RÈGLEMENT N° 161-13
MODIFIANT LE RÈGLEMENT 132-10
RELATIF AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ DE LA MRC ROBERT-CLICHE –
Agrandissement du périmètre d'urbanisation de la municipalité de Saint-Odilon-de-Cranbourne

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-Odilon-de-Cranbourne s'est vu autoriser par la CPTAQ une exclusion d'une superficie de 1,69 hectare pour l'agrandissement de son périmètre d'urbanisation (décision 401570);

ATTENDU QUE cette exclusion, s'ajoutant à un premier agrandissement d'une superficie de 6 hectares (dossier 365466) dans le même secteur, permet de combler les besoins en construction résidentielle de la municipalité pour les 15 prochaines années;

ATTENDU QU' un avis de motion a été donné à la séance du 13 février 2013;

ATTENDU QU' une séance de consultation publique s'est tenue à Saint-Odilon-de-Cranbourne le 11 juin 2013;

Sur la proposition de monsieur Mario Groleau, appuyé par monsieur Roland Giguère, il est résolu à l'unanimité :

Que soit adopté le règlement 161-13 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 règlementation d'urbanisme des municipalités advenant la modification du schéma révisé :

Article 1. Section 2.4.7 La municipalité de Saint-Odilon-de-Cranbourne

Le texte de la section 2.4.7, les tableaux *2.42 Municipalité de Saint-Odilon-de-Cranbourne : Aperçu général, 2.43 Nouvelles constructions dans la municipalité de Saint-Odilon-de-Cranbourne pour la période de 1991 à 2006 inclusivement, 2.44 Estimation des besoins en espace à l'intérieur du périmètre d'urbanisation actuel pour la période 2007-2021* et la carte *2.8 Périmètre d'urbanisation de la municipalité de Saint-Odilon-de-Cranbourne* sont remplacé par le texte, les tableaux et la carte suivants :

2.4.7 La municipalité de Saint-Odilon-de-Cranbourne

La municipalité de Saint-Odilon-de-Cranbourne occupe le quatrième rang à l'échelle de la MRC au niveau de sa population et le deuxième rang en termes de superficie. Cette municipalité compte un périmètre d'urbanisation de 139,32 hectares et est desservie par un réseau d'aqueduc et d'égout (Tableau 2.42).

La population de Saint-Odilon-de-Cranbourne présente un bilan plutôt stable depuis les 15 dernières années (1996-2011), avec une faible augmentation de 0,8 % du nombre d'habitants. Néanmoins, la diminution du nombre moyen de personnes par ménage durant cette même période, passant de 3,05 à 2,58, et la création de 90 nouveaux ménages, favorisent les demandes pour de nouvelles constructions résidentielles.

Tableau 2.42 Municipalité de Saint-Odilon-de-Cranbourne : Aperçu général

Caractéristiques démographiques

Évolution de la population et des ménages

Année	1986	1991	1996	2001	2006	2011	Variation 1996-2011
Population	1 529	1 454	1 448	1 438	1 440	1459	0,8 %
Ménages	430	465	475	490	540	565	18,9 %
Personnes/ ménage	3,56	3,13	3,05	2,93	2,67	2,58	-15,4 %

Densité de population	Superficie du territoire
11,2 hab/km^2	129,81 km^2

Données relatives au périmètre d'urbanisation

PU SAD :	131,91 ha	Services d'aqueduc et d'égout
PU SADR :	137,63 ha	Services d'aqueduc et d'égout
PU 2013 :	134,75 ha	Services d'aqueduc et d'égout

Synthèse des terrains vacants constructibles à l'intérieur du PU

	Résidentiel	Commercial	Mixte	Industriel	Public et institutionnel
PU ACTUEL Terrains dispersés	8,37 ha	-	0,10 ha	10,12 ha	2,41 ha
	11	-	1	8	-
PU ACTUEL Quartier des Lilas	6,86 ha	-	-	-	-
	47	-	-	-	-
PU AGRANDI 2013 Quartier des Lilas	1,69 ha	-	-	-	-
	10	-	-	-	-
GRAND TOTAL	**16,93 ha**	-	**0,10 ha**	**10,12 ha**	**2,41 ha**
	68	-	**1**	**8**	**1**

Superficie des terrains vacants

Nombre de constructions possibles considérant la superficie moyenne d'un terrain à l'intérieur du PU et des terrains déjà lotis

Évaluation des possibilités de constructions résidentielles sur le territoire municipal

	Périmètre d'urbanisation	Extérieur du PU	TOTAL
Besoins estimés[1]	37	27	64
Constructions résidentielles possibles	68	24[2]	92

[1]Considérant que les besoins estimés pour la période 2013-2027 soient équivalents au nombre de constructions résidentielles pour la période 1997-2012.
[2]Nombre de nouvelles constructions résidentielles évaluées à l'intérieur des **îlots déstructurés.**

Sources : Statistique Canada 2011 / ISQ 2007 / MRC Robert-Cliche, rôle d'évaluation foncière 2012.

Avec l'implantation de 64 nouvelles résidences sur son territoire entre 1997 et 2012, la municipalité affiche un taux de construction de 4 à 5 résidences par année.

La construction résidentielle représente 88 % de toutes les nouvelles constructions érigées sur le territoire municipal pour cette même période. De ce nombre, 37 résidences (56 %) ont été implantées à l'intérieur du périmètre

d'urbanisation, 24 en zone agricole permanente (39 %) et 3 en zone blanche (5 %). Des 27 résidences construites à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, 5 d'entre-elles sont des résidences secondaires.

Les nouvelles constructions commerciales, de service et industrielles, représentant 13 % de l'ensemble des nouvelles constructions à Saint-Odilon-de-Cranbourne, ont toutes été implantées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation (Tableau 2.43).

Tableau 2.43 Nouvelles constructions dans la municipalité de Saint-Odilon-de-Cranbourne pour la période de 1997 à 2012 inclusivement

	Périmètre d'urbanisation	Zone agricole permanente	Zone non assujettie à la LPTAA		Total	
			Zone blanche	Villégiature		
Résidences permanentes	37	21	1	0	**59**	**64 (88%)**
Résidences secondaires	0	3	2	0	**5**	
Commerces	4	0	0	0	**4**	**9 (12%)**
Services	3	0	0	0	**3**	
Industries	2	0	0	0	**2**	
Total	**46**	**24**	**3**	**0**	**73**	

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

En se basant sur ces données, il est à prévoir que la demande en construction domiciliaire au cours des 15 prochaines années s'élèvera à plus de 37 résidences pour une superficie approximative de 10,88 hectares. La demande en espace commercial et de service est quant à elle évaluée à 4,41 hectares alors que les superficies requises pour l'implantation de nouvelles industries sont estimées à 2,52 hectares (Tableau 2.44).

Le périmètre d'urbanisation de Saint-Odilon-de-Cranbourne comprend des terrains vacants totalisant 29,56 hectares, soit 16,93 hectares affectés à des fins résidentielles, 0,10 hectare pour des usages commerciaux et de services, 10,12 hectares à l'intérieur des parcs industriels et 2,41 hectares pour les usages publics et institutionnels.

Tableau 2.44 Estimation des besoins en espace à l'intérieur du périmètre d'urbanisation actuel pour la période 2013-2027

Usage	Total des nouvelles constructions 1997-2012	Nombre de nouvelles constructions à l'intérieur du PU 1997-2012	Besoin en espace 2012-2026 (hectares)			Espace disponible (hectares) *PU agrandi*		Nouvelles constructions possibles	
			Terrain moyen	Total net[2]	Total brut[3]				
Résidentiel	64	37	0,21	7,77	10,88	8,37 8,56[4]	16,93	11[5] 57	68
Commercial	7	7	0,45	3,15	4,41	0,10		1[6]	
Industriel	2	2	0,90	1,8	2,52	10,12		8	

[1]Données du rôle d'évaluation foncière de la MRC Robert-Cliche
[2]Nombre de nouvelles constructions à l'intérieur du PU x superficie moyenne d'un terrain
[3]Superficie totale nette x 1,4. Le facteur 1,4 comprend les superficies pour les rues, sentiers piétonniers, parcs, etc.
[4] Projet domiciliaire quartier des Lilas: 57 terrains d'une moyenne de 1200 m^2 / total avec rues : 8,56 ha
[5] Sur le total de 8,37 ha : 1 terrain de 6,08 ha + 10 terrains avec rue totalisant 2,29 ha
[6]1 terrains déjà lotis

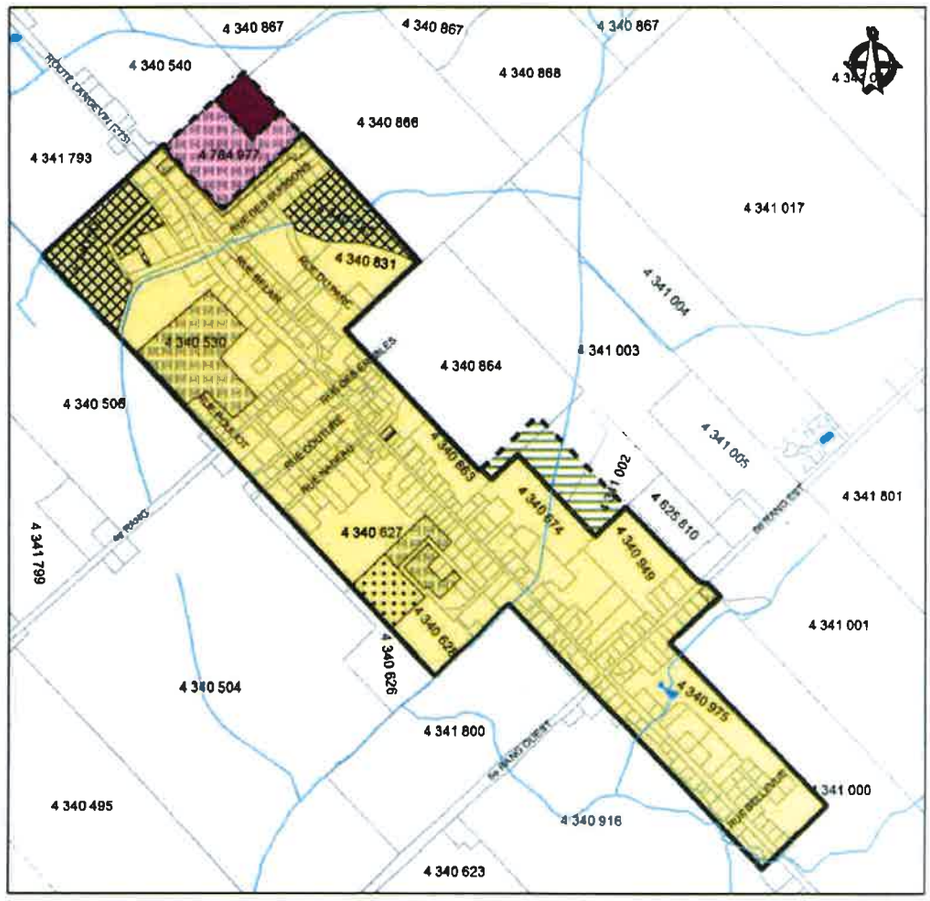
Sources : Service d'Aménagement et d'Urbanisme et rôle d'évaluation foncière, MRC Robert-Cliche, 2012.

Développement domiciliaire du quartier des Lilas

À l'instar des autres secteurs vacants appartenant à des propriétaires privés, la municipalité de Saint-Odilon-de-Cranbourne a l'opportunité d'organiser et de développer un tout nouveau secteur résidentiel dont elle est propriétaire, le développement domiciliaire de la rue des Lilas comprenant un effectif de 57 nouveaux terrains résidentiels desservis (Carte 2.8).

Au cours de la dernière décennie, le cumul d'investissements initiés par la municipalité aura été profitable pour son développement. Notamment, la réalisation d'infrastructures récréatives et de loisir ainsi que le développement de plusieurs quartiers résidentiels diversifiés. En ajoutant à cela la présence de nombreux commerces et services ainsi que quelques grandes industries, et dernièrement la réalisation de l'autoroute 73, Saint-Odilon-de-Cranbourne est en mesure d'accueillir de nouvelles jeunes familles dans la région.

Carte 2.8 Périmètre d'urbanisation de la municipalité de Saint-Odilon-de-Cranbourne



Périmètre d'urbanisation de la municipalité de Saint-Odilon-de-Cranbourne

Terrains vacants
- Projet de camping
- Vacant Industriel
- Vacant Mixte
- Vacant Résidentiel

Périmètre d'urbanisation
- Périmètre d'urbanisation (PU)
- Agrandissement du PU en 2013
- Agrandissement du PU (SADR)
- Retrait du PU en 2013
- Retrait du PU (SADR)

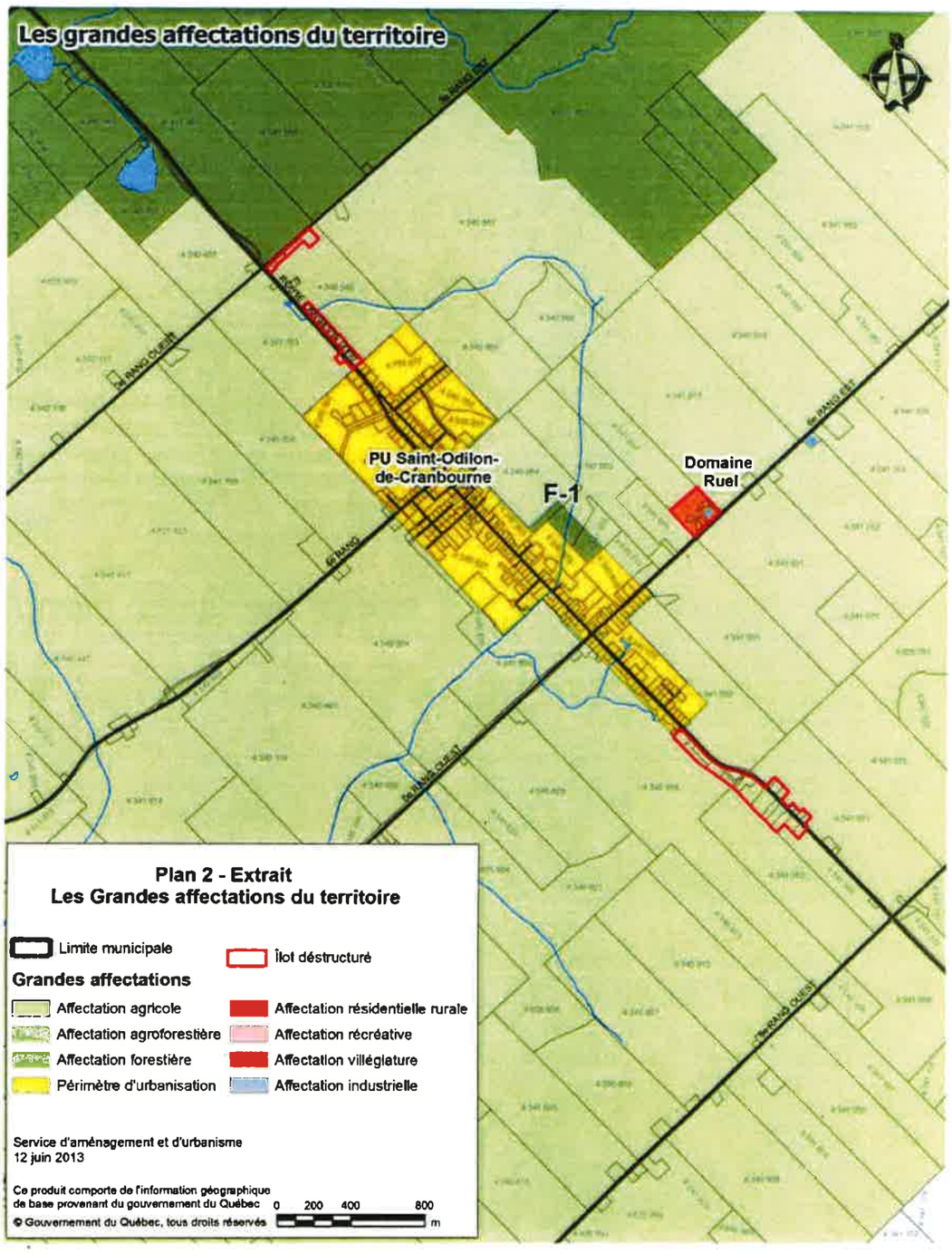
MRC Robert-Cliche
Service d'aménagement et d'urbanisme
Ce produit comporte de l'information géographique de base provenant du gouvernement du Québec
© Gouvernement du Québec, tous droits réservés

0 50 100 200 300 400 500 Mètres

Article 2. **Plan 2 Les grandes affectations du territoire**

Le *Plan 2 Les grandes affectations du territoire* est modifié tel qu'illustré et comprend la modification suivante :

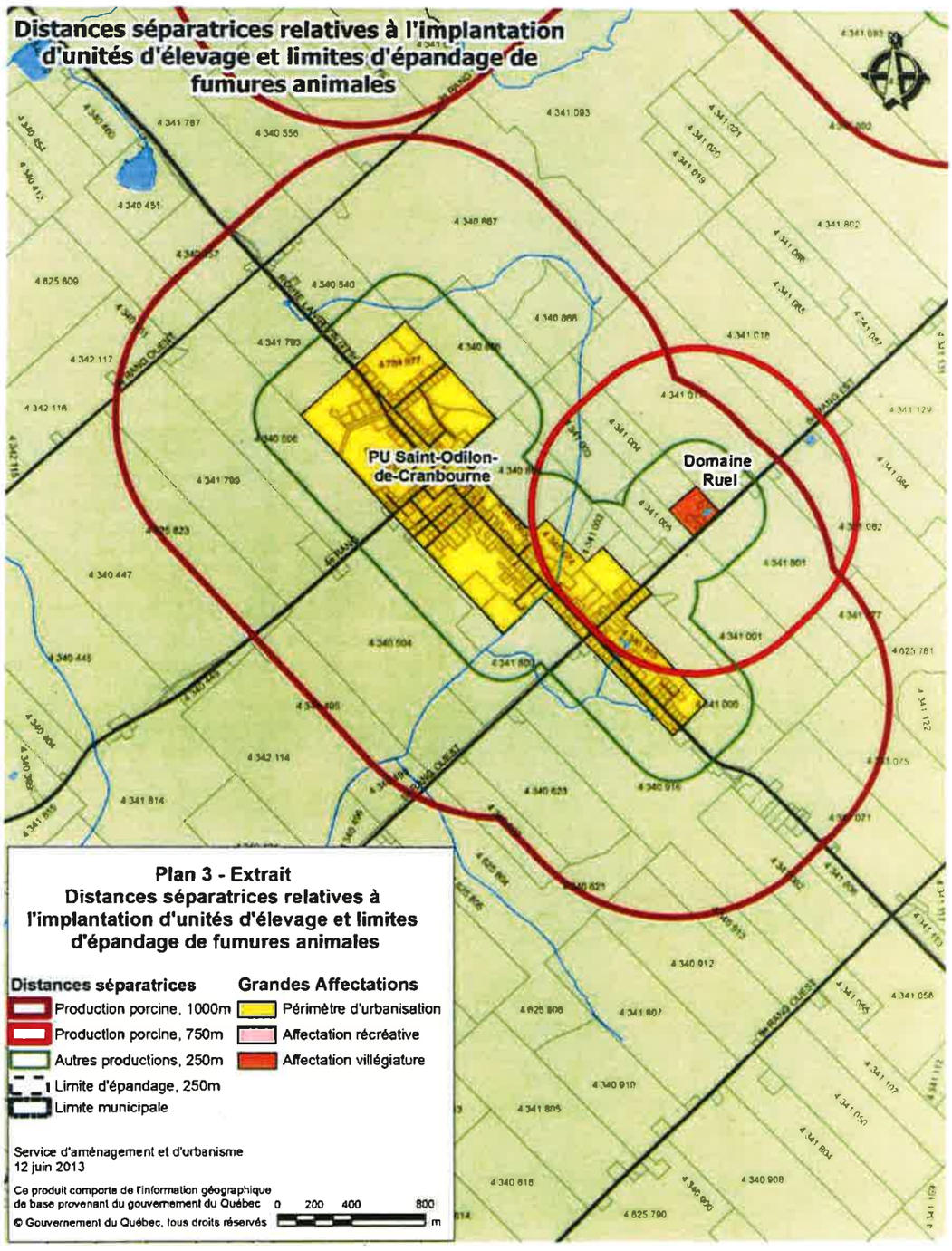
a) Agrandissement du périmètre d'urbanisation de la municipalité de Saint-Odilon-de-Cranbourne, à même une partie de l'affectation agricole.



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 modifié tel qu'illustré et comprend les modifications suivantes :

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



Article 4. Section 4.8 L'affectation forestière

La section 4.3 est remplacée de la façon suivante :

> **4.3 L'affectation forestière**
> L'affectation forestière se distingue des autres affectations par l'importance du son couvert forestier, la rareté des établissements d'élevages et par le foisonnement des usages reliés à la forêt (exploitation de la matière ligneuse, érablières, activités récréatives et de villégiature). L'ensemble de l'affectation forestière appartient à des propriétaires privés. Autorisant les mêmes usages que l'affectation agricole et agroforestière, celle-ci est cependant plus souple quant à l'implantation d'usages résidentiels (*Plan 2 Les grandes affectations du territoire*, en annexe).
>
> Caractéristiques de l'affectation forestière :
> - territoire boisé principalement;
> - prédominance des activités reliées à la forêt (coupe de bois, acériculture, etc.);
> - productions animales et terres cultivées en petit nombre;
> - présence d'activités récréatives et de villégiature en bordure des lacs et des cours d'eau.
>
> Les bâtiments et usages autorisés à l'intérieur de l'affectation forestière sont les mêmes que ceux autorisés dans l'affectation agroforestière.
>
> Toutefois, dans les secteurs F-1, identifiés au *Plan 2 Les grandes affectations du territoire*, seuls les usages suivants sont autorisés :
> a) les exploitations forestières;
> b) les infrastructures d'utilité publique;
> c) les activités récréatives extensives et intensives.
>
> De plus, dans les secteurs F-1, l'ajout de nouvelles rues privées ou publiques est prohibé.

Article 5. Entrée en vigueur

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

Adopté à Beauceville, ce 12 juin 2013.

Jean-Rock Veilleux
Préfet

Gilbert Caron
Secrétaire-trésorier

Avis de motion :	13 février 2013
Adoption du projet de règlement :	13 mars 2013
Avis préliminaire du ministre	17 mai 2013
Assemblée de consultation :	11 juin 2013
Adoption du règlement :	12 juin2013
Avis du ministre :	18 juillet 2013
Entrée en vigueur :	18 juillet 2013

Vraie copie certifiée conforme
le 25 juillet 2013

Renal Roy
Secrétaire-trésorier ADJ