

PROJET DE RÈGLEMENT 171-13

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 Saint-Alfred

ATTENDU QUE	le schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) est en vigueur depuis le 9 février 2011;
ATTENDU QUE	le SADR peut être modifié en vertu des articles 47 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
ATTENDU QUE	la municipalité de Saint-Alfred s'est vu autoriser par la CPTAQ une exclusion de la zone agricole permanente d'une superficie de 2,31 hectares pour l'agrandissement de son périmètre d'urbanisation (décision 403133);
ATTENDU QUE	les secteurs visés par l'agrandissement du périmètre d'urbanisation sont déjà occupés par des constructions résidentielles;
ATTENDU QUE	la municipalité est en processus d'implantation d'un réseau d'aqueduc et d'égout au village afin de résoudre une problématique de salubrité;
ATTENDU QUE	selon la municipalité, seules les résidences existantes et situées à l'intérieur de son périmètre d'urbanisation sont admissibles au Programme d'infrastructures Québec-Municipalités (PIQM) du MAMROT;
ATTENDU QUE	la municipalité souhaite réduire le fardeau fiscal lié à l'implantation des infrastructures d'aqueduc et d'égout, en le répartissant à un maximum de contribuables;
ATTENDU QUE	l'implantation des infrastructures d'aqueduc et d'égout permettra enfin de développer les secteurs de la rue du Cap et de la route du Couvent, lesquels ont fait l'objet d'un agrandissement du périmètre d'urbanisation en 2008;
ATTENDU QUE	l'un des agrandissements du périmètre d'urbanisation vise à agrandir le cimetière de Saint-Alfred;
ATTENDU QU'	un avis de motion a été donné à la séance du 13 novembre 2013;

Sur la proposition de monsieur Michel Cliche, appuyé par madame Ghislaine Doyon, il est résolu à l'unanimité :

- Que soit adopté le projet de règlement 171-13 modifiant le règlement 132-10 relatif au schéma d'aménagement et de développement révisé;
- Que celui-ci soit reconnu comme document édictant la nature des modifications à apporter à la réglementation d'urbanisme des municipalités advenant la modification du schéma révisé et
- Qu'un avis préliminaire soit demandé au ministre quant à la conformité du projet de règlement 171-13 aux orientations gouvernementales.

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ

Article 1. Section 2.4.2 La municipalité de Saint-Alfred

Le texte de la section 2.4.2 *La municipalité de Saint-Alfred*, les tableaux 2.28 *Municipalité de Saint-Alfred : Aperçu général*, 2.29 *Nouvelles constructions dans la municipalité de Saint-Alfred pour la période 1991 à 2006 inclusivement*, 2.30 *Estimation des besoins en espace à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la municipalité de Saint-Alfred*, et la carte 2.4 *Périmètre d'urbanisation de la municipalité de Saint-Alfred*, sont remplacés par le texte, les tableaux et la carte suivants :

2.4.2 La municipalité de Saint-Alfred

La municipalité de Saint-Alfred se situe au huitième rang à l'échelle de la MRC au niveau de sa population et au neuvième rang en termes de superficie. Le PU de celle-ci est de 25,35 hectares et l'installation des services d'aqueduc et d'égout est en cours de réalisation.

Saint-Alfred observe une croissance de 3,9 % de sa population depuis 1996, ainsi qu'une augmentation de 18,2 % du nombre de ménages pour cette même période. Et malgré une période de décroissance démographique entre 1996 et 2001, la demande en logement n'a cessé de croître à Saint-Alfred depuis 1991.

Tableau 2.28 Municipalité de Saint-Alfred : Aperçu général

Caractéristiques démographiques															
Évolution de la population et des ménages															
Année	1986	1991	1996	2001	2006	2011	Variation 1996-2011								
Population	455	439	467	432	458	485	3,9 %								
Ménages	n.d	150	165	175	185	195	18,2 %								
Personnes/ménage	n.d.	2,93	2,83	2,47	2,47	2,49	-12,0 %								
Densité de population		Superficie du territoire													
11,3 hab/km²		43,01 km²													
Données relatives au périmètre d'urbanisation															
PU SAD :		14,55 ha													
PU SADR : 23,12 ha		23,12 ha													
PU règlement 171-13		25,35 ha													
Services :		Services d'aqueduc et d'égout en cours de réalisation													
Synthèse des terrains vacants constructibles à l'intérieur du PU															
	Résidentiel	Commercial	Mixte	Industriel	Public et institutionnel										
PU SADR	5,66 ha	-	-	-	-										
	32	-	-	-	-										
Agrandissement 2013 (règ 171-13)	-	-	-	-	-										
	-	-	-	-	-										
GRAND TOTAL	5,66 ha	-	-	-	-										
	32	-	-	-	-										
Superficie des terrains vacants (ha) Nombre de constructions possibles considérant les terrains déjà lotis, les propositions de lotissement et des terrains moyens de 0,12 ha et sous réserve de l'implantation des services d'aqueduc et d'égout.															
Adéquation entre les constructions résidentielles possibles et les besoins estimés															
	Périmètre d'urbanisation	Extérieur du PU	TOTAL												
Besoins estimés (15 prochaines années)	4	23	27												
Possibilités SADR	32	8 ¹	40												
¹ Nombre de nouvelles constructions résidentielles évaluées à l'intérieur des îlots déstructurés.															
Sources : Statistique Canada, 2011 / MRC Robert-Cliche, rôle d'évaluation foncière 2012.															

Au cours de la période 1998 à 2012 (Tableau 2.29), la municipalité a autorisé l'implantation de 27 nouvelles résidences sur son territoire. Douze d'entre elles (44 %) ont été érigées en zone agricole permanente et quatre (15 %) à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Finalement, onze nouvelles résidences

(41 %) ont été construites en zone de villégiature, en bordure du lac Fortin et du lac Sartigan; la plupart (64 %) étant des résidences secondaires. Il est à noter qu'aucun commerce, industrie ou service ne s'est implanté sur le territoire de la municipalité au cours de la période 1998-2012 et que Saint-Alfred ne compte qu'une industrie spécialisée dans la confection de vêtements, celle-ci étant située à l'intérieur de son périmètre d'urbanisation.

Depuis son agrandissement en juin 2008¹, le PU comprend un espace de 5,66 hectares vacant offrant la possibilité de construire 32 nouvelles résidences (Tableau 2.30). De plus, 8 constructions résidentielles supplémentaires sont possibles à l'intérieur de l'îlot déstructuré du Rang Sainte-Marie. La municipalité dispose donc de suffisamment d'espace pour répondre aux besoins des 15 prochaines (Carte 2.4).

Tableau 2.29 Nouvelles constructions dans la municipalité de Saint-Alfred pour la période de 1998 à 2012 inclusivement

	Périmètre d'urbanisation	Zone agricole permanente	Villégiature		Total	
			Lac Fortin (non assujetti à la LPTAA)	Lac Sartigan		
Résidences permanentes	4	11	1	3	19	27
Résidences secondaires	0	1	7	0	8	
Commerces	0	0	0	0	0	0
Services	0	0	0	0	0	
Industries	0	0	0	0	0	
Total	4	12	8	3	27	

Source : MRC Robert-Cliche, données du rôle d'évaluation foncière de la MRC, 2012.

Tableau 2.30 Estimation des besoins en espace à l'intérieur du périmètre d'urbanisation pour la période 2013-2027

Usage	Total des nouvelles constructions 1998-2012 ¹	Nombre de nouvelles constructions à l'intérieur du PU 1998-2012	Besoin en espace 2013-2027 (hectares)			Espace disponible actuel (hectares)	Nouvelles constructions possibles
			Terrain moyen ²	Total net ³	Total brut ⁴		
Résidentiel	27	4	0,12	0,17	0,68	5,66	32
Commercial et Services	0	0	-	-	-	0	0
Industriel	0	0	-	-	-	0	0

¹Données du rôle d'évaluation foncière de la MRC Robert-Cliche
²Superficie moyenne d'un terrain à l'intérieur du périmètre d'urbanisation
³Nombre de nouvelles constructions à l'intérieur du PU x superficie moyenne d'un terrain
⁴Superficie 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, 2012.

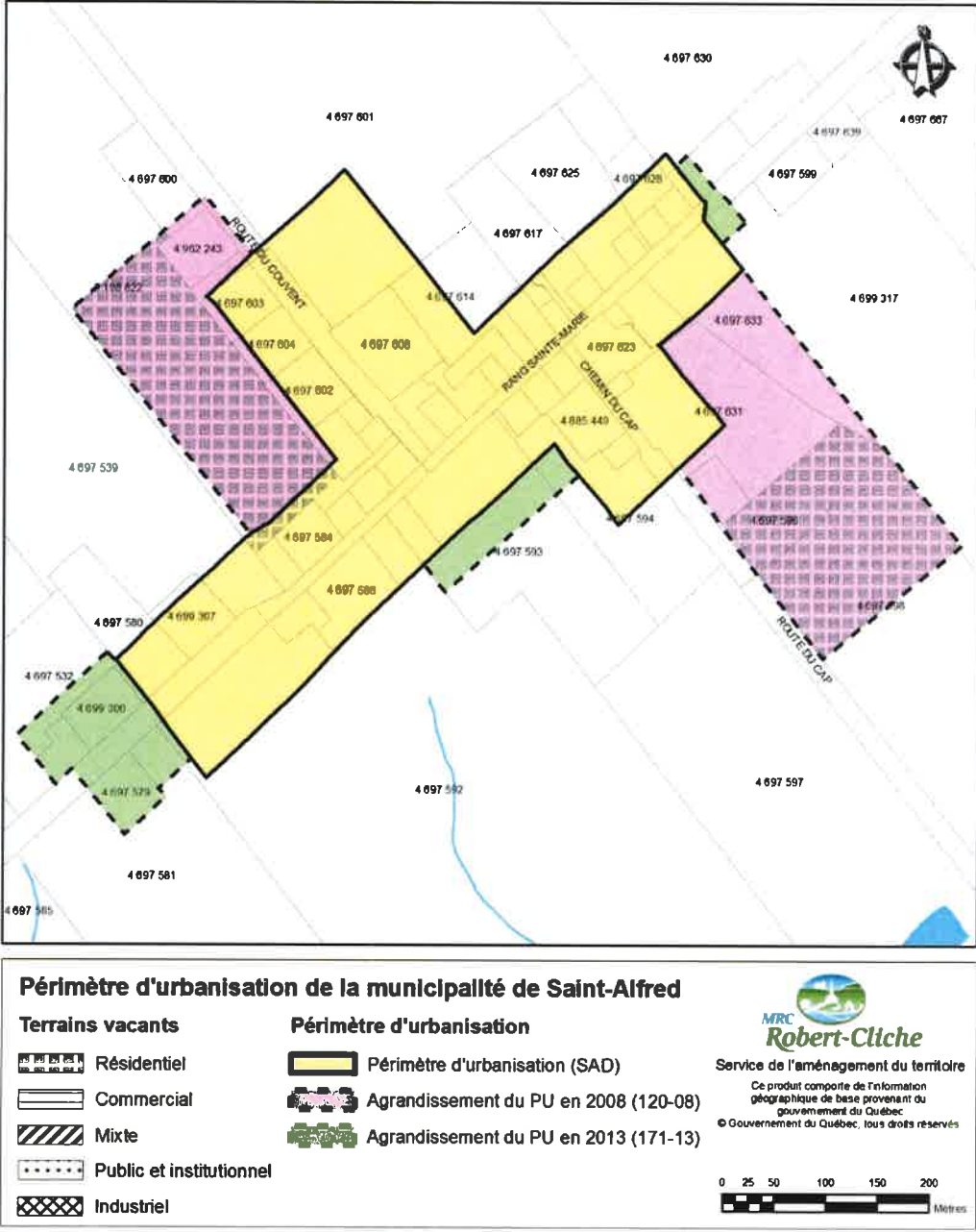
Orientation de développement

Consciente du fait que les municipalités environnantes telles que Saint-Victor et Beauceville sont pourvues en commerces et industries, et qu'une grande proportion de ses résidants travailleurs y occupent des emplois, Saint-Alfred ne pense pas rivaliser avec ces dernières, mais compte plutôt mettre l'accent sur ses potentiels en favorisant le développement domiciliaire sur son territoire notamment à l'intérieur de son périmètre d'urbanisation, avec l'implantation d'un réseau d'aqueduc et d'égout. Bon nombre de résidants et nouveaux arrivants apprécient le mode de vie paisible, campagnard, des petites localités comme Saint-Alfred et cela même si les lieux de travail sont situés dans les

¹ Règlement 120-08 modifiant le périmètre d'urbanisation de la municipalité de Saint-Alfred au schéma d'aménagement de la MRC Robert-Cliche et entré en vigueur le 18 juin 2008 selon les dispositions de la LAU.

municipalités voisines. S'ajoute à cet attrait la présence des deux lacs prisés dans la région qui accueillent bon nombre de villégiateurs saisonniers et quelques permanents. Saint-Alfred entend favoriser ces modes de vie sans toutefois empêcher l'implantation éventuelle de commerces ou d'industries qui pourraient être bénéfiques à l'essor économique de son territoire.

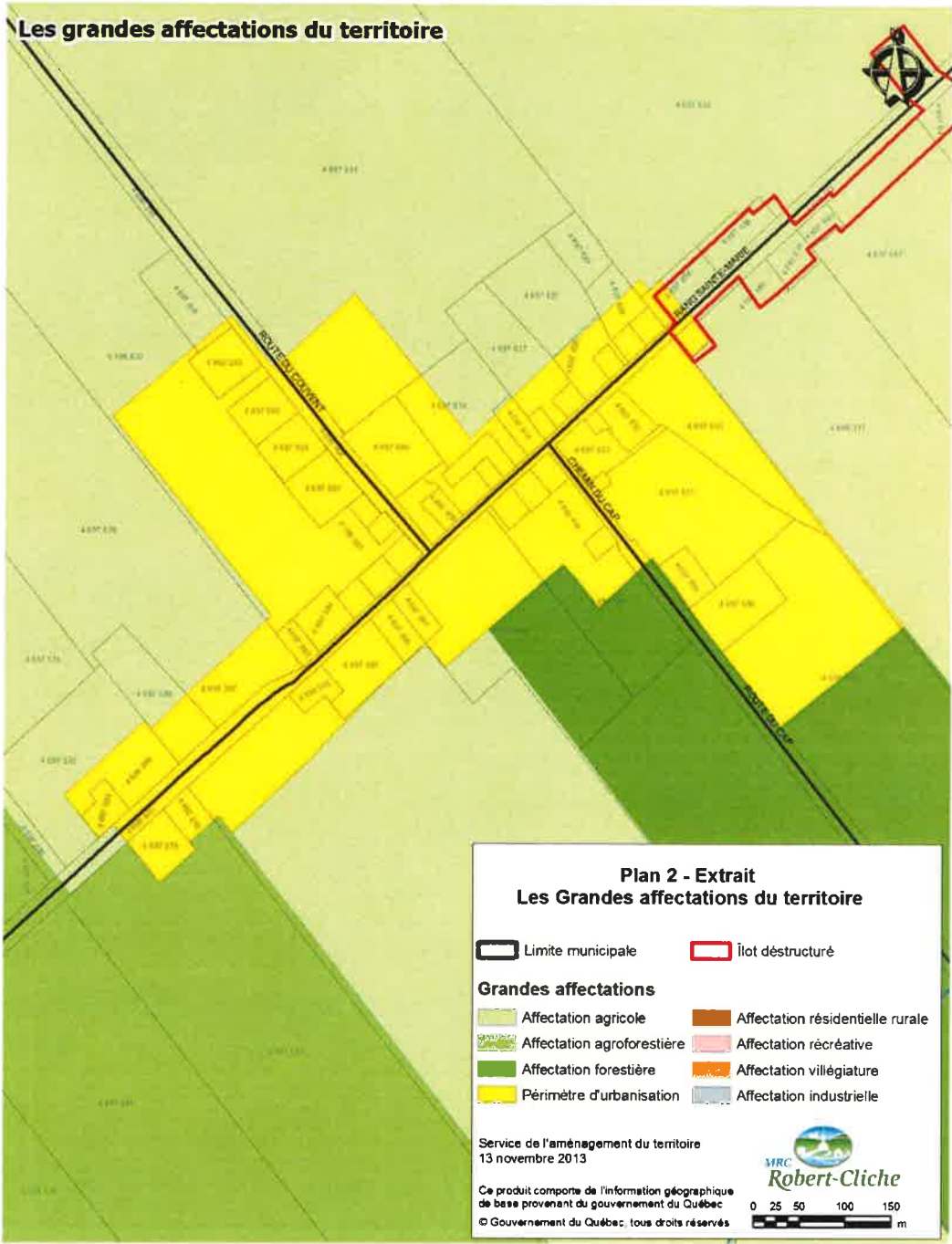
Carte 2.4 Périmètre d'urbanisation de la municipalité de Saint-Alfred



Article 2. Plan 2 Les Grandes Affectations du territoire

Le *Plan 2 Les Grandes Affectations du territoire* est mis à jour tel qu'illustré et comprend la modification suivante :

- a) Agrandissement du périmètre d'urbanisation de la municipalité de Saint-Alfred à même une partie des grandes affectations agricole, agroforestière et forestière.

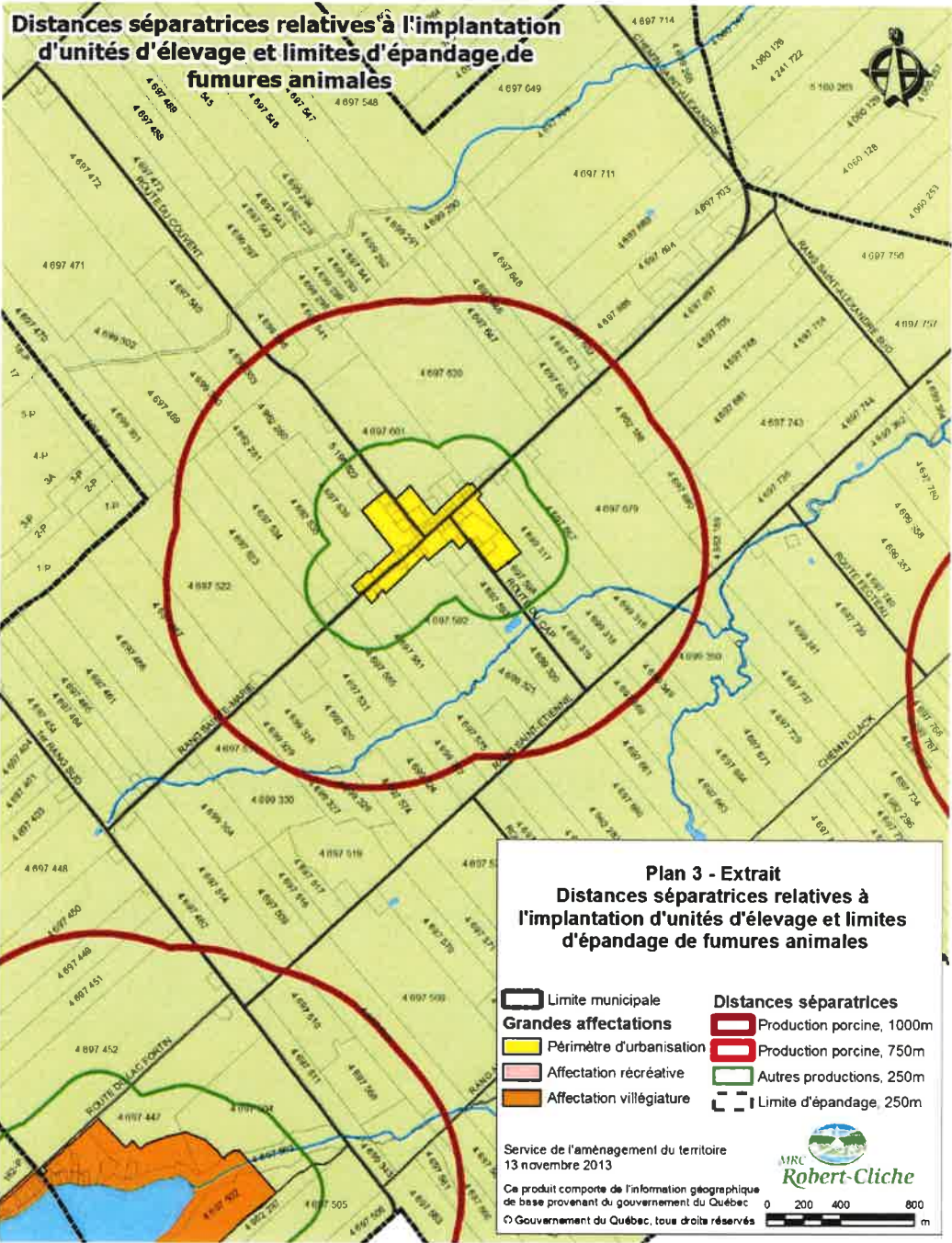


DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE

Article 3. 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 mis à jour tel qu'illustré et comprend la modification suivante :

- a) Modification au périmètre d'urbanisation de la municipalité de Saint-Alfred;
- b) Ajustement des distances séparatrices suivantes afin de correspondre à la nouvelle délimitation du périmètre d'urbanisation de la municipalité de Saint-Alfred :
 - i. Production porcine : 1000 mètres;
 - ii. Autres productions : 250 mètres.



Article 4. Entrée en vigueur

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

Adopté à Beauceville, ce 13 novembre 2013.


Jean-Rock Veilleux
Préfet


Gilbert Caron
Secrétaire-trésorier

Avis de motion : 13 novembre 2013

Adoption du projet de règlement : 13 novembre 2013

Avis du ministre sur projet règlement :

Assemblée de consultation :

Adoption du règlement :

Avis du ministre :

Entrée en vigueur :