



PROJET DE RÈGLEMENT 221-21

MODIFIANT LE RÈGLEMENT 132-10 RELATIF AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ DE LA MRC ROBERT-CLICHE ET SES AMENDEMENTS

- Agrandissement du périmètre d'urbanisation de la
municipalité de Saint-Frédéric -

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Article 1. Titre du règlement

Le présent règlement s'intitule Règlement modifiant le règlement 132-10 relatif au Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC Robert-Cliche et ses amendements, et porte le numéro 221-21.

Article 2. But du règlement

Le présent règlement vise à :

- Agrandir l'un des périmètres d'urbanisation de la municipalité de Saint-Frédéric;
- Ne pas assujettir cet agrandissement aux distances séparatrices relatives à l'épandage en milieu agricole;
- Corriger les limites des périmètres d'urbanisation de la municipalité de Saint-Frédéric afin de tenir compte de la rénovation cadastrale et de la délimitation plus précise de la zone agricole permanente;
- Autoriser dans l'affectation Résidentielle rurale les habitations bifamiliales isolées.

Article 3. Validité du règlement

Dans le cas où une partie ou une clause du présent règlement serait déclarée invalide par un tribunal reconnu, la validité de toutes les autres parties ou clauses ne saurait être mise en doute.

Le conseil de la Municipalité Régionale de Comté Robert-Cliche décrète le présent règlement dans son ensemble, et également article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, de manière à ce que si un article, un alinéa ou un paragraphe de ce règlement devait être déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer autant que faire se peut.

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

Article 4. Modification de la section 2.4.3 La municipalité de Saint-Frédéric

La section 2.4.3 La municipalité de Saint-Frédéric, incluant les tableaux 2.31 à 2.33 et la carte 2.5 est remplacée par ce qui suit :

2.4.3 La municipalité de Saint-Frédéric

La municipalité de Saint-Frédéric occupe le sixième rang à l'échelle de la MRC en termes de population et le cinquième rang au niveau de la superficie de son territoire. Cette municipalité compte deux périmètres d'urbanisation desservis pour un total de 74,37 hectares : 61,91 ha pour le PU du village et 12,46 ha pour le PU adjacent à celui du Tring-Jonction. (Tableau 2.31).

Tableau 2.31 Municipalité de Saint-Frédéric : Aperçu général

Caractéristiques démographiques

Évolution de la population et des ménages

Année	1986	1991	1996	2001	2006	2011	2016	Variation 1986-2016
Population	1 044	1 008	1 006	1 087	1 049	1085	1044	0 %
Ménages	305	315	315	385	395	425	450	47,5 %
Personnes/ménage	3,42	3,20	3,19	2,82	2,66	2,56	2,32	-32,2%

Densité de population

Superficie du territoire

14,4 hab/km²

72,50 km²

Données relatives au périmètre d'urbanisation¹

PU SAD :	Noyau villageois	Secteur Tring-Jonction	Total
	34,00 ha	12,46 ha	46,46 ha
PU SADR :	16,56	-	16,56 ha
Ajustement 2015 :	0,20	-	0,20 ha
Agrandissement 2021 :	11,15	-	11,15 ha
Total	61,91	12,46	74,37 ha

Les deux périmètres d'urbanisation sont desservis par les services d'aqueduc et d'égout municipal.

¹ Données corrigées tenant compte de la rénovation cadastrale et de la limite précise de la zone agricole permanente

Synthèse des terrains vacants constructibles à l'intérieur des PU et de l'affectation résidentielle rurale et besoins estimés

		Résidentiel	Commercial et Mixte	Industriel	Public et institutionnel
Noyau villageois	PU SAD	0,39 ha	-	-	-
		5	-	-	-
	Agrandissement SADR	3,66 ha	-	-	-
		27	-	-	-
	Agrandissement 2021	-	2,69 ha	6,03 ha	1,23 ha
		-	5	6	1
Résidentiel rural		0,8 ha	-	-	-
		5	-	-	-
PU secteur TJ		0,27 ha	-	-	-
		2	-	-	-
Grand Total		5,12 ha	2,69 ha	6,03 ha	1,23 ha
		39	5	6	1

Superficie des terrains vacants (ha).

Constructions possibles considérant la superficie moyenne d'un terrain, des terrains déjà lotis et des superficies minimales requises pour les terrains riverains.

Adéquation entre les constructions résidentielles possibles et les besoins estimés

	Périmètre d'urbanisation	Résidentiel rural	Extérieur du PU	TOTAL
Besoins estimés (15 prochaines années)	18	25	11	54
Possibilités SADR	34	5	2¹	41

¹Nombre de nouvelles constructions résidentielles évaluées à l'intérieur des îlots déstructurés.

Sources : Statistique Canada, 1986 à 2016 MRC Robert-Cliche, rôle d'évaluation foncière 2020.

Depuis 1986, le bassin de population de Saint-Frédéric demeure stable avec quelques variations au fil des ans. Néanmoins, au cours de cette période, le nombre de ménages a augmenté de 47,5 % ce qui fait grimper la demande en logement. L'explication tient en partie du fait que le nombre de personnes par ménage diminue; en 1986, les ménages comptent en moyenne 3,42 personnes contre 2,32 en 2016.

Durant la période 2006 à 2020, 68 nouvelles constructions ont été implantées sur le territoire de la municipalité (Tableau 2.32). Les habitations résidentielles, au nombre de 54, constituent la majorité et ont été principalement implantés à l'intérieur des périmètres d'urbanisation et de l'affectation résidentielle rurale qui y est adjacente. Au nombre de 14, les nouveaux commerces, services, industries et usages publics (utilité publique et récréatif) sont pour la plupart construits (dans une proportion de 64%) à l'intérieur des PU.

Avec 39 possibilités de construction résidentielles à l'intérieur de ses périmètres d'urbanisation et de l'affectation résidentielle rurale, les espaces disponibles sont légèrement en-deçà des besoins estimés pour les 15 prochaines années. Une nouvelle zone mixte (commerciale/résidentielle) permettra toutefois de répondre à ce léger déficit. Au niveau industriel, commercial et publique (incluant la

consolidation du pôle récréatif municipal), l'agrandissement du périmètre d'urbanisation le long de la route 112 permettra de répondre à la demande, selon les prévisions du Tableau 2.33.

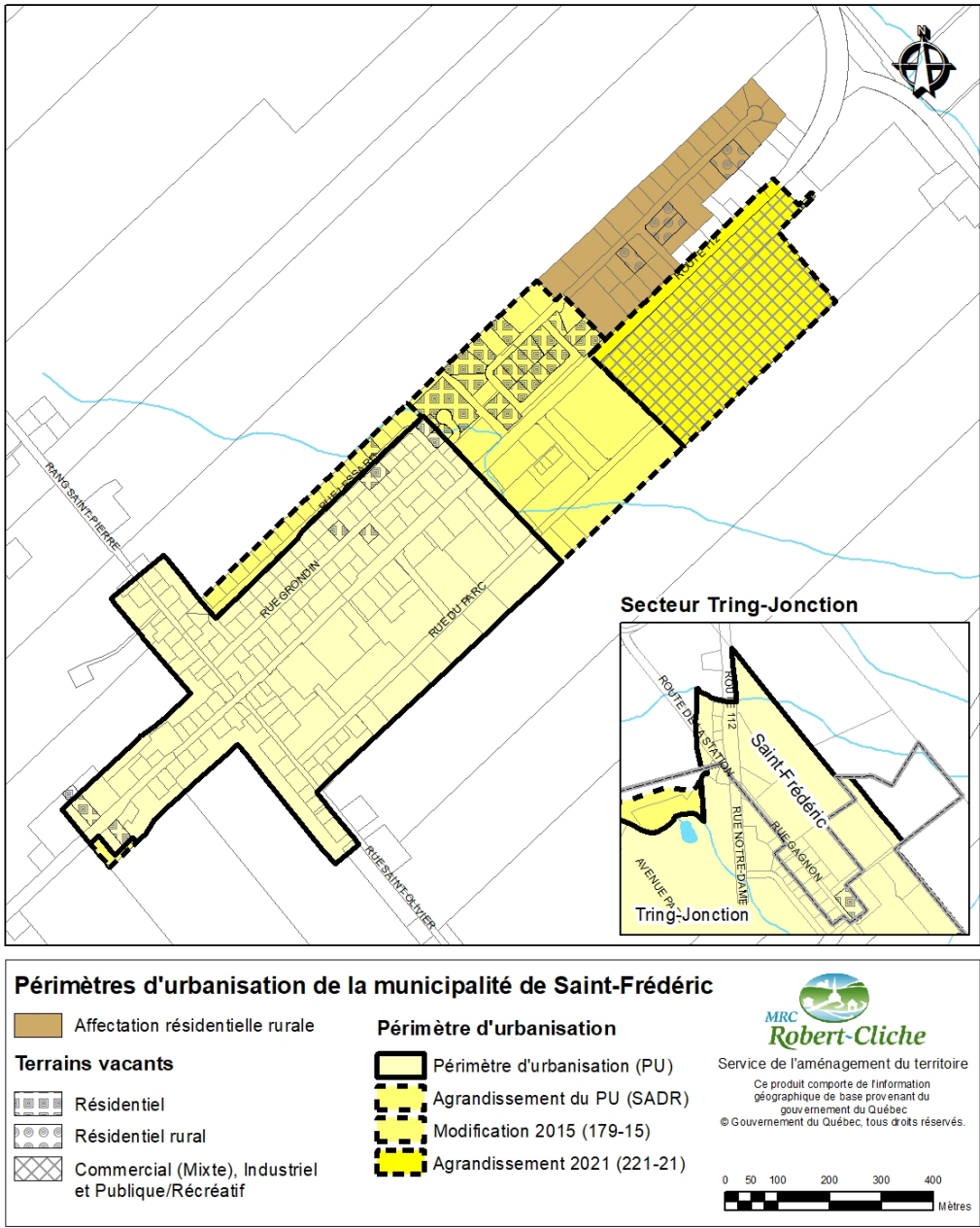
Tableau 2.32 Nouvelles constructions dans la municipalité de Saint-Frédéric pour la période de 2006 à 2020 inclusivement

	Périmètre d'urbanisation	Zone agricole permanente	Zone non assujettie à la LPTAA		Total	
			Résidentiel rural	Autre		
Résidences permanentes	18	11	25	0	54 (79 %)	
Commerces et services	3	3	0	0	6	14 (21%)
Public et institutionnel	1	2	0	0	3	
Industries	5	0	0	0	5	
Total	27	16	25	0	68	
Source : MRC Robert-Cliche, rôle d'évaluation foncière et registre des permis municipal. Années de référence 2007-2021 pour Commerce et Industrie.						

Tableau 2.33 Estimation des besoins en espace à l'intérieur des périmètres d'urbanisation pour la période 2021-2035

Usage	Total des nouvelles constructions 2006-2020 ¹	Nouvelles constructions PU et Affectation résidentielle rurale 2006-2020	Besoin en espace 2021-2035 (hectares)			Espace disponible actuel (hectares)	Nouvelles constructions possibles
			Terrain moyen ²	Total brut ³	Total net ⁴		
Résidentiel	54	43	0,15	6,45	9,03	5,12	39
Commercial et Services	6	3	0,37	1,11	1,55	2,69	5
Industriel	5	5	0,70	3,5	4,90	6,03	6
Publique et institutionnel	3	1	0,88	1,23	1,23	1,23	1
¹ Données du rôle d'évaluation foncière de la MRC Robert-Cliche et du registre des permis municipal. Années de référence 2007-2021 pour Commerce et Industrie. ² Superficie moyenne d'un terrain à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. ³ Nombre de nouvelles constructions à l'intérieur du PU x superficie moyenne d'un terrain. ⁴ Superficie totale nette x 1,4. Le facteur 1,4 comprend les superficies requises pour les rues, sentiers, parcs, etc. Sources : Service de l'aménagement du territoire et Rôle d'évaluation foncière de la MRC Robert-Cliche.							

Carte 2.5 Périmètres d'urbanisation de la municipalité de Saint-Frédéric



Article 5. Modification de la section 4.8 Affectation résidentielle rurale

La section 4.8 Affectation résidentielle rurale est remplacée par ce qui suit :

4.8 Affectation résidentielle rurale

Les aires d'affectation résidentielle rurale sont des développements réalisés en milieu agricole ou forestier, à l'extérieur de la zone agricole permanente.

- Deux développements sont délimités sur le territoire de la MRC Robert-Cliche :
- Le développement domiciliaire Saint-Frédéric, adjacent au périmètre d'urbanisation et partiellement desservi (aqueduc seulement);
 - Le développement Les Boisés Dulac sur le rang l'Assomption Sud à Saint-Joseph-de-Beauce et non desservi par un réseau d'aqueduc ou d'égout.

Les bâtiments et usages permis à l'intérieur de l'affectation résidentielle rurale sont les suivants :

- a) Habitations :
- Les habitations unifamiliales isolées;
 - Les habitations unifamiliales jumelées;
 - Les habitations bifamiliales isolées dans le développement domiciliaire Saint-Frédéric uniquement;

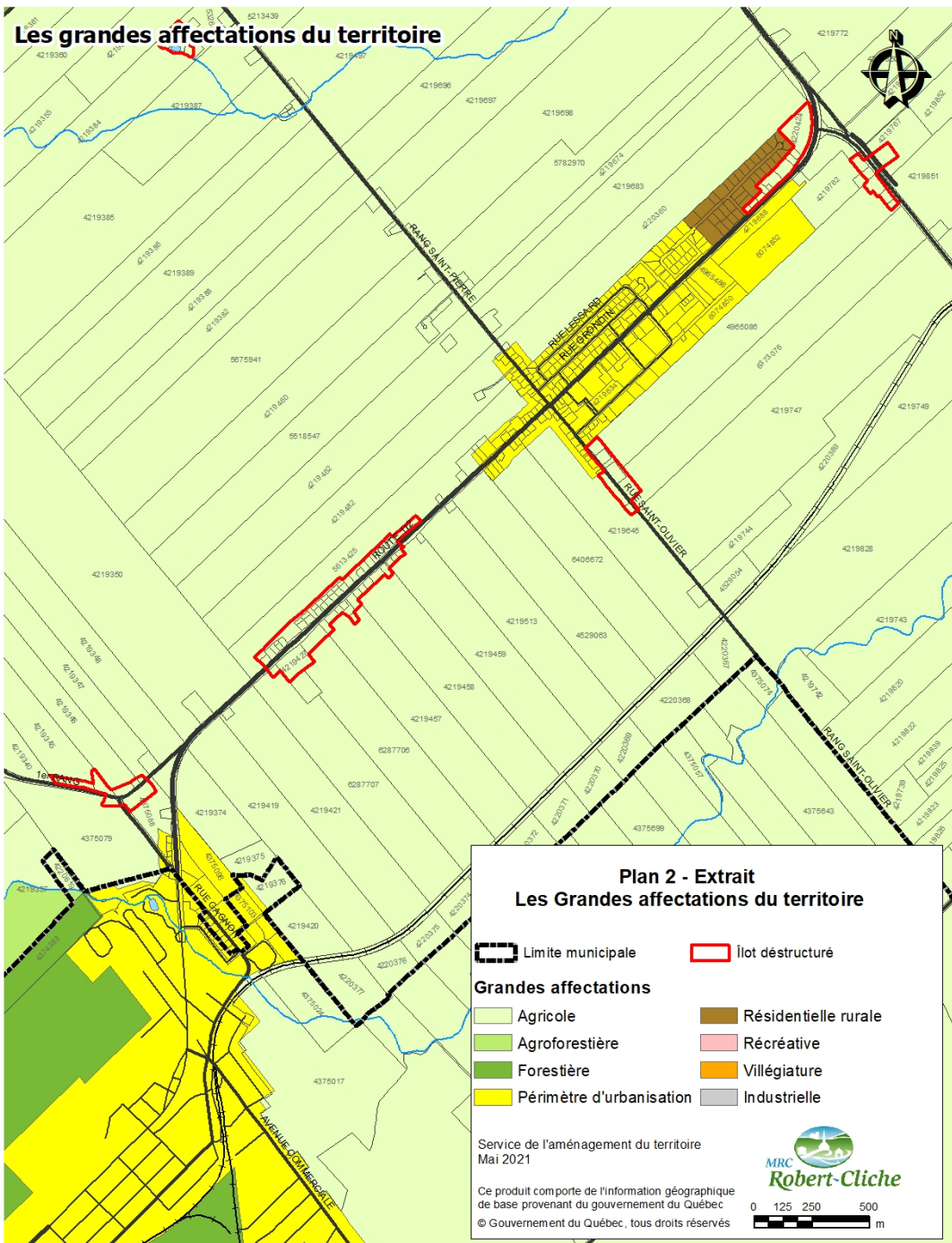
Les commerces et les services spécialisés et professionnels intégrés à l'habitation unifamiliale isolée et respectant les dispositions du document complémentaire;

- b) Infrastructures d'utilité publique.

Article 6. Modification du Plan 2 Les Grandes Affectations du territoire

Le *Plan 2 Les Grandes Affectations du territoire* est modifié tel que ci-après illustré, de façon à :

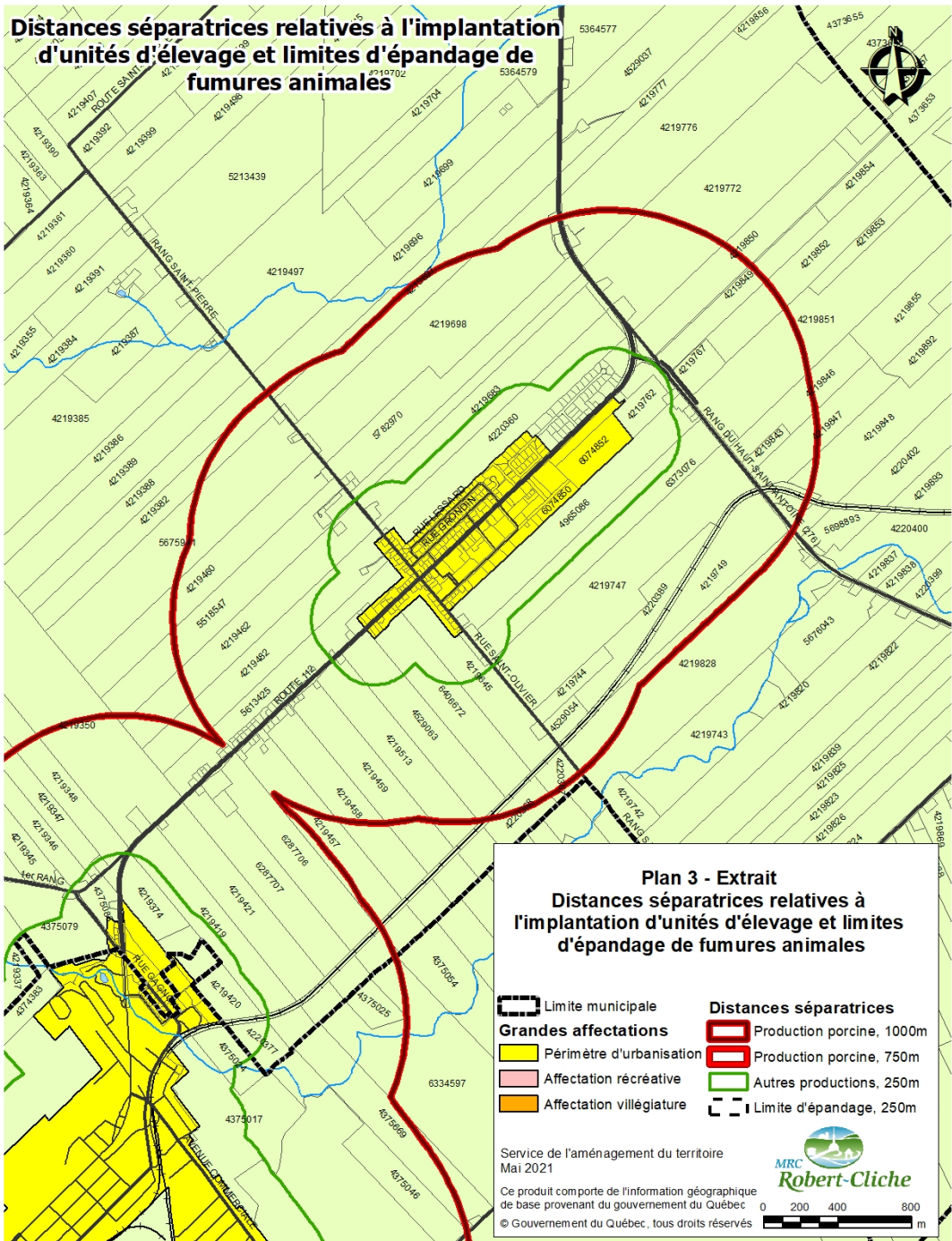
- Agrandir le périmètre d'urbanisation de la municipalité de Saint-Frédéric à partir de l'affectation Agricole, sur les lots 4 219 688 et 6 074852, et les parties de lot 4 220 496, 4 550 497 et 6 074 850, pour une superficie approximative de 11,15 hectares;
- Corriger les limites des périmètres d'urbanisation de la municipalité de Saint-Frédéric afin de suivre les limites des lots du cadastre rénové et de la délimitation de la zone agricole permanente.



Article 7. Modification du Plan 3 Distances séparatrices relatives à l'implantation d'unités d'élevage et limites d'épandage de fumures animales

Le *Plan 3 Distances séparatrices relatives à l'implantation d'unités d'élevage et limites d'épandage de fumures animales* est modifié tel que ci-après illustré, de façon à :

- Agrandir et corriger les limites des périmètres d'urbanisation de la municipalité de Saint-Frédéric tel que décrit à l'article 6 du présent règlement;
- Délimiter une distance séparatrice de 1000 mètres autour de la nouvelle limite des périmètres d'urbanisation de Saint-Frédéric, pour les élevages porcins;
- Délimiter une distance séparatrice de 250 mètres autour de la nouvelle limite des périmètres d'urbanisation de Saint-Frédéric, pour les autres productions.



Article 8. **Modification de la Section 8.5 Dispositions relatives à l'épandage des engrais de ferme**

Le Tableau 8.1 Distances séparatrices en vigueur pour l'épandage sur le territoire de la MRC est remplacé par ce qui suit :

Tableau 8.1 Distances séparatrices en vigueur pour l'épandage sur le territoire de la MRC

Type	Mode d'épandage		15 juin au 15 août		Autre temps
			Maison d'habitation	Immeuble protégé & PU ¹	Maison d'habitation immeuble protégé & PU ¹
Lisier	Aéro-aspersion (citerne)	Lisier laissé en surface plus de 24 heures	75 m	75 m	30 m
		Lisier incorporé en moins de 24 heures	30 m	30 m	aucune
	Aspersion	Équipement à rampe basse	30 m	30 m	aucune
		Équipement à aspersion basse	30 m	30 m	aucune
		Équipement à pendillards	aucune	aucune	aucune
	Incorporation simultanée		aucune	aucune	aucune
Fumier	Frais, laissé en surface plus de 24 heures		30 m	75 m	aucune
	Frais, incorporé en moins de 24 heures		aucune	aucune	aucune
	Compost		aucune	aucune	aucune

¹ La distance séparatrice ne s'applique pas à l'égard du lot 6 074 852 dans la municipalité de Saint-Frédéric

DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Article 9. **Entrée en vigueur**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

Adopté à Beauceville, ce 18 mai 2021.


Jonathan V. Bolduc
Préfet


Jacques Bussièrès
Secrétaire-trésorier

- Avis de motion : 12 mai 2021
- Adoption du projet de règlement : 12 mai 2021
- Adoption du document sur la nature des modifications à apporter : 12 mai 2021
- Avis du ministre sur projet règlement :
- Assemblée de consultation :
- Adoption du règlement :
- Avis du ministre :

Entrée en vigueur :

Adoption du document sur la nature des modifications à apporter :