de villégiature à l'échelle de la MRC des Etchemins;

CONSIDÉRANT QUE le renoncement par la municipalité de Lac-Etchemin à onze possibilités de construction dans le secteur du Mont-Original en 2015 s'appuyait sur le très faible potentiel de développement résidentiel à court ou long terme sur une propriété d'Hydro-Québec;

CONSIDÉRANT QU'en 2015, rien ne laissait présager l'intention de la société d'État de céder ses actifs dans le secteur du Mont-Original, ce qui est néanmoins survenu en 2019 à la faveur de son propriétaire actuel;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Lac-Etchemin et la MRC des Etchemins estiment que l'ancien secteur de villégiature du Mont-Original s'apparente davantage à une affectation forestière que de villégiature, compte tenu de la distance avec la station de ski (> 700 m), de l'érablière adjacente, de l'abondance du couvert forestier, etc.;

CONSIDÉRANT QU'en 2015, la partie de l'affectation villégiature du Mont-Original non visée par la compensation a été convertie en affectation forestière (règl. 120-15), confirmant ainsi la reconnaissance de la vocation forestière de ce secteur;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Lac-Etchemin souhaite convertir l'aire de conservation du Mont-Original en affectation forestière afin d'y réactiver la fonction résidentielle et de bonifier la cohérence territoriale du secteur visé;

CONSIDÉRANT QUE pour éviter d'accroître l'offre résidentielle hors périmètre urbain, la MRC projette la création d'une nouvelle aire de conservation, beaucoup plus vaste (39,87 ha vs 9,7 ha), sans possibilité de construction résidentielle ou de nouvelle voirie, dans un secteur actuellement en affectation forestière et rattaché à la même unité foncière (partie du lot 4 341 549);

CONSIDÉRANT QUE l'échange projeté permettrait de retrancher 15 possibilités de construction, ce qui entraînerait une réduction globale de 5 possibilités de construction hors périmètre urbain à l'échelle de la MRC;

CONSIDÉRANT QUE l'aire de conservation pressentie dans le cadre de l'échange favoriserait la préservation d'un milieu naturel d'intérêt (présence de milieux humides potentiels et d'un tronçon de l'émissaire du lac Etchemin, superficie quadruplée et entièrement comprise dans l'aire de confinement du cert de Virginie, etc.);

EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME
À LAC-ETCHEMIN
(QUÉBEC)
CE 18 SEPTEMBRE 2023


Judith Leblond,
Directrice générale et
greffière-trésorière

IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR LE MAIRE CHRISTIAN
CHABOT,
ET RÉSOLU

QUE soit adopté le projet de règlement 143-23 modifiant le schéma d'aménagement et de développement ainsi que le document sur la nature des modifications à apporter aux règlements d'urbanisme des municipalités locales 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 143-23;

Règlement 143-23 visant à modifier le règlement 78-05 relatif au schéma d'aménagement et de développement afin de réaffecter et relocaliser l'aire de conservation du Mont-Orignal

ARTICLE 1

Le préambule de la résolution 2023-09-23 fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

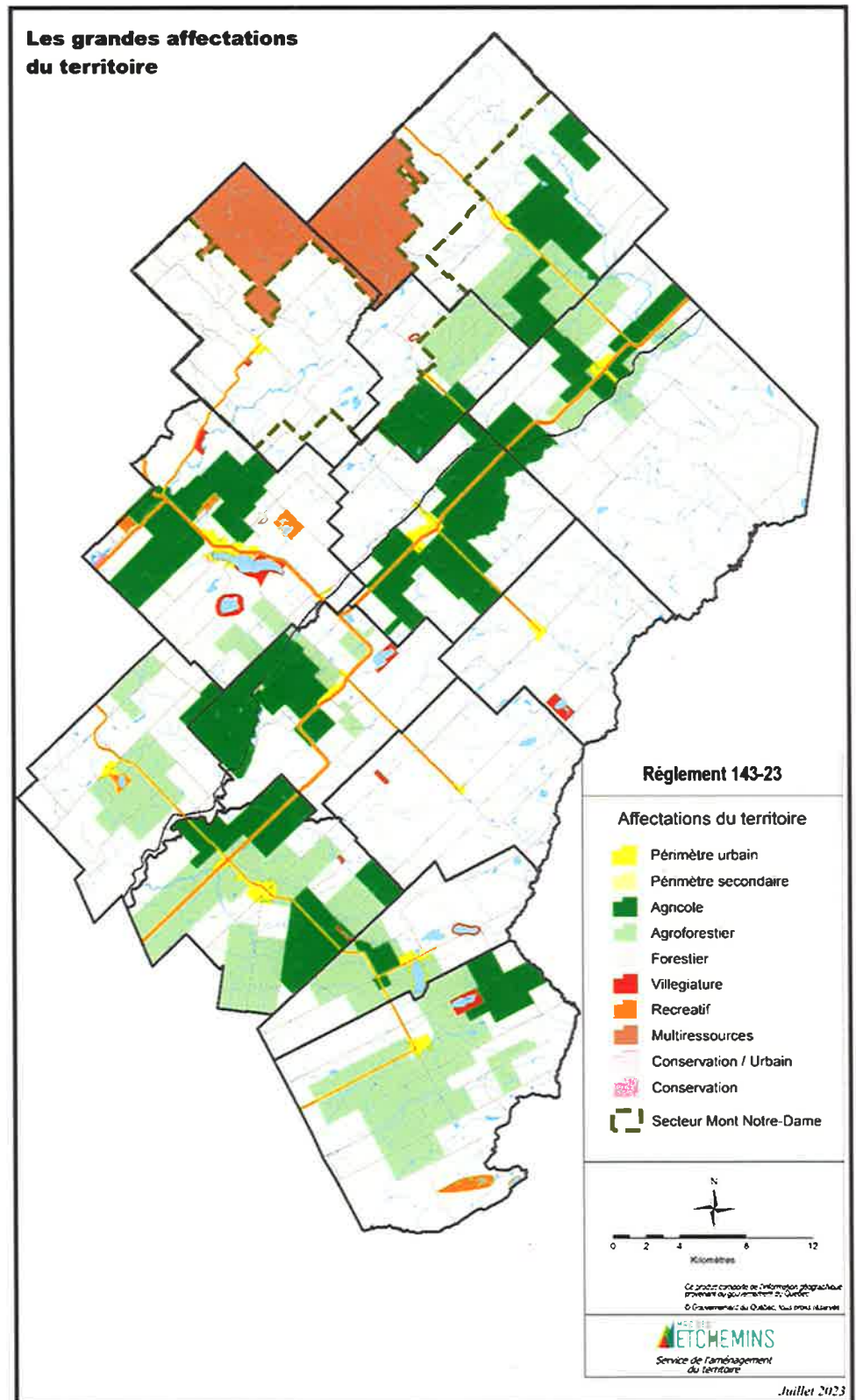
Le règlement 78-05 relatif au schéma d'aménagement et de développement, et son document complémentaire est modifié à toute fin que de droit de la façon suivante :

LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT

ARTICLE 3 Modification de la carte des affectations du territoire

Les affectations du territoire

Suite aux modifications des affectations pour la municipalité de Lac-Etchemin, la carte des affectations du territoire (Annexe 1 du règlement 78-05) est remplacée par la carte suivante :



ARTICLE 4. Modification des dispositions relatives aux aires d'affectation de conservation

La dernière phrase du deuxième paragraphe de l'article 2.2.8 (L'affectation conservation) est remplacée par la suivante :

La seconde aire de conservation est identifiée sur les terres appartenant à Appalaches immobilier inc., anciennement propriété d'Hydro-Québec.

ARTICLE 5 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

DOCUMENT SUR LA NATURE DES MODIFICATIONS À APPORTER

AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME DES MUNICIPALITÉS
LOCALES ADVENANT L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT
143-23 MODIFIANT LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ (SADR) DE LA

MRC DES ETCHEMINS

Tel que prescrit à l'article 53.11.4 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le présent document est notifié à la ministre et transmis à chaque organisme partenaire. Il indique la nature des modifications que l'ensemble des municipalités de la MRC des Etchemins, ou l'une ou certaines d'entre-elles, devront ou pourront apporter à leurs réglementations d'urbanisme advenant l'entrée en vigueur du règlement 143-23.

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

Plan d'urbanisme

-Modifier les limites d'affectations forestière et de conservation dans le secteur du Mont-Original conformément aux modifications apportées au schéma d'aménagement de la MRC par le règlement 143-23;

Plan et règlement de zonage

- Modifier le plan de zonage dans le secteur du Mont-Original conformément aux modifications apportées au schéma d'aménagement de la MRC par le règlement 143-23;

-Instaurer les dispositions réglementaires pour régir, entre autres, les usages autorisés et les normes relatives à l'utilisation du sol, conformément au règlement 143-23.

Le conseil de la municipalité de Lac-Etchemin devra adopter ses règlements de concordance dans les six mois suivant l'entrée en vigueur du règlement 143-23, le cas échéant.

ADOPTÉE UNANIMEMENT

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