

PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ DE BEAUCE-NORD
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE LA NOUVELLE-BEAUCE
Le 21 septembre 2021

PROJET DE RÈGLEMENT NUMRÉO 419-09-2021

Modification au règlement numéro 198-04-2005 et ses amendements relatifs au Schéma d'aménagement et de développement révisé – Modifications aux limites du périmètre d'urbanisation de Saint-Lambert-de-Lauzon

ATTENDU qu'un Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) est en vigueur depuis le 20 mai 2005;

ATTENDU le découpage du périmètre d'urbanisation (PU) de la municipalité de Saint-Lambert-de-Lauzon, hérité du Schéma d'aménagement et de développement de la MRC des Chutes-de-la-Chaudière, n'a pas fait l'objet d'une révision lors de son transfert dans la MRC de La Nouvelle-Beauce;

ATTENDU que le suivi de performance du SADR a révélé que la configuration actuelle du PU est sous-optimale;

ATTENDU que la rue des Érables est l'unique collectrice pour le secteur sud du village;

ATTENDU qu'en raison de sa configuration, cette voie n'est pas adaptée à la circulation de transit;

ATTENDU qu'un développement de l'espace disponible dans le quadrant sud-est du périmètre d'urbanisation compromettrait la fluidité de la rue des Érables;

ATTENDU que la mise en réserve d'une partie de cet espace s'avère nécessaire afin d'éviter les problèmes de circulation potentiels;

ATTENDU que de larges portions du PU sont inconstructibles en raison de contraintes liées à la présence de milieux humides ou hydriques, comme une zone inondable ou une tourbière;

ATTENDU qu'une reconfiguration des limites du périmètre d'urbanisation s'impose;

ATTENDU que selon l'Institut de la statistique du Québec, la population lambertine a augmenté de 14,0 % en dix ans;

ATTENDU qu'en raison de problèmes récurrents d'approvisionnement en eau, cette croissance s'est effectuée à plus de 50 % à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, notamment dans le secteur du parc Boutin et dans les îlots déstructurés du côté ouest de la rivière Chaudière;

ATTENDU que la municipalité exploitera sous peu un nouveau site d'approvisionnement en eau, les puits Coulombe, qui fournira suffisamment d'eau pour pallier les problèmes actuels et permettre une croissance urbaine;

ATTENDU que la municipalité a réalisé un exercice de projet urbanistique avec l'organisme Vivre en ville afin de rationaliser le développement de son territoire;

ATTENDU que l'une des recommandations du rapport est de former un cœur de quartier du côté ouest de la rivière, à proximité du parc Alexis-Blanchet;

ATTENDU que la municipalité doit réaffecter des espaces vacants à des fins commerciales, publiques et récréatives;

ATTENDU que ces espaces doivent servir à accueillir les fonctions urbaines desservant autant la population urbaine que la population rurale;

ATTENDU que la mise en réserve et la réaffectation à des fins non résidentielles d'espaces vacants compromettent la disponibilité d'espaces résidentiels à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;

ATTENDU qu'un agrandissement de 4,9 hectares du périmètre d'urbanisation assurerait suffisamment d'espace pour accueillir la croissance résidentielle des quinze prochaines années, en se basant sur les chiffres des dix dernières;

ATTENDU que les chiffres des dix dernières années sont teintés par les problèmes d'approvisionnement en eau potable qu'a connus Saint-Lambert-de-Lauzon;

ATTENDU que le bâtiment du Club Aramis situé au 1009, rue du Pont, se trouve à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, tandis que l'essentiel de son terrain y est inclus;

ATTENDU que les activités associatives et récréatives constituent une fonction urbaine;

ATTENDU l'orientation « Concentrer les fonctions urbaines à l'intérieur des périmètres d'urbanisation » prévue au SADR;

ATTENDUS les objectifs qui en découlent, soit d'assurer une délimitation de l'espace à urbaniser comblant les besoins pour les quinze prochaines années, de rentabiliser les infrastructures d'utilité publique de même que les équipements communautaires, ainsi que de favoriser le développement résidentiel à l'intérieur des périmètres d'urbanisation;

ATTENDU que la présente modification atteint ces objectifs;

ATTENDU que l'article 7.1 du document complémentaire du SADR prévoit des distances séparatrices entre les installations d'élevage et les périmètres d'urbanisation;

ATTENDU que les installations les plus près du périmètre d'urbanisation agrandi sont un élevage d'animaux non conventionnels à 580 mètres et un élevage porcin à 1 185 mètres;

ATTENDU le règlement numéro 348-08-2015 modifiant le règlement numéro 198-04-2005 et ses amendements relatifs au Schéma d'aménagement et de développement révisé – Agrandissement du périmètre urbain de la municipalité de Saint-Lambert-de-Lauzon;

ATTENDU l'avis de non-conformité du ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire relatif au règlement numéro 348-08-2015;

ATTENDU qu'un avis de motion et de présentation du présent projet de règlement a été donné par monsieur Michel Duval, maire de la municipalité de Sainte-Hénédine lors de la séance régulière du 21 septembre 2021;

ATTENDU qu'une dispense de lecture a été faite et qu'une copie du projet de règlement a été immédiatement remise aux membres présents, en plus d'être annexée au procès-verbal lors de la présentation de celui-ci;

ATTENDU que tous les membres ont déclaré avoir lu le projet de règlement et renoncent à sa lecture;

ATTENDU que le préfet a présenté la nature, la portée, le coût et s'il y a lieu, le mode de financement et le mode de paiement et de remboursement du règlement;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur André Gagnon, appuyé par madame Carole Santerre et résolu à l'unanimité :

Que le conseil de la MRC de La Nouvelle-Beauce adopte le projet de règlement numéro 419-09-2021 intitulé « Modification au règlement numéro 198-04-2005 et ses amendements relatifs au Schéma d'aménagement et de développement révisé – Modifications aux limites du périmètre d'urbanisation de Saint-Lambert-de-Lauzon »;

Que le conseil adopte, conformément à l'article 48 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, un document intitulé « Nature des modifications à apporter aux règlements d'urbanisme des municipalités de la MRC de La Nouvelle-Beauce »;

Il est également résolu qu'en vertu de l'arrêté numéro 2020-074 du 2 octobre 2020 du ministre de la Santé et des Services sociaux, une assemblée de consultation peut n'être qu'écrite de quinze jours annoncée préalablement par avis public.

Que les personnes qui désirent émettre un commentaire ou poser des questions seront invitées par cet avis public publié dans un journal à se rendre sur le site Web de la MRC de La Nouvelle-Beauce.

Que le conseil autorise la publication d'un avis annonçant cette séance publique, et ce, pour la somme de 1 000 \$, taxes incluses, montant à être pris à même le budget du Service de l'aménagement et développement du territoire à l'item « Publicité et avis public ».

Que le projet de règlement portant le numéro 419-09-2021 soit adopté et qu'il soit décrété et statué par ledit règlement ce qui suit :

Article 1 Préambule et but du règlement

Le présent règlement modifie le règlement numéro 198-04-2005 sur le Schéma d'aménagement et de développement révisé.

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2 Diagnostic

Le chapitre « Saint-Lambert-de-Lauzon » de la partie 1 intitulée « La problématique » est modifié par l'ajout, à la fin de la section intitulée « Le périmètre urbain » et avant la section « Autres territoires », du paragraphe suivant :

Un milieu humide d'une superficie d'environ 55 hectares entre la rue des Érables et l'autoroute Robert-Cliche représente une contrainte majeure au développement du périmètre d'urbanisation de Saint-Lambert-de-Lauzon. Cette contrainte enclave la partie sud du périmètre d'urbanisation, pour laquelle l'unique voie collectrice est la rue des Érables. Cette voie de circulation possède une emprise d'une largeur moyenne de 9 mètres au sud de la rue du Pont, tout en accueillant près de 4 000 véhicules par jour.

Article 3 Les grandes orientations d'aménagement

L'article 2.3 « Le milieu urbain » du chapitre 2 « Les grandes orientations d'aménagement » de la partie 2 « Le Schéma d'aménagement et de développement révisé » est modifié afin d'ajouter, pour l'orientation « Concentrer les fonctions urbaines à l'intérieur des périmètres d'urbanisation » et après les mots « Le second schéma entend poursuivre, voire resserrer, le contrôle du développement des périmètres d'urbanisation », le paragraphe suivant :

Ainsi, pour le territoire de Saint-Lambert-de-Lauzon, lequel a hérité d'un périmètre d'urbanisation plus grand que les besoins de croissance anticipés à l'horizon du schéma révisé, un séquençage sous forme de zones de réserve et de zone d'aménagement prioritaire devra être prévu à l'intérieur de la zone à urbaniser. Cette mesure permet d'intégrer la notion de consolidation des zones urbaines existantes, laquelle fait partie des orientations gouvernementales sur la gestion de l'urbanisation.

Le tableau des interventions relatif à cette orientation, de même que le tableau-synthèse des grandes orientations, sont modifiés de manière à ajouter la ligne suivante :

- Délimiter des zones d'aménagement prioritaire et différé pour le périmètre d'urbanisation de Saint-Lambert-de-Lauzon [G.A.]

Article 4 Les grandes affectations du territoire

Les limites du périmètre d'urbanisation et des affectations apparaissant aux cartes 1, 2-B, 7 et 18 du Schéma d'aménagement et de développement révisé, sont modifiées par celles décrites à l'annexe 1 du présent règlement.

Le second paragraphe introductif du chapitre 3 est modifié par l'ajout des mots suivants :

Malgré ce qui précède, aucune disposition du présent chapitre ne peut avoir pour effet d'empêcher le jalonement ou la désignation sur carte d'un claim, l'exploration, la recherche, la mise en valeur ou l'exploitation de substances minérales faits conformément à la *Loi sur les mines* (RLRQ, c. M-13.1), ainsi que l'exploration, la production et le stockage d'hydrocarbures faits conformément à la *Loi sur les hydrocarbures* (RLRQ, c. H-4.2). Les dispositions relatives à l'extraction visent uniquement le sable, le gravier ou la pierre à construire sur des terres privées où, en vertu de la *Loi sur les mines*, le droit à ces substances minérales appartient au propriétaire du sol.

Au chapitre 3 « Les grandes affectations du territoire », l'article 3.7.3 est ajouté comme suit :

3.7.3 Zones d'aménagement prioritaire et différé

Pour le territoire de la municipalité de Saint-Lambert-de-Lauzon, des zones d'aménagement différées sont identifiées à l'intérieur des périmètres d'urbanisation. Celles-ci sont cartographiées sur la carte 18. Ces zones constituent des espaces à urbaniser à long terme, soit postérieurement à 2035. La municipalité concernée s'engage donc à desservir d'abord les secteurs désignés comme prioritaires en infrastructures de voirie ainsi qu'en aqueduc et égout.

En ce qui concerne les zones d'aménagement différées, aucun investissement en infrastructures de voirie, d'aqueduc et d'égout n'est donc à prévoir avant qu'au moins 75 % de la superficie des zones d'aménagement prioritaires soit occupée.

Article 5 Contraintes anthropiques

L'article 7.7 du document complémentaire du Schéma d'aménagement et de développement révisé est modifié comme suit :

- 1° Par le retrait, au troisième alinéa, des mots « Sur le territoire de la MRC, l'autoroute 73 et la route 173, de Vallée-Jonction à Scott, présentent des DJME de plus de 5 000 véhicules. Or seuls »;
- 2° Par le remplacement, au troisième alinéa, des mots « à proximité de l'autoroute 73 » par « à proximité des routes à haut débit »;
- 3° Par le remplacement, au quatrième alinéa, des mots « celles apparaissant au tableau de la page suivante » par « celles apparaissant aux tableaux de la page suivante »;
- 4° Par l'ajout, à la suite du tableau intitulé « Zones de contraintes à l'occupation du sol en bordure de l'autoroute 73 » d'un second tableau qui se lit comme suit :

Zones de contraintes à l'occupation du sol en bordure d'autres routes

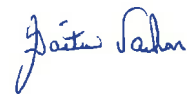
Route	Tronçon	DJME (2019)	Vitesse affichée (km/h)	Distance d'éloignement (m)
Route 218 (Saint-Lambert-de-Lauzon)	Du chemin Iberville à l'entrée Est du parc du Faubourg	6 500	90	90
Route 218 (Saint-Lambert-de-Lauzon)	De l'entrée Est du parc du Faubourg à la limite du périmètre d'urbanisation	6 500	70	80

L'article 7.2 du document complémentaire du Schéma d'aménagement et de développement révisé est modifié afin d'ajouter, à la suite du premier alinéa, l'alinéa suivant :

Les dispositions du présent article visent uniquement l'extraction de sable, de gravier ou de pierre à construire sur des terres privées où, en vertu de la Loi sur les mines, le droit à ces substances minérales appartient au propriétaire du sol.

Article 6 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.



Gaétan Vachon
Préfet



Mario Caron, OMA
Directeur général
et secrétaire-trésorier

Adoption du projet de règlement à la séance régulière du 21 septembre 2021.
Adoption du règlement à la séance régulière _____ 2021.
Entrée en vigueur le _____ 2021.

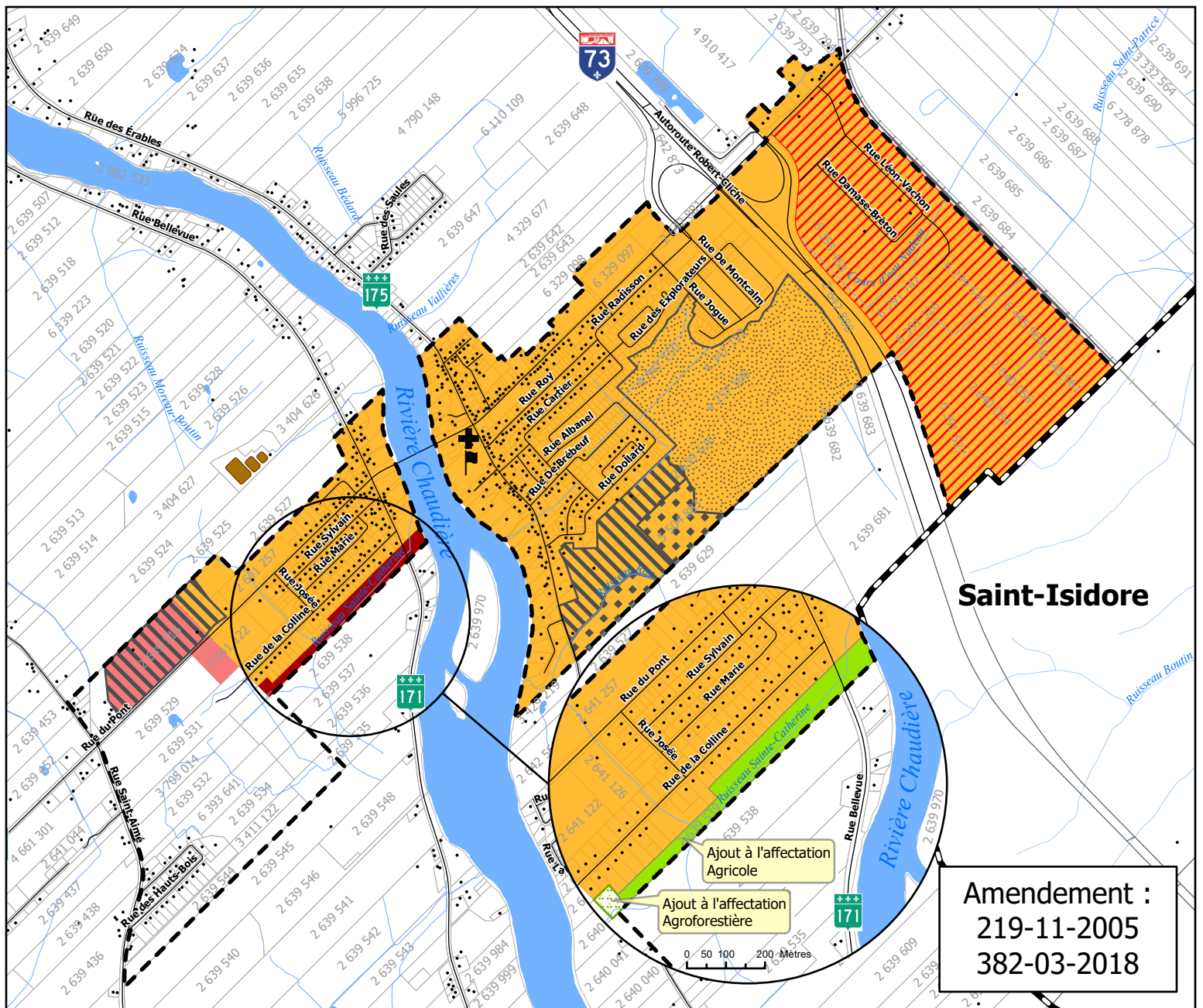


SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ

Périmètre d'urbanisation - Saint-Lambert-de-Lauzon

Annexe 1

Règlement #419-09-2021

