

Canada
Province de Québec
MRC du Domaine-du-Roy

PROJET DE RÈGLEMENT N° 295-2022

« Ayant pour objet de modifier le schéma d’aménagement et de développement révisé de la MRC du Domaine-du-Roy de manière à revoir la planification du développement dans les périmètres d’urbanisation des municipalités de La Doré et de Lac-Bouchette »

Attendu que le schéma d’aménagement et de développement révisé de la MRC du Domaine-du-Roy est en vigueur depuis le 1^{er} octobre 2015;

Attendu que les articles 47 et suivants de la Loi sur l’aménagement et l’urbanisme permettent à la MRC du Domaine-du-Roy de modifier son schéma d’aménagement et de développement révisé (SADR);

Attendu que le 7 février 2022, le conseil de la Municipalité de Lac-Bouchette adoptait la résolution n° 22-047 en vertu de laquelle le conseil demande à la MRC du Domaine-du-Roy de procéder à une modification de son schéma d’aménagement et de développement révisé de manière à identifier le lot connu au numéro 5 787 426 du cadastre rénové du Québec en tant que zone d’aménagement prioritaire à l’urbanisation;

Attendu que le 12 avril 2022, le conseil de la MRC du Domaine-du-Roy adoptait la résolution n° 2022-088 en vertu de laquelle le conseil accepte la demande de modification du schéma d’aménagement et de développement révisé déposée par la Municipalité de Lac-Bouchette de manière à revoir la planification du développement dans son périmètre d’urbanisation;

Attendu que le 6 juin 2022, le conseil de la Municipalité de La Doré adoptait la résolution n° 2022-06-107 en vertu de laquelle le conseil demande à la MRC du Domaine-du-Roy de procéder à une modification de son schéma d’aménagement et de développement révisé de manière à agrandir une zone d’aménagement prioritaire à l’urbanisation dans le périmètre d’urbanisation de périmètre d’urbanisation de la municipalité;

Attendu que le 14 juin 2022, le conseil de la MRC du Domaine-du-Roy adoptait la résolution n° 2022-165 en vertu de laquelle le conseil accepte la demande de modification du schéma d’aménagement et de développement révisé déposée par la Municipalité de La Doré de manière à revoir la planification du développement dans son périmètre d’urbanisation;

Attendu que depuis l’entrée en vigueur du schéma d’aménagement et de développement révisé de la MRC du Domaine-du-Roy en 2015, la situation dans les périmètres d’urbanisation des municipalités de La Doré et de Lac-Bouchette a évolué, raison pour laquelle la planification de leur développement demande à être révisée;

Attendu que la MRC a eu des échanges avec le ministère des Affaires municipales et de l’Habitation sur la version préliminaire du projet de règlement et qu’elle a considéré les commentaires reçus;

Attendu qu’en vertu de l’article 50 de la Loi, la MRC peut demander au ministre son avis sur la modification proposée;

Attendu qu’une assemblée de consultation publique se tiendra le 13 septembre 2022 à 19 h à la mairie de Saint-André-du-Lac-Saint-Jean;

Par conséquent, il est proposé par M. Ghislain Laprise, appuyé par M^{me} Claudie Laroche et résolu à l’unanimité des conseillers d’adopter le projet de règlement n° 295-2022 modifiant le schéma d’aménagement et de développement révisé de la MRC du Domaine-du-Roy de manière à revoir la planification du développement dans les périmètres d’urbanisation des municipalités de La Doré et de Lac-Bouchette;

De transmettre, pour avis, une copie du projet de règlement n° 295-2022 à la ministre des Affaires municipales et de l’Habitation.

ARTICLE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

1.2 Numéro et titre du règlement

Le présent règlement est identifié par le numéro 295-2022 et il porte le titre de « Projet de règlement ayant pour objet de modifier le schéma d’aménagement et de développement révisé de la MRC du Domaine-du-Roy de manière à revoir la planification du développement dans les périmètres d’urbanisation des municipalités de La Doré et de Lac-Bouchette ».

ARTICLE 2 BUT DU RÈGLEMENT

2.1 Modification de la planification du développement dans le périmètre d’urbanisation – Municipalités de La Doré et de Lac-Bouchette

Le présent règlement a pour but de revoir la planification du développement des périmètres d’urbanisation des municipalités de La Doré et de Lac-Bouchette, et ce, en tenant compte des possibilités de développement dans un horizon de 10-15 ans.

ARTICLE 3 MODIFICATIONS DU DOCUMENT PRINCIPAL

3.1 Section 3.3 : Le périmètre d’urbanisation de La Doré

3.1.1 Le libellé de la section 3.3.3.1, « Historique des permis de construction », est remplacé par le paragraphe suivant :

Au cours des 15 dernières années, entre 2006 et 2021, un total de 64 permis a été délivré à La Doré. Pendant cette même période, ce sont 25 nouvelles résidences qui se sont ajoutées dans le périmètre d’urbanisation de la municipalité, soit une moyenne de 1,67 résidence par année.

3.1.2 Le tableau 3.6, « Les permis de construction délivrés – La Doré (1999-2013) », est remplacé par le tableau suivant :

Tableau 3.6 Les permis de construction délivrés – La Doré (2006-2021)

Localisation Usage	Intérieur P.U.	Extérieur P.U.	Total
Résidentiel	25	1	26
Commercial	2	1	3
Industriel	0	3	3
Institutionnel	2	0	2
Agricole	0	4	4
Villégiature	0	23	23
Autres	3	0	3
Total	32	32	64

Source : Registre des permis, municipalité de La Doré, 2006 à 2021

3.1.3 Le libellé de la section 3.3.4.3, « Détermination des zones d’aménagement prioritaire et réserves à l’urbanisation », est remplacé par les paragraphes suivants :

Afin de tenir compte de l’importance des espaces disponible au sein du périmètre d’urbanisation, la carte 6 identifie 4 zones d’aménagement prioritaire vers lesquelles le développement résidentiel sur un horizon de 15 ans sera orienté.

On y identifie également 2 zones en réserve à l’urbanisation qui pourront être développées suivant la procédure de gestion de ces zones prévue à la section 4.4 du document complémentaire.

3.1.4 Le tableau 3.8, « *Besoins en espaces et planification du développement – La Doré* », est remplacé par le tableau suivant :

Tableau 3.8 Besoins en espaces et planification du développement – La Doré

Fonctions	Constructions 2006-2021	Besoins estimés / 15 ans (ha)	Espaces disponibles (ha)	Planification (ha)	
				Prioritaire	Réserve
Résidentielle	25	3,6	35,9	10,9	22,9
Horizon de développement (années)				45,4	95,4

3.1.5 La carte 6, « *Planification du développement dans le périmètre d’urbanisation – Municipalité de La Doré* », est modifiée de manière à revoir la disposition des zones d’aménagement prioritaire et des réserves à l’urbanisation (voir annexe A du présent règlement).

3.2 **Section 3.4 : Le périmètre d’urbanisation de Lac-Bouchette**

3.2.1 Le libellé de la section 3.4.3.1, « *Historique des permis de construction* », est remplacé par le paragraphe suivant :

Au cours des 15 dernières années, entre 2006 et 2021, un total de 258 permis a été délivré à Lac-Bouchette. Pendant cette même période, ce sont 9 nouvelles résidences qui se sont ajoutées dans le périmètre d’urbanisation de la municipalité, soit une moyenne de 0,6 résidence par année.

3.2.2 Le tableau 3.10, « *Les permis de construction délivrés – Lac-Bouchette (1999-2013)* », est remplacé par le tableau suivant :

Tableau 3.10 Les permis de construction délivrés – Lac Bouchette (2006-2021)

Localisation	Intérieur P.U.	Extérieur P.U.	Total
Usage			
Résidentiel	9	6	15
Commercial	4	0	4
Industriel	0	0	0
Institutionnel	1	1	2
Agricole	0	0	0
Villégiature	1	236	237
Autres	0	0	0
Total	15	243	258

Source : Registre des permis, municipalité de Lac-Bouchette, 2006 à 2021

3.2.3 Le libellé de la section 3.4.4.3, « *Détermination des zones d’aménagement prioritaire et réserves à l’urbanisation* », est remplacé par les paragraphes suivants :

Afin de tenir compte de l’importance des espaces disponibles au sein du périmètre d’urbanisation, la carte 8 identifie 2 zones d’aménagement prioritaire vers laquelle le développement résidentiel sur un horizon de 15 ans sera orienté.

On y identifie également 2 zones en réserve à l’urbanisation qui pourront être développées suivant la procédure de gestion de ces zones prévue à la section 4.4 du document complémentaire.

3.2.4 Le tableau 3.12, « *Besoins en espaces et planification du développement – Lac-Bouchette* », est remplacé par le tableau suivant :

Tableau 3.12 Besoins en espaces et planification du développement – Lac-Bouchette

Fonctions	Constructions 2006-2021	Besoins estimés / 15 ans (ha)	Espaces disponibles (ha)	Planification (ha)	
				Prioritaire	Réserve
Résidentielle	9	1,1	13,2	4,7	8,5
Horizon de développement (années)				64,1	115,9

3.2.5 La carte 8, « *Planification du développement dans le périmètre d'urbanisation – Municipalité de Lac-Bouchette* », est modifiée de manière à revoir la disposition des zones d'aménagement prioritaire et des réserves à l'urbanisation (voir annexe B du présent règlement).

ARTICLE 4 MODIFICATION DU DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE

4.1 Section 4.9 : Dispositions relatives aux territoires d'intérêt écologique

4.1.1 L'article 4.9.2 « *Dispositions spécifiques aux milieux humides* » est abrogé.

ARTICLE 5 DISPOSITIONS FINALES

5.1 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur après que toutes les formalités prescrites par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1) auront été dûment remplies.

Donné à Roberval ce quatorzième jour de juillet de l'an deux-mille-vingt-deux.

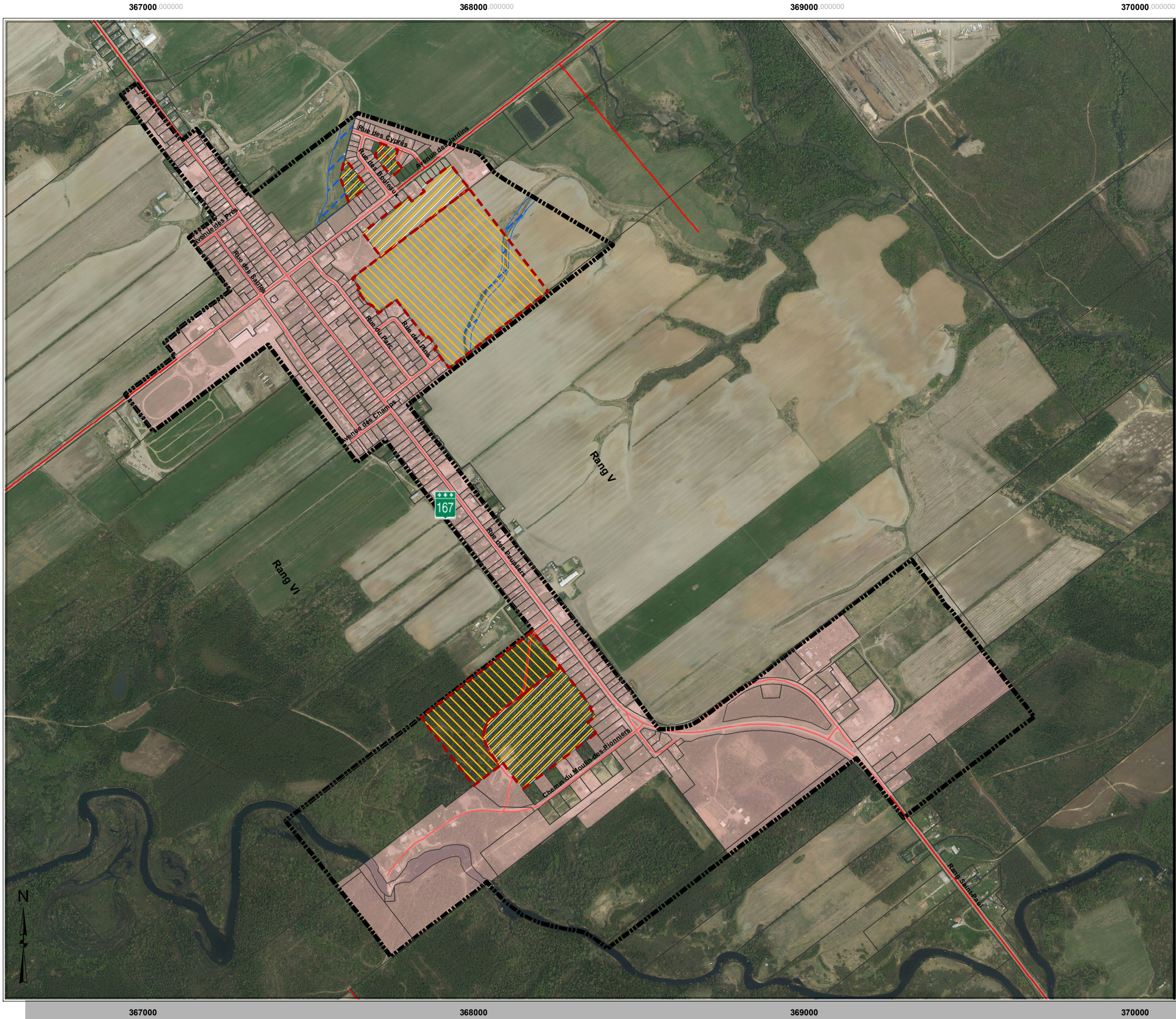
Copie certifiée conforme



Steve Gagnon
Directeur général adjoint

ANNEXE A

***Carte 6. Planification du développement dans le périmètre d’urbanisation –
Municipalité de La Doré***



**Schéma d'aménagement
et de développement révisé**

Carte 6
**Planification du développement dans
le périmètre d'urbanisation**

Municipalité de La Doré

Périmètre d'urbanisation

- Limite du périmètre d'urbanisation
- Milieu bâti

Planification du développement urbain

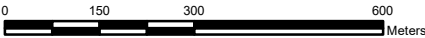
- Zone d'aménagement prioritaire
- Réserve à l'urbanisation

Contraintes au développement

- Secteur non constructible

- Cadastre
- Chemin de fer
- Ligne de transport d'énergie

**Service de l'aménagement
du territoire**



Projection MTM NAD 83 ZONE 8

Source : Orthophotos MFFP - 2017

F:\fichiergéodata\aménag\schéma\2génération\2projet\projetgéodatabae

ANNEXE B

***Carte 8. Planification du développement dans le périmètre d'urbanisation –
Municipalité de Lac-Bouchette***

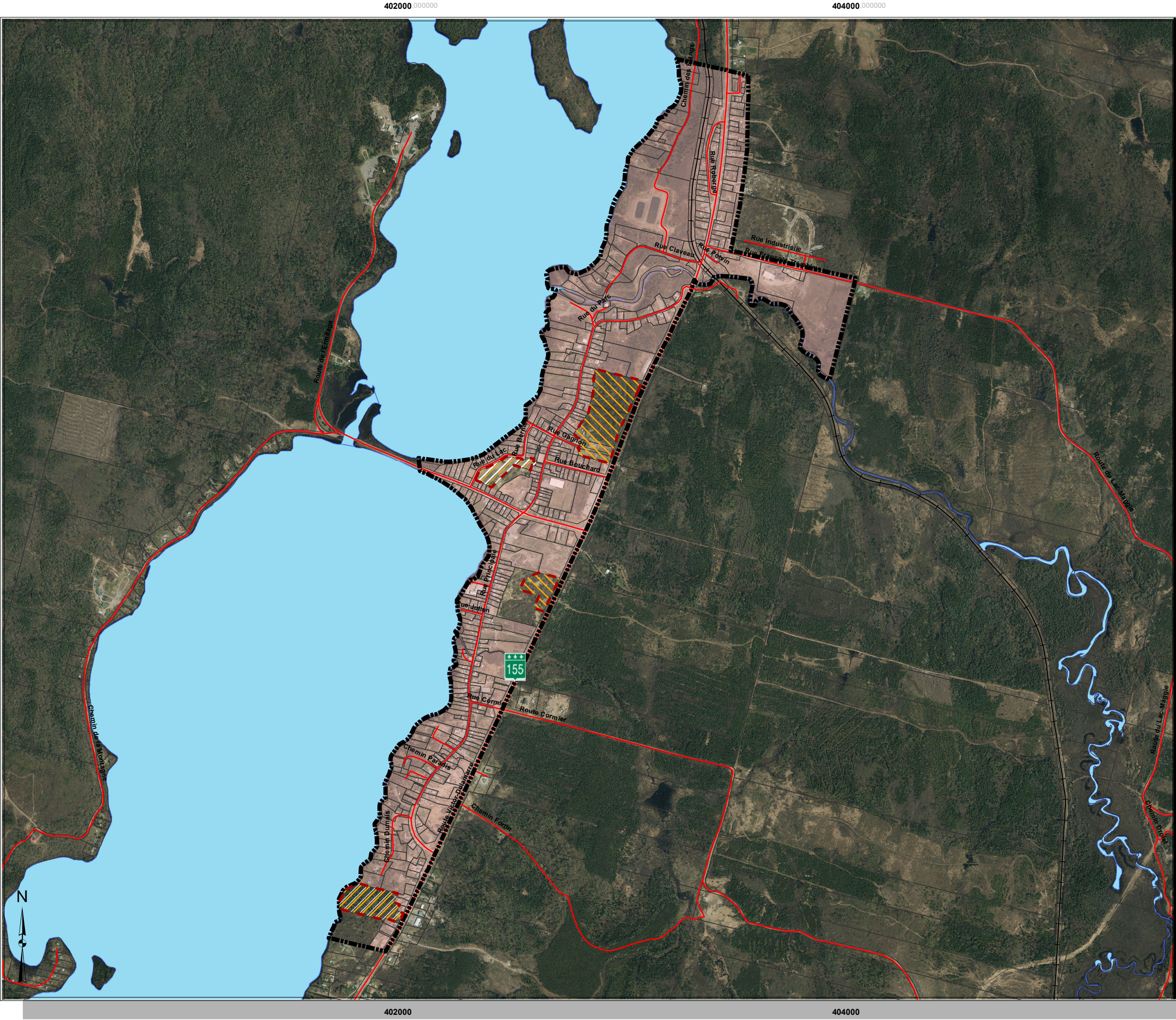


Schéma d'aménagement
et de développement révisé

Carte 8
Planification du développement dans
le périmètre d'urbanisation

Municipalité de Lac-Bouchette

Périmètre d'urbanisation

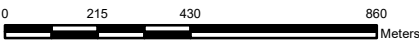
- Limite du périmètre d'urbanisation
- Milieu bâti

Planification du développement urbain

- Zone d'aménagement prioritaire
- Réserve à l'urbanisation

- Cadastre
- Chemin de fer
- Ligne de transport d'énergie

Service de l'aménagement
du territoire



Projection MTM NAD 83 ZONE 8

Source : Orthophoto MFFP - 2017

F:\fichiergéodata\aménag\schéma\2génération\projet\projetgéodatabae