

CHAPITRE 4 LES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION

Le périmètre d'urbanisation correspond à l'espace nécessaire aux villages et à la ville pour le développement des fonctions urbaines. Leur délimitation est une obligation identifiée dans la loi (*article 5, paragraphe 3, LAU*). Ce périmètre permet de rationaliser et de planifier l'espace et la gestion des équipements, des services et d'infrastructures communautaires, présents et à venir.

Un périmètre urbain doit cerner l'ensemble des fonctions et des infrastructures propres au développement de la communauté résidente. En Nouvelle-Beauce, cette limite marque :

- l'espace où il est possible d'implanter toutes les fonctions résidentielles, commerciales, industrielles et communautaires, nécessaires à la croissance du noyau urbain, les villages (10) et la ville (1);
- l'espace où il y a possibilité de planifier et de construire des voies de circulation;
- l'espace où tout nouveau développement sera relié à un réseau d'égout sanitaire;
- l'espace localisé à l'extérieur de la zone agricole (LPTAA).

En Nouvelle-Beauce, les onze périmètres d'urbanisation correspondent à la réalité du développement des noyaux villageois et de la ville. Chacune des aires identifiées doit pouvoir satisfaire à la demande en espace pour les fonctions résidentielle, commerciale, industrielle et communautaire. Bien circonscrites, elles empiètent d'une manière minimale sur un territoire agricole prospère. Aussi, les superficies nécessaires à leur développement ont été négociées avant tout en tenant compte de cette situation. L'extension de chaque P.U. a donc fait l'objet d'une évaluation agricole par les intervenants locaux et régionaux.

Règlement # 387-09-2018

À cet effet, la MRC procède, en début d'année, à une réévaluation de chacun des périmètres d'urbanisation des municipalités qui la composent. Cette évaluation est réalisée à partir des critères suivants :

- la croissance démographique ainsi que les perspectives démographiques;
- l'évolution de l'utilisation du sol;
- le nombre et le type de constructions domiciliaires, commerciales et industrielles au cours des dix dernières années;
- la densité résidentielle;
- la capacité et la disponibilité des infrastructures et des équipements publics;
- la compilation des espaces vacants, en fonction des usages, à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

Par ailleurs, certaines municipalités du territoire ont réalisé un projet urbanistique afin de :

- dresser le portrait des réseaux, des activités, des équipements et des formes bâties du périmètre urbain (trame urbaine, utilisation du sol, habitation, déplacements, caractéristiques paysagères, etc.);
- dresser le portrait des espaces urbanisés sous-utilisés du périmètre urbain;
- identifier le réseau d'espaces publics à partir duquel structurer la croissance (transformation de l'existant et extensions éventuelles du périmètre urbain);
- identifier un scénario de densification optimale des milieux déjà urbanisés et d'urbanisation optimale des terrains faisant l'objet d'un projet éventuel d'agrandissement du périmètre d'urbanisation;
- schématiser des lignes directrices à respecter pour consolider le périmètre urbain à plus long terme (extensions éventuelles dans un horizon lointain).

Afin d'encourager cette pratique et d'ainsi réduire les pressions sur le territoire agricole et forestier, la MRC, dans le cadre de l'adoption du plan d'action 2019-2021 du Plan de développement du territoire agricole et forestier (PDTAF), a adopté une action pour soutenir les municipalités dans l'élaboration et la mise en œuvre de projet urbanistique. Cette action a pour cible que, d'ici 2021, toutes les municipalités de la MRC de La Nouvelle-Beauce aient élaboré une démarche de projet urbanistique.

Néanmoins, certaines extensions de périmètre urbain pourraient être nécessaires. Le choix du site pour cette extension doit donc se faire en tenant compte d'une multitude de critères. Le tableau suivant présente une liste non exhaustive des critères à considérer.

Milieu naturel
Potentiel agricole des sols
Présence d'érablières, de boisés
Milieux humides et hydriques
Zone inondable
Topographie (relief)
Vents dominants
Contraintes anthropiques
Bâtiments d'élevage
Sablères et carrières
Étangs d'épuration
Réseau routier supérieur (normes de bruit)
Lignes de distribution d'énergie
Ingénierie
Desserte en eau potable (réseau, capacité)
Collecte des eaux usées (réseau, capacité)
Collecte des eaux pluviales (réseau, capacité)
Urbanisme
Proximité des services
Utilisation du sol à proximité
Circulation automobile (hiérarchisation des voies, déplacements)
Déplacements actifs (piétons, cyclistes)
Homogénéité avec le tissu urbain

Une fois le secteur ciblé et la superficie déterminée, le projet est présenté au comité consultatif agricole. Les objectifs sont de prendre connaissance de la démarche et du dossier, reconnaître la pertinence du site visé et établir une démarche qui fait l'unanimité.

Particularité applicable au centre de services régional (ville de Sainte-Marie)

La ville de Sainte-Marie constitue le centre de services régional (pôle principal) de la MRC. Son périmètre d'urbanisation se localise principalement sur la rive est de la rivière Chaudière.

Dans un objectif de préservation du territoire agricole dynamique, la MRC statue que le rang Saint-Gabriel Nord constitue une barrière à ne pas franchir, vers l'est, dans le cadre d'une demande d'agrandissement du périmètre d'urbanisation de la ville de Sainte-Marie.

Règlement # 425-10-2022

Particularité applicable au périmètre d'urbanisation de Saint-Lambert-de-Lauzon

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 devra être prévu à l'intérieur de la zone à urbaniser. Des zones d'aménagement prioritaire et différé ont été délimitées sur la carte 18.

Particularité applicable au périmètre d'urbanisation de Saints-Anges

Pour le territoire de Saints-Anges, dont le périmètre d'urbanisation est dépourvu de réseau d'aqueduc, certains secteurs doivent faire l'objet d'une planification détaillée (programme particulier d'urbanisme, plan d'aménagement d'ensemble, contingentement du nombre d'usages ou tout autre outil d'urbanisme pertinent) afin de garantir une occupation optimale du périmètre d'urbanisation dans le respect de la capacité hydraulique du sous-sol.

L'établissement d'un secteur de planification détaillée est précédé d'une étude intitulée « Évaluation du potentiel aquifère dans trois secteurs d'intérêt pour le développement résidentiel – Municipalité de Saints-Anges » réalisée par Cintia Racine, chargée de projet, et Gaëlle Carrier, ingénieure, portant le numéro de référence 22246-101, déposée à la MRC dans le cadre de la démarche d'encadrement prévue à la section 4.4 du document complémentaire. Cette étude démontre :

- Que les conditions d'implantation d'ouvrages de captage conformes à la réglementation provinciale sont rencontrées;
- Que les besoins en eau potable des utilisateurs actuels et futurs peuvent être satisfaits, avec un approvisionnement pérenne en eau de qualité et en quantité suffisante.

Les secteurs devant faire l'objet d'une planification détaillée sont délimités sur la carte 22.

La municipalité de Saints-Anges devra adopter et maintenir en vigueur une réglementation d'urbanisme appropriée (programme particulier d'urbanisme, plan d'aménagement d'ensemble, contingentement du nombre d'usages ou tout autre outil d'urbanisme pertinent) afin de mettre en œuvre les recommandations de l'étude numéro 22246-101.

Particularité applicable au périmètre d'urbanisation de Scott

Pour le territoire de Scott, la portion du périmètre d'urbanisation visée par la décision numéro 400013 de la CPTAQ (développement Joseph-Antoine-Drouin) doit faire l'objet d'une planification détaillée afin de rencontrer le seuil minimal de densité de 15 logements à l'hectare.