Canada
Province de Québec
MRC du Domaine-du-Roy

PROJET DE RÈGLEMENT N^{O} 314-2024

« Ayant pour objet de modifier le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Domaine-du-Roy de manière à modifier les limites du périmètre d'urbanisation de la Ville de Saint-Félicien »

Attendu que le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Domaine-du-Roy est en vigueur depuis le 1er 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 la Ville de Saint-Félicien souhaite aller de l'avant avec le développement d'un nouveau quartier résidentiel situé à l'extrémité de la rue Bellevue Sud, générant l'ajout de 90 unités résidentielles au parc urbain de la ville;

Attendu que ce secteur, correspondant au lot 6 435 736 et à une partie du lot 2 672 154 du cadastre du Québec, est situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, raison pour laquelle le projet nécessite de modifier le schéma d'aménagement et de développement révisé;

Attendu que le 6 mars 2023, le conseil de la Ville de Saint-Félicien adoptait la résolution n^{o} 06-0323-08 en vertu de laquelle le conseil demande à la MRC du Domaine-du-Roy de procéder à une modification du schéma d'aménagement et de développement révisé de manière à modifier les limites de son périmètre d'urbanisation;

Attendu que le 11 avril 2023, le conseil de la MRC du Domaine-du-Roy adoptait la résolution n^{o} 2023-107 en vertu de laquelle le conseil accepte la demande de la Ville de Saint-Félicien visant à modifier le schéma d'aménagement et de développement révisé;

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 à la ministre son avis sur la modification proposée;

Attendu que la MRC doit tenir au moins une assemblée publique sur son territoire, conformément à l'article 53 de la Loi;

Par conséquent, il est proposé par M. Ghislain Laprise, appuyé par M. Dany Bouchard et résolu à l'unanimité des conseillers d'adopter le projet de règlement n° 314-2024 ayant pour objet de modifier le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Domaine-du-Roy de manière à modifier les limites du périmètre d'urbanisation de la Ville de Saint-Félicien.

De transmettre, pour avis, une copie du projet de règlement n^{o} 314-2024 à la ministre des Affaires municipales.

Et qu'une assemblée de consultation publique se tienne le 13 février 2024 à 18 h 30 à la salle communautaire de Saint-Prime.

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 nº 314-2024 et il porte le titre de « Projet de règlement modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Domaine-du-Roy de manière à modifier les limites du périmètre d'urbanisation de la Ville de Saint-Félicien », ci-après nommé « le présent règlement ».

ARTICLE 2 BUT DU RÈGLEMENT

2.1 Modification du périmètre d'urbanisation – Ville de Saint-Félicien

La modification prévue au schéma d'aménagement et de développement révisé a pour effet de réduire la superficie du périmètre d'urbanisation du secteur Saint-Félicien de 7,0 hectares, passant de 918,8 hectares à 911,8 hectares. Plus précisément, une superficie de 9,5 hectares est ajoutée au périmètre d'urbanisation de manière à permettre l'implantation d'un nouveau quartier résidentiel générant l'ajout de 90 nouvelles unités résidentielles. En contrepartie à l'agrandissement proposé, une superficie de 16,5 hectares est retirée du périmètre d'urbanisation afin de réduire les espaces disponibles à des fins résidentielles.

ARTICLE 3 MODIFICATIONS DU DOCUMENT PRINCIPAL

3.1 Section 3.8 : Le périmètre d'urbanisation de Saint-Félicien

La section 3.8 « Le périmètre d'urbanisation de Saint-Félicien », apparaissant à la section 3 du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Domaine-du-Roy, est complètement abrogée de manière à reprendre le libellé contenu à l'annexe A du présent règlement.

3.2 Carte 2 : Grandes affectations du territoire

Premièrement, la carte 2 « Grandes affectations du territoire », apparaissant à la section 2 du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Domaine-du-Roy, sera modifiée de manière à agrandir une aire d'affectation urbaine, correspondant au périmètre d'urbanisation de la Ville de Saint-Félicien, à même une aire d'affectation agroforestière et une aire d'affectation de villégiature, sur une superficie de 9,5 hectares, correspondant au lot 6 435 736 et à une partie du lot 2 672 154 du cadastre du Québec.

Deuxièmement, la carte 2 est modifiée de manière à agrandir une aire d'affectation agricole dynamique à même une aire d'affectation urbaine sur une superficie de 7,4 hectares, correspondant à une partie des lots 3 070 670 et 3 070 671 du cadastre du Québec.

Troisièmement, la carte 2 est modifiée de manière à agrandir une aire d'affectation agricole dynamique à même une aire d'affectation urbaine sur une superficie de 9,1 hectares correspondant à une partie des lots 2 672 161 et 4 572 132 du cadastre du Québec.

Des extraits de la carte 2, illustrant la situation projetée du périmètre d'urbanisation de la Ville de Saint-Félicien, sont présentés à l'annexe B du présent règlement.

3.3 Carte 15 : Périmètre d'urbanisation – Espaces disponibles et contraintes au développement – Ville de Saint-Félicien

La carte 15 « Périmètre d'urbanisation – Espaces disponibles et contraintes au développement – Ville de Saint-Félicien », apparaissant à la section 3.8 du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Domaine-du-Roy, est modifiée de manière à revoir les limites du périmètre d'urbanisation et mettre à jour les espaces disponibles dans le périmètre d'urbanisation. La carte 15, incluant les modifications ajoutées par le présent règlement, est présentée à l'annexe C.

3.4 Carte 16 : Périmètre d'urbanisation – Espaces disponibles et contraintes au développement – Ville de Saint-Félicien (secteur Saint-Méthode)

La carte 16 « Périmètre d'urbanisation – Espaces disponibles et contraintes au développement – Ville de Saint-Félicien (secteur Saint-Méthode) », apparaissant à la section 3.8 du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Domaine-du-Roy, est modifiée de manière à ajouter un nouveau secteur non constructible et revoir les espaces disponibles dans le périmètre d'urbanisation. La carte 16, incluant les modifications ajoutées par le présent règlement, est présentée à l'annexe D.

3.5 Carte 17 : Planification du développement dans le périmètre d'urbanisation – Ville de Saint-Félicien

La carte 17 « Planification du développement dans le périmètre d'urbanisation – Ville de Saint-Félicien », apparaissant à la section 3.8 du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Domaine-du-Roy, est modifiée de manière à revoir les limites du périmètre d'urbanisation et la distribution des zones d'aménagement prioritaire et des réserves à l'urbanisation. La carte 17, incluant les modifications ajoutées par le présent règlement, est présentée à l'annexe E.

3.6 Carte 18 : Planification du développement dans le périmètre d'urbanisation – Ville de Saint-Félicien (secteur Saint-Méthode)

La carte 18 « Planification du développement dans le périmètre d'urbanisation – Ville de Saint-Félicien (secteur Saint-Méthode) », apparaissant à la section 3.8 du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Domaine-du-Roy, est modifiée de manière à ajouter un nouveau secteur non constructible et revoir la distribution des zones d'aménagement prioritaire et des réserves à l'urbanisation. La carte 18, incluant les modifications ajoutées par le présent règlement, est présentée à l'annexe F.

ARTICLE 4 MODIFICATIONS DU DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE

4.1 Carte 17 : Cohabitation des usages en zone agricole – Périmètre d'urbanisation (Ville de Saint-Félicien)

La carte 17 « Cohabitation des usages en zone agricole – Périmètre d'urbanisation (Ville de Saint-Félicien) », apparaissant à l'annexe 2 du document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Domaine-du-Roy, est modifiée de manière à revoir les limites du périmètre d'urbanisation et ajuster, en conséquence, les bandes de protection relatives aux usages agricoles. La carte 17, incluant les modifications ajoutées par le présent règlement, est présentée à l'annexe G.

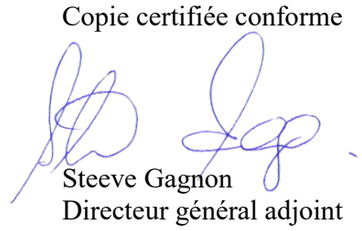
ARTICLE 5 DISPOSITIONS FINALES

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 (RLRQ, c. A-19.1) auront été dûment remplies.

Donné à Roberval ce dix-huitième jour du mois de janvier de l'an deux mille vingt-quatre.

Copie certifiée conforme



Steeve Gagnon
Directeur général adjoint

ANNEXE A

Section 3.8. Le périmètre d'urbanisation de la Ville de Saint-Félicien

3.8 Le périmètre d'urbanisation de Saint-Félicien

3.8.1 Le portrait de la municipalité

Municipalité la plus importante de la MRC du Domaine-du-Roy en ce qui a trait à la population, Saint-Félicien couvre une superficie totale d'environ 360 km^2 dont près des trois quarts se retrouvent en zone agricole permanente. Le territoire actuel de Saint-Félicien découle de la fusion avec la municipalité rurale de Saint-Méthode en 1996. L'économie repose en grande partie sur les activités industrielles et l'agriculture, mais aussi sur le tourisme avec la présence du Zoo sauvage de Saint-Félicien et d'importants secteurs de villégiature.

On retrouve sur le territoire de Saint-Félicien une structure commerciale et de services très développée et diversifiée, misant autant sur les principaux services de proximité que sur des commerces desservant les municipalités voisines. On y retrouve, entre autres, plusieurs institutions financières, commerces de détail, marchés d'alimentation et autres services commerciaux (avocat, notaire, etc.). Toutefois, du côté du secteur Saint-Méthode, les commerces de proximité sont pratiquement tous disparus au cours des dernières années, forçant ainsi les citoyens de cette partie du territoire à se déplacer pour avoir accès à des biens de consommation nécessaires à la vie de tous les jours.

Au-delà de la structure commerciale et des services, les principaux réseaux et infrastructures desservent l'ensemble des bâtiments résidentiels, commerciaux, industriels et institutionnels au sein des périmètres d'urbanisation. Également, l'aqueduc et les égouts sanitaires et pluviaux sont présents dans les deux noyaux urbains. De plus, la municipalité peut également compter sur une alimentation en eau potable de nature souterraine et possède deux réservoirs d'eau potable d'une capacité totale d'environ de 6 500 m^3. Les eaux usées de la municipalité sont pour leur part dirigées vers deux installations de traitement dans chacun des périmètres d'urbanisation. Finalement, on trouve sur le territoire de Saint-Félicien deux casernes de sécurité incendie ainsi qu'un poste de la Sûreté du Québec.

3.8.2 Le profil démographique

Avec ses 10 238 habitants, Saint-Félicien représentait la municipalité la plus populeuse de la MRC en 2016. Une diminution de sa population de 5,2 % a été enregistrée entre 1996 et 2016. Selon les projections démographiques, Saint-Félicien demeurerait la principale ville de la MRC en 2036, bien que la population projetée soit inférieure à celle de 2016.

Par ailleurs, les ménages ont connu une forte augmentation pour la période 1996-2016, soit une hausse de 10,6 %. Cette tendance devrait se maintenir au cours des 15 prochaines années, car les prévisions estiment une augmentation de 11,5 % d'ici 2036.

Tableau 3.25 Évolution de la population et des ménages – Saint-Félicien

	Évolution						Projection	
	1996	2001	2006	2011	2016	Variation	2036	Variation
Population	10 797	10 622	10 477	10 278	10 238	- 5,2 %	9 527	- 6,9 %
Ménage	3 992	4 070	4 400	4 385	4 467	10,6 %	4 980	11,5 %

Sources : Statistique Canada, Recensements de 1996, 2001, 2006, 2011 et 2016;
Institut de la statistique du Québec, Projection de la population des municipalités 2020-2041.

3.8.3 L'évolution du développement

3.8.3.1 Historique des permis de construction

L'analyse des permis de construction délivrés entre 2008 et 2022 par la ville de Saint-Félicien démontre un fort développement des fonctions urbaines au sein du périmètre d'urbanisation, notamment sur le plan résidentiel avec une moyenne d'environ 20 nouvelles résidences par année au cours de cette période.

Tableau 3.26 Les permis de construction délivrés – Saint-Félicien (2008-2022)

Localisation / Usage	Intérieur P.U.	Extérieur P.U.	Total
Résidentiel	287	0	287
Commercial	11	0	11
Industriel	38	0	38
Institutionnel	16	1	17
Villégiature	1	141	142
Agricole	0	47	47
Autres	0	0	0
Total	**353**	**189**	**542**

Source : Registre des permis, Ville de Saint-Félicien, de 2008 à 2022.

Les usages de villégiature se sont également fortement développés depuis 2008, avec 141 permis délivrés à cette fin à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. Cette situation s'explique de deux manières, soit par l'importance du milieu riverain à Saint-Félicien (présence du lac Saint-Jean et de trois grandes rivières) ainsi que le phénomène de conversion des résidences secondaires en résidences principales, souvent par la reconstruction complète des bâtiments qui se retrouvaient sur un emplacement.

3.8.3.2 Utilisation du sol et contraintes au développement des fonctions urbaines

Les périmètres d'urbanisation de Saint-Félicien figurant à la première version du schéma d'aménagement occupaient une superficie de 1 044 ha. Le schéma d'aménagement et de développement révisé (règlement n° 239-2015), est venu réduire cette superficie à 999,6 ha. De cet espace, 918,7 ha appartiennent au secteur Saint-Félicien et 80,9 ha appartiennent au secteur Saint-Méthode. Avec l'agrandissement de 0,1 ha ajouté au périmètre d'urbanisation du secteur Saint-Félicien par le règlement n° 286-2021, sa superficie est passée à 918,8 ha. Il est à noter que les limites du périmètre d'urbanisation du secteur Saint-Méthode sont demeurées inchangées depuis l'adoption de la première version du schéma d'aménagement de la MRC en 1988.

Le périmètre d'urbanisation du secteur Saint-Félicien est occupé à 74,5%, dans lequel on retrouve une mixité d'usages importante, bien que sa principale utilisation soit vouée à des fins résidentielles. Quant à celui du secteur Saint-Méthode, on évalue son occupation à 60,7%, principalement par des usages résidentiels également. Chacun de ces espaces est traversé par un cours d'eau important, soit la rivière Ashuapmushuan pour celui du secteur Saint-Félicien et la rivière Ticouapé pour celui du secteur Saint-Méthode (cartes 15 et 16).

En plus des superficies développées, on identifie au sein de ces périmètres d'urbanisation des contraintes naturelles de trois types :
Bandes de protection riveraine

Plusieurs petits cours d'eau sont présents à l'intérieur du périmètre d'urbanisation du secteur Saint-Félicien, dans des zones actuellement non développées. Pour l'ensemble de ces cours d'eau, des bandes de protection riveraine d'une largeur de 10 m doivent être conservées de part et d'autre de ces derniers. Cette contrainte cumule une superficie de 9,1 ha, dont 4,4 ha se retrouvent à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

Milieux humides d'intérêt

Du côté du périmètre d'urbanisation du secteur Saint-Méthode, la présence de la rivière Ticouapé et de ses nombreux méandres fait en sorte que plusieurs milieux humides sont recensés à proximité du cours d'eau. Étant donné que la rivière et un de ses affluents traversent une bonne partie du milieu urbain ou, à tout le moins, en constituent les limites, une superficie de 13,2 ha est considérée comme non disponible pour le développement à l'intérieur du milieu urbain du secteur Saint-Méthode.

Zone humide et protection de la recharge d'eau potable

Un autre milieu humide d'importance est identifié dans le périmètre d'urbanisation du secteur Saint-Félicien, pour une superficie approximative de 23,4 ha, à l'intérieur des espaces industriels de la municipalité. La présence de sols humides d'une profondeur importante limite grandement les possibilités de développement sur ces terrains, sans compter que le secteur de recharge en eau potable de la municipalité se retrouve en dessous et est fortement vulnérable à la contamination.

En conséquence, pour être jugés conformes au présent schéma, les plans et règlements d'urbanisme de la ville de Saint-Félicien devront prévoir que seuls les affectations et les usages en lien avec la conservation et la récréative extensive sont permis à l'intérieur de ces espaces.

3.8.4 Planification du développement

3.8.4.1 Les besoins en espaces

À ce jour, une proportion importante des périmètres d'urbanisation de la ville de Saint-Félicien sont développés. En combinant ces deux espaces, on dénombre moins de 225 ha disponibles pour le développement d'usage de nature urbaine. De ce nombre, environ 50 % de l'espace est dédié à de futurs usages résidentiels.

La municipalité peut également compter sur une bonne disponibilité d'espaces pour les usages commerciaux, industriels et publics. Les zones prévues pour recevoir ces usages constituent l'autre moitié des espaces disponibles et permettent de répondre aux besoins à court et moyen termes. En conséquence, la municipalité dispose des espaces suffisants pour assurer le développement des fonctions urbaines sur son territoire pour les 15 prochaines années.

3.8.4.2 Les modifications apportées au périmètre d'urbanisation – Secteur Saint-Félicien

Le SADR a apporté certaines modifications au périmètre d'urbanisation du secteur Saint-Félicien, modifiant sa superficie initiale tel que prévu au schéma d'aménagement de 1988. Quant au secteur Saint-Méthode, la version originale du périmètre d'urbanisation a été préservée par le SADR. Les paragraphes suivants témoignent des modifications apportées au périmètre d'urbanisation du secteur Saint-Félicien en identifiant le numéro du règlement modificateur.

Agrandissement de 38,5 ha (règlement nº 239-2015)

Dans un premier temps, le périmètre d'urbanisation de la ville de Saint-Félicien a été modifié afin d'inclure une superficie de 38,5 ha correspondant aux espaces situés entre la voie ferrée du CN et la voie de contournement (route 169). Cet espace est connu comme étant les lots ou parties de lots 1A, 1B, 2A, 2B, 3A, 3B, et 4 du rang 2, canton de Desmeules, ainsi que les lots ou parties de lots 38, 39, 39-9, 39-10, 39-15, 40 et 41 du rang 2, de même que 41, 42, 43 et 43,7 du rang 3, ainsi que 45A-1, 45B-1, 46A-1, 46B-1, 47A-1, 47B, 48A. 48C. 49A. 49B, 49C et 49D du rang 4, du canton d'Ashuapmouchouan. Cette superficie a d'ailleurs fait l'objet d'une décision en exclusion par la CPTAQ le 8 août 2002, dans le dossier 321 844.

Cette modification permettait d'inclure au périmètre d'urbanisation des superficies agricoles qui se retrouvaient enclavées entre deux infrastructures majeures de transport. Cette inclusion au périmètre d'urbanisation visait également à reconnaître la planification industrielle retenue par la ville de Saint-Félicien dans ce secteur, notamment avec le développement de son écoparc.

Pour être jugés conformes au SADR, les plans et règlements d'urbanisme de la ville de Saint-Félicien ont été modifiés de manière à prévoir des modalités de développement et des dispositions règlementaires qui favoriseront la mise en place du projet d'écoparc industriel, en tenant compte des contraintes environnementales qu'on retrouve dans le secteur.

Réduction de 10,6 ha (règlement nº 239-2015)

En contrepartie à l'agrandissement susmentionné, une réduction de 10,6 ha a été apportée au périmètre d'urbanisation afin d'harmoniser ses limites à celles de la zone agricole permanente. En effet, la décision rendue dans le dossier 321 844 ramenait en zone agricole deux sections faisant partie du périmètre d'urbanisation inscrit au schéma d'aménagement de 1988 et pour lesquelles des usages agricoles sont toujours en cours.

La superficie à retirer du périmètre d'urbanisation correspondait à des parties des lots 44A-1, 44A-1-1, 44A-1-2, 44B-1, 45A-1 et 50-11 du rang 4, ainsi que 43-7, 42-1 et 42 Ptie du rang 3, canton d'Ashuapmouchouan.

Agrandissement de 1,1 ha (règlement nº 239-2015)

Par ailleurs, il a été nécessaire d'ajuster les limites du périmètre d'urbanisation dans le secteur du carré Thériault (lot 5 du rang 1, canton Parent), alors que les terrains situés sur cette rue étaient divisés par le périmètre d'urbanisation initial et la zone agricole permanente.

Réduction de 5,5 ha (règlement nº 239-2015)

À la section des grandes affectations du territoire, une affectation urbaine secondaire a été prévue pour une section du boulevard du Jardin comprise entre la limite du périmètre d'urbanisation et le poste d'Hydro-Québec. Cette affectation a été déterminée afin d'y développer des usages résidentiels de faible densité entre la route et la rivière Ashuapmushuan, dans un secteur situé hors de la zone agricole similaire à un îlot déstructuré et où l'on retrouve un réseau d'aqueduc existant.

Conséquemment, une réduction d'espace a été apportée près de l'entrée nord du périmètre d'urbanisation du secteur Saint-Félicien, alors qu'on y a retranché un espace d'une superficie de 5,5 ha sur une partie du lot 6, rang 1, du canton Parent. Ces espaces comprennent des terres de bon potentiel agricole actuellement en culture, ainsi qu'une partie du verger à graine du ministère des Ressources naturelles.

Réduction de 67,9 ha (règlement nº 239-2015)

Une dernière modification a été apportée au périmètre d'urbanisation par le SADR, soit le retrait d'une superficie de 67,9 ha. Cette modification, située du côté nord de la rivière Ashuapmushuan (à l'extrémité de la rue Bellevue), visait à retirer du périmètre d'urbanisation des espaces qui nécessiteraient d'importants investissements de la part de la ville de Saint-Félicien pour les développer, particulièrement en ce qui concerne les infrastructures nécessaires au traitement des eaux usées (poste de pompage).

Également, cette réduction visait à réduire considérablement la superficie disponible pour l'implantation d'usages résidentiels, étant donné l'importance des zones prévues à cet effet au sein du périmètre d'urbanisation. Par ailleurs, la modification a permis compenser le développement des emplacements vacants qui sont situés sur le boulevard du Jardin, au sein de l'affectation urbaine secondaire.

Agrandissement de 0,1 ha (règlement nº 286-2021)

Cet agrandissement découle d'un ajustement des limites du périmètre d'urbanisation dans le quartier Laurence-Gendron. Deux emplacements résidentiels ne pouvaient satisfaire les normes minimales de lotissement sans empiéter à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. Il était donc nécessaire d'apporter une modification mineure au périmètre d'urbanisation afin de réguler la situation, soit l'ajout d'une superficie de 0,1 ha correspondant à une partie du lot 5 346 756 du cadastre du Québec.

3.8.4.3 Les modifications proposées au périmètre d'urbanisation – Secteur Saint-Félicien

Le règlement nº 314-2024 vient modifier le schéma d'aménagement et de développement révisé de manière à revoir les limites du périmètre d'urbanisation du secteur Saint-Félicien. Sa superficie est réduite de 7,0 ha, passant de 918,8 ha à 911,8 ha. Les paragraphes ci-dessous témoignent des modifications apportées dans les trois secteurs concernés.

Secteur A – Agrandissement de 9,5 ha (Plateau Bellevue)

Dans un premier temps, le périmètre d'urbanisation est agrandi de manière à inclure une superficie de 9,5 ha correspondant au lot 6 435 736 et à une partie du lot 2 672 154 du cadastre du Québec. Cet agrandissement a pour effet de permettre l'implantation de 90 nouvelles unités résidentielles de types unifamilial, bifamilial et multifamilial.

Il est à noter que ce secteur faisait partie du périmètre d'urbanisation du secteur Saint-Félicien avant l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement révisé en 2015. À l'époque, ce dernier avait été exclu, car son développement nécessitait d'importants investissements pour l'aménagement des infrastructures de traitement des eaux usées. Avec l'arrivée d'un nouveau promoteur, la ville de Saint-Félicien a décidé de repositionner le développement de sa trame urbaine en faisant de cet espace un secteur prioritaire pour l'implantation de nouveaux usages résidentiels.

Secteur B – Réduction de 7,4 ha (Quartier Laurence-Gendron)

En contrepartie à l'agrandissement mentionné ci-haut, le périmètre d'urbanisation a été réduit de manière à exclure une superficie de 7,4 ha correspondant à une partie des lots 3 070 670 et 3 070 671 du cadastre du Québec. Il a été convenu d'extraire ce secteur du périmètre d'urbanisation, car il est situé au nord de la ligne hydroélectrique à 161 kV d'Hydro-Québec. La ville de Saint-Félicien n'a aucune intention de développement au-delà de cette ligne hydroélectrique, en raison des contraintes que pourrait occasionner ce type d'infrastructure dans un quartier résidentiel. Une zone tampon sera aménagée entre le quartier Laurence-Gendron et la ligne hydroélectrique, de manière à éviter toutes nuisances susceptibles d'impacter la quiétude des futurs résidents et accorder une servitude de passage à Hydro-Québec.

Secteur C – Réduction de 9,1 ha (Secteur agricole)

Finalement, il a été convenu d'exclure une superficie de 9,1 ha du périmètre d'urbanisation du secteur Saint-Félicien, correspondant à une partie des lots 2 672 161 et 4 572 132 du cadastre du Québec. Cette réduction vise à réduire la superficie disponible pour l'implantation d'usages résidentiels, considérant l'importance des zones prévues à cet effet dans le périmètre d'urbanisation. Par ailleurs, il est à noter que ce secteur est utilisé à des fins agricoles et agroforestières, bien qu'il soit situé à l'extérieur de la zone agricole permanente.

3.8.4.4 Les modifications proposées aux zones de contraintes – Secteur Saint-Méthode

Il a été convenu d'ajouter une superficie de 3,0 ha aux zones de contraintes du périmètre d'urbanisation du secteur Saint-Méthode, correspondant à une partie des lots 4 302 509 et 4 599 135 du cadastre du Québec. Cet ajout aux secteurs non constructibles découle de la volonté des propriétaires de préserver les milieux naturels du site. En effet, on observe la présence de milieux humides situés sur les lots concernés, dont des marécages et des prairies humides. Ceux-ci sont d'ailleurs situés à proximité de la rivière Ticouapé. L'initiative des propriétaires vient donc interdire toute forme de développement sur cet emplacement.

En conséquence, pour être jugés conformes au présent schéma, les plans et règlements d'urbanisme de la ville de Saint-Félicien devront prévoir que seuls les affectations et les usages en lien avec la conservation et la récréative extensive sont permis à l'intérieur de cet espace.

Tableau 3.27 Caractérisation des périmètres d'urbanisation de la ville de Saint-Félicien

Secteur Saint-Félicien	Situation avant modifications				Modifications proposées		Situation finale	
Vocation	**Superficie totale**	**Milieu bâti**	**Contraintes**	**Superficie disponible**	**Réduction**	**Agrandis-sement**	**Superficie totale**	**Superficie disponible**
Agricole	11,5	0,0	0,0	11,5	0,0	0,0	11,5	11,5
Centre-ville/Mixte	79,0	79,0	0,0	0,0	0,0	0,0	79,0	0,0
Commerciale	71,2	53,0	0,0	18,2	0,0	0,0	71,2	18,2
Industrielle	184,8	104,3	23,4	57,2	0,0	0,0	184,8	57,2
Publique	150,0	136,6	0,0	13,4	0,0	0,0	150,0	13,4
Résidentielle	422,3	311,9	4,4	105,9	**16,5**	**9,5**	**415,3**	**98,9**
Total	918,8	684,8	27,8	206,2	**16,5**	**9,5**	**911,8**	**199,2**
%	100,0%	74,6%	3,0%	22,4%	-	-	**100,0%**	**21,8%**

Secteur Saint-Méthode	Situation avant modifications				Modifications proposées	Situation finale	
Vocation	**Superficie totale**	**Milieu bâti**	**Contraintes**	**Superficie disponible**	**Ajout aux secteurs non constructibles (contraintes)**	**Superficie totale**	**Superficie disponible**
Agricole	0,5	0,1	0,0	2,4	0,0	0,5	2,4
Commerciale	8,2	7,4	0,0	0,0	0,0	8,2	0,0
Conservation	16,4	4,4	11,1	0,0	0,0	16,4	0,0
Industrielle	10,1	9,4	0,0	0,0	0,0	10,1	0,0
Publique	16,8	13,6	2,1	1,3	0,0	16,8	1,3
Résidentielle	28,9	14,2	0,0	14,9	**3,0**	**28,9**	**11,9**
Total	80,9	49,1	13,2	18,6	**3,0**	**80,9**	**15,6**
%	100,0%	60,7%	16,3%	23,0%	-	**100,0%**	**19,3%**

Source : MRC du Domaine-du-Roy, 2023.

3.8.4.5 Détermination des zones d'aménagement prioritaire et réserves à l'urbanisation

Afin de tenir compte de l'importance des espaces disponibles au sein des deux périmètres d'urbanisation de la ville de Saint-Félicien, les cartes 17 et 18 identifient quatre (4) zones d'aménagement prioritaire, dont une (1) dans le secteur Saint-Méthode, vers lesquelles le développement résidentiel sera orienté dans un horizon de 15 ans.

On y identifie également trois (3) réserves à l'urbanisation, dont une (1) dans le secteur Saint-Méthode, qui pourront être développées suivant la procédure de gestion de ces zones prévue à l'article 4.4 du document complémentaire.

Tableau 3.28 Besoins en espaces et planification du développement – Saint-Félicien

Fonctions	Constructions 2008-2022	Besoins estimés / 15 ans (ha)	Espaces disponibles (ha)	Planification (ha)	
				Prioritaire	***Réserve***
Résidentielle	287	36,0	110,9	35,4	75,5
	Horizon de développement (années)			***14,75***	***31,5***

Source : MRC du Domaine-du-Roy, 2023.

ANNEXE B

Carte 2 (extraits). Grandes affectations du territoire

Grandes affectations

- Urbaine
- Villégiature
- Agroforestière
- Agrandissement de l'affectation urbaine (9,5 ha)

Matrice municipale

- Cadastre

Réseau routier

- Route

Carte 2 (extrait 1)

Projet de règlement n° 314-2024 :

Modification des limites du périmètre d'urbanisation de la Ville de Saint-Félicien

MRC Domaine-du-Roy
L'énergie nous habite !

SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Système de référence
MTM NAD 83 ZONE 8

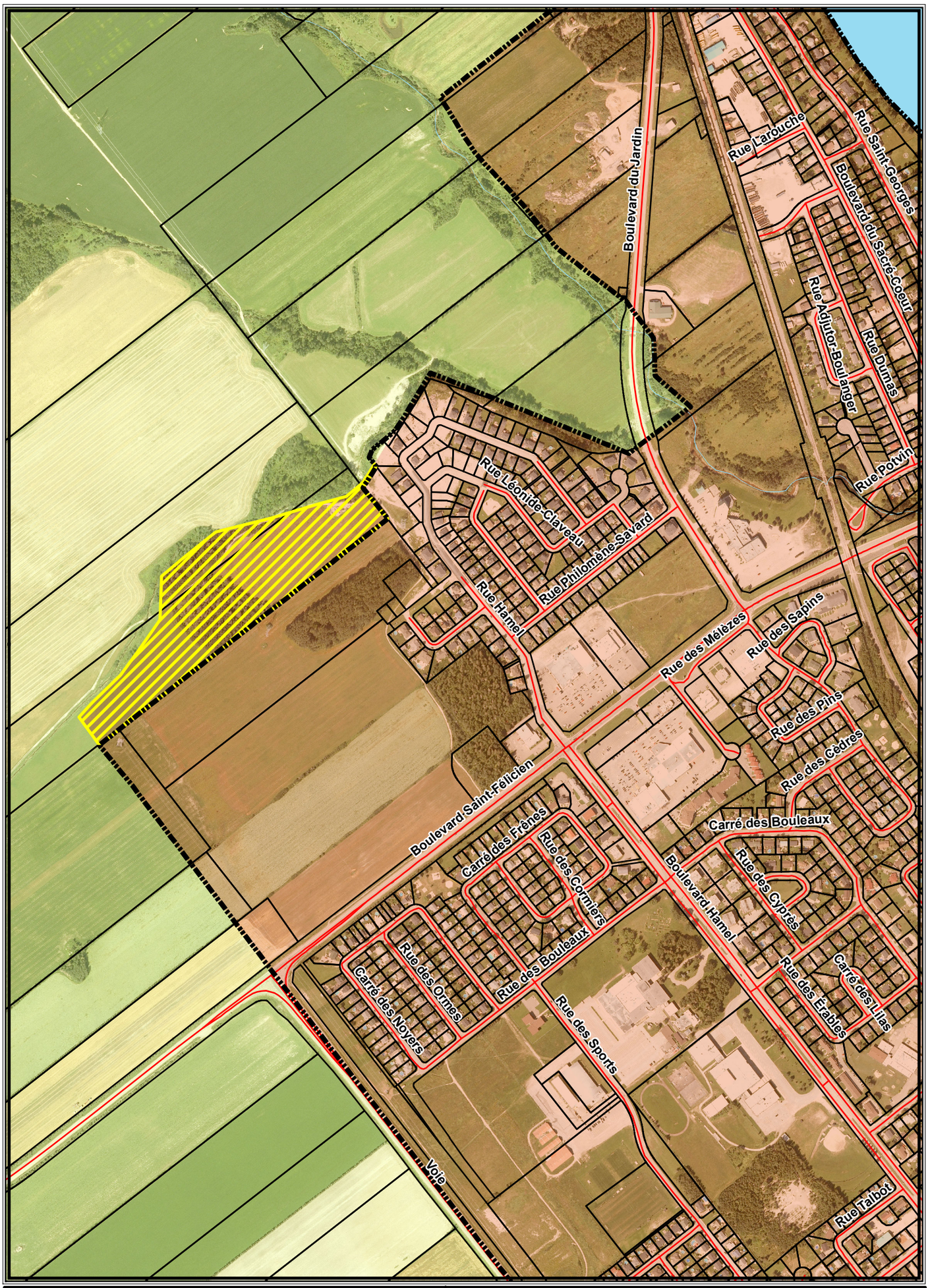
Sources de données
MRC du Domaine-du-Roy

Date
Produit le 15 décembre 2023

N

0 30 60 120 180 240 Mètres

1:6 000



Grandes affectations

- Urbaine
- Agricole
- Agrandissement de l'affectation agricole (7,4 ha)

Matrice municipale

- Cadastre

Réseau routier

- Route

Carte 2 (extrait 2)

Projet de règlement n° 314-2024 :

Modification des limites du périmètre d'urbanisation de la Ville de Saint-Félicien

MRC Domaine-du-Roy
L'énergie nous habite !

SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Système de référence
MTM NAD 83 ZONE 8

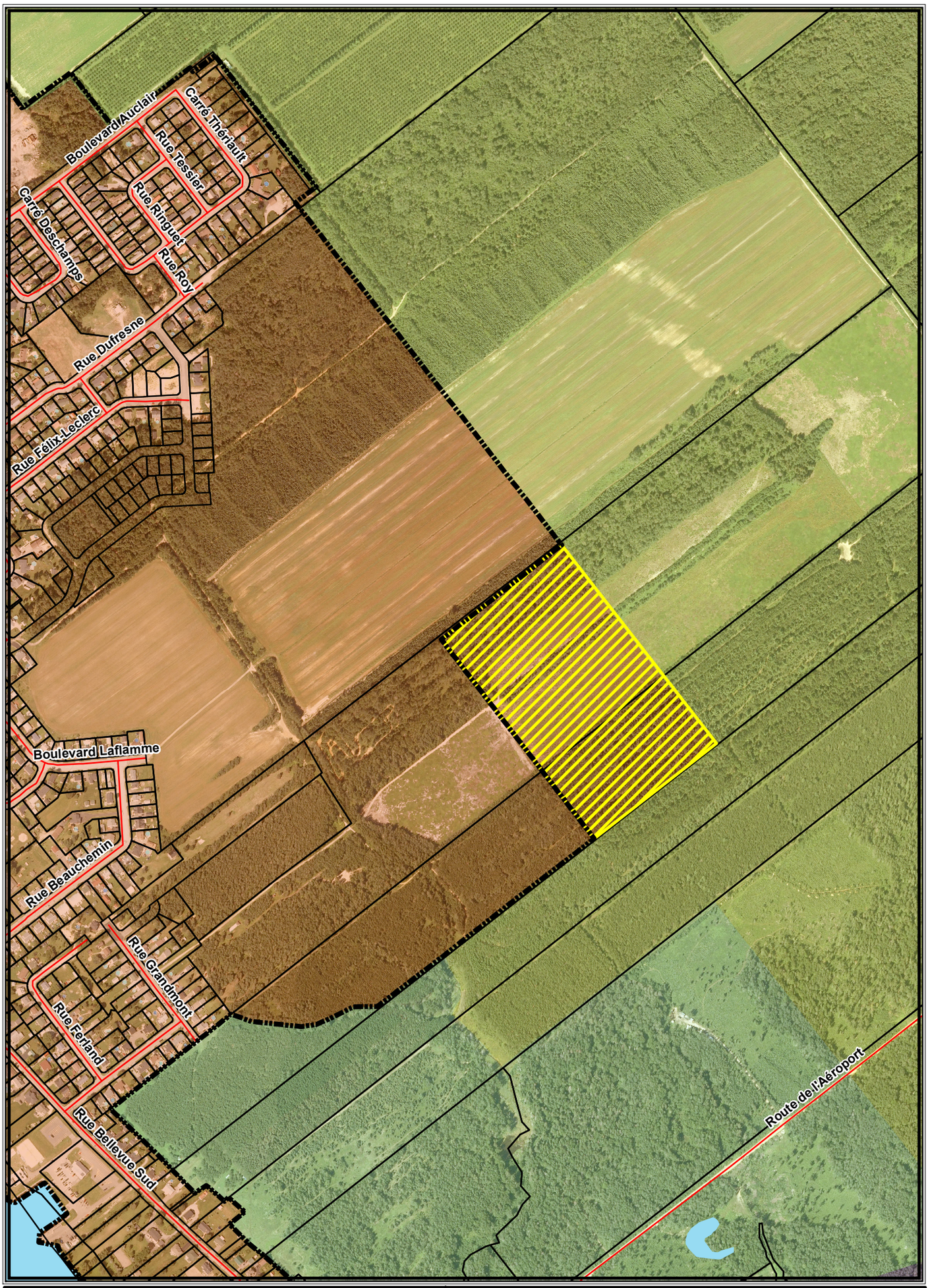
Sources de données
MRC du Domaine-du-Roy

Date
Produit le 15 décembre 2023

N

0 40 80 160 240 320 Mètres

1:8 000



Grandes affectations

- Urbaine
- Agricole
- Agrandissement de l'affectation agricole (9,1 ha)

Matrice municipale

- Cadastre

Réseau routier

- Route

Carte 2 (extrait 3)

Projet de règlement n° 314-2024 :

Modification des limites du périmètre d'urbanisation de la Ville de Saint-Félicien

MRC Domaine-du-Roy
L'énergie nous habite !

SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Système de référence
MTM NAD 83 ZONE 8

Sources de données
MRC du Domaine-du-Roy

Date
Produit le 15 décembre 2023

N

0 35 70 140 210 280 Mètres

1:7 000

ANNEXE C

Carte 15. Périmètre d'urbanisation – Espaces disponibles et contraintes au développement – Ville de Saint-Félicien

382000.000000
384000.000000
386000.000000
5392000.000000
5390000.000000

169
167
Route Saint-Félicien
Rivière Ashuapmushuan
Boulevard Saint-Félicien
Rue de l'Aluminerie
Boulevard Hébert
Boulevard Sagard
Rang Double
N

MRC
Domaine-du-Roy

Schéma d'aménagement et de développement révisé

Carte 15
Périmètre d'urbanisation
Espaces disponibles et contraintes au développement

Ville de Saint-Félicien

Périmètre d'urbanisation
- Limite du périmètre d'urbanisation
- Milieu bâti

Espaces disponibles (vocation)
- Agricole
- Commerciale
- Industrielle
- Publique
- Résidentielle

Contraintes au développement
- Secteur non constructible

Infrastructures publiques
- Réseau d'aqueduc et d'égout
- Chemin de fer
- Ligne de transport d'énergie

- Zone agricole
- Cadastre

Service de l'aménagement du territoire

0 250 500 1 000 Meters

Projection MTM NAD 83 ZONE 8

Source : Orthophotos MERN - 2020
Matrice graphique 2023

ANNEXE D

Carte 16. Périmètre d'urbanisation – Espaces disponibles et contraintes au développement – Ville de Saint-Félicien (secteur Saint-Méthode)

MRC
Domaine-du-Roy

Schéma d'aménagement et de développement révisé

Carte 16

Périmètre d'urbanisation Espaces disponibles et contraintes au développement

Ville de Saint-Félicien (secteur Saint-Méthode)

Périmètre d'urbanisation

- Limite du périmètre d'urbanisation
- Milieu bâti

Espaces disponibles (vocation)

- Agricole
- Commerciale
- Industrielle
- Publique
- Résidentielle

Contraintes au développement

- Secteur non constructible

Infrastructures publiques

- Réseau d'aqueduc et d'égout
- Chemin de fer
- Ligne de transport d'énergie

- Zone agricole
- Cadastre

Service de l'aménagement du territoire

0 87,5 175 350
Meters

Projection MTM NAD 83 ZONE 8

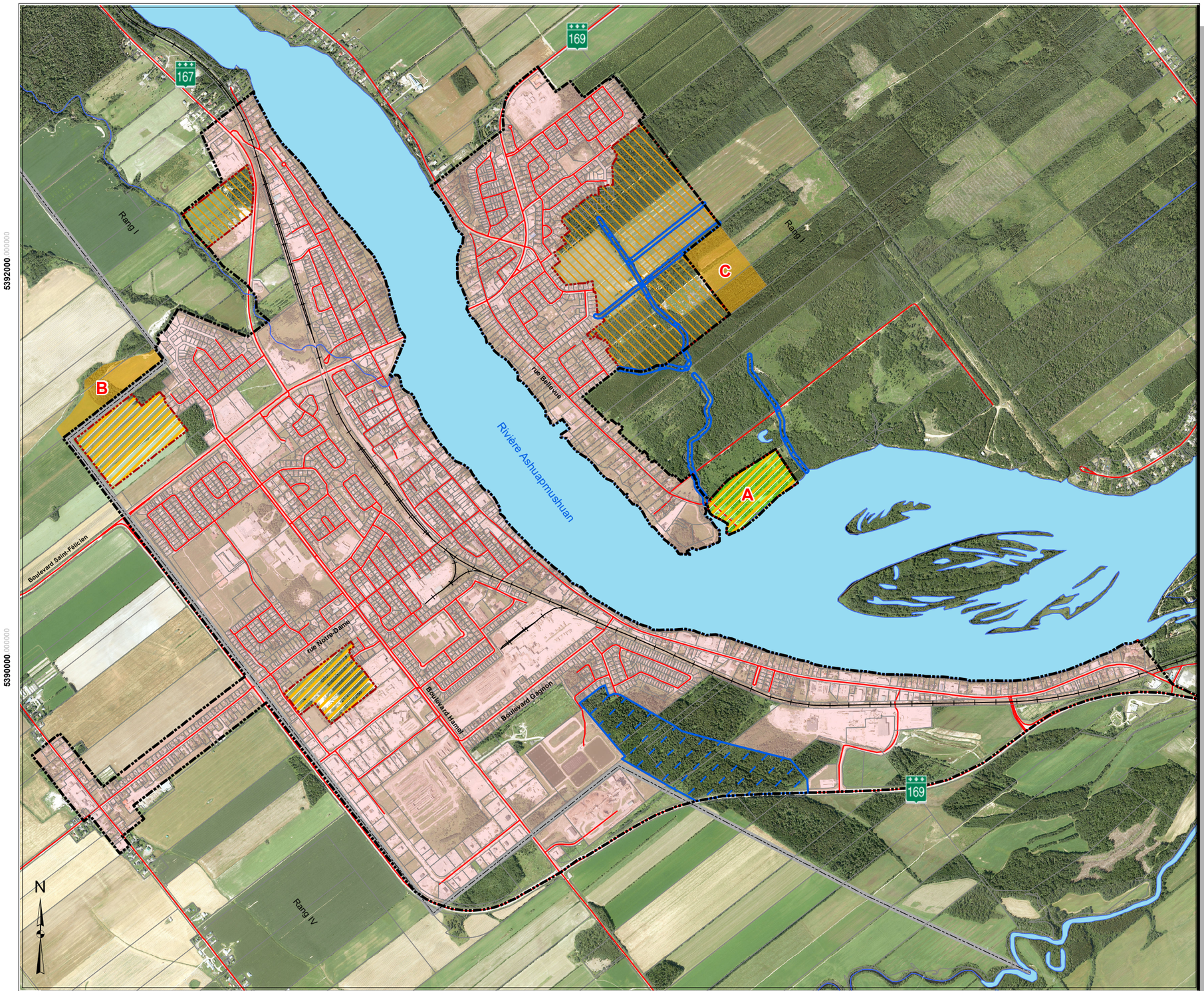
Source : Orthophotos MERN - 2020
Matrice graphique 2023

ANNEXE E

Carte 17. Planification du développement dans le périmètre d'urbanisation – Ville de Saint-Félicien

382000.000000 384000.000000 386000.000000

5392000.000000 5390000.000000



MRC Domaine-du-Roy

Schéma d'aménagement et de développement révisé

Carte 17

Planification du développement dans le périmètre d'urbanisation

Ville de Saint-Félicien

Périmètre d'urbanisation

- Limite du périmètre d'urbanisation
- Milieu bâti

Modifications au périmètre d'urbanisation

- Secteur à inclure au périmètre d'urbanisation
- Secteur à exclure du périmètre d'urbanisation

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

0 200 400 800 Meters

Projection MTM NAD 83 ZONE 8

Source : Orthophotos MERN - 2020
Matrice graphique 2023

ANNEXE F

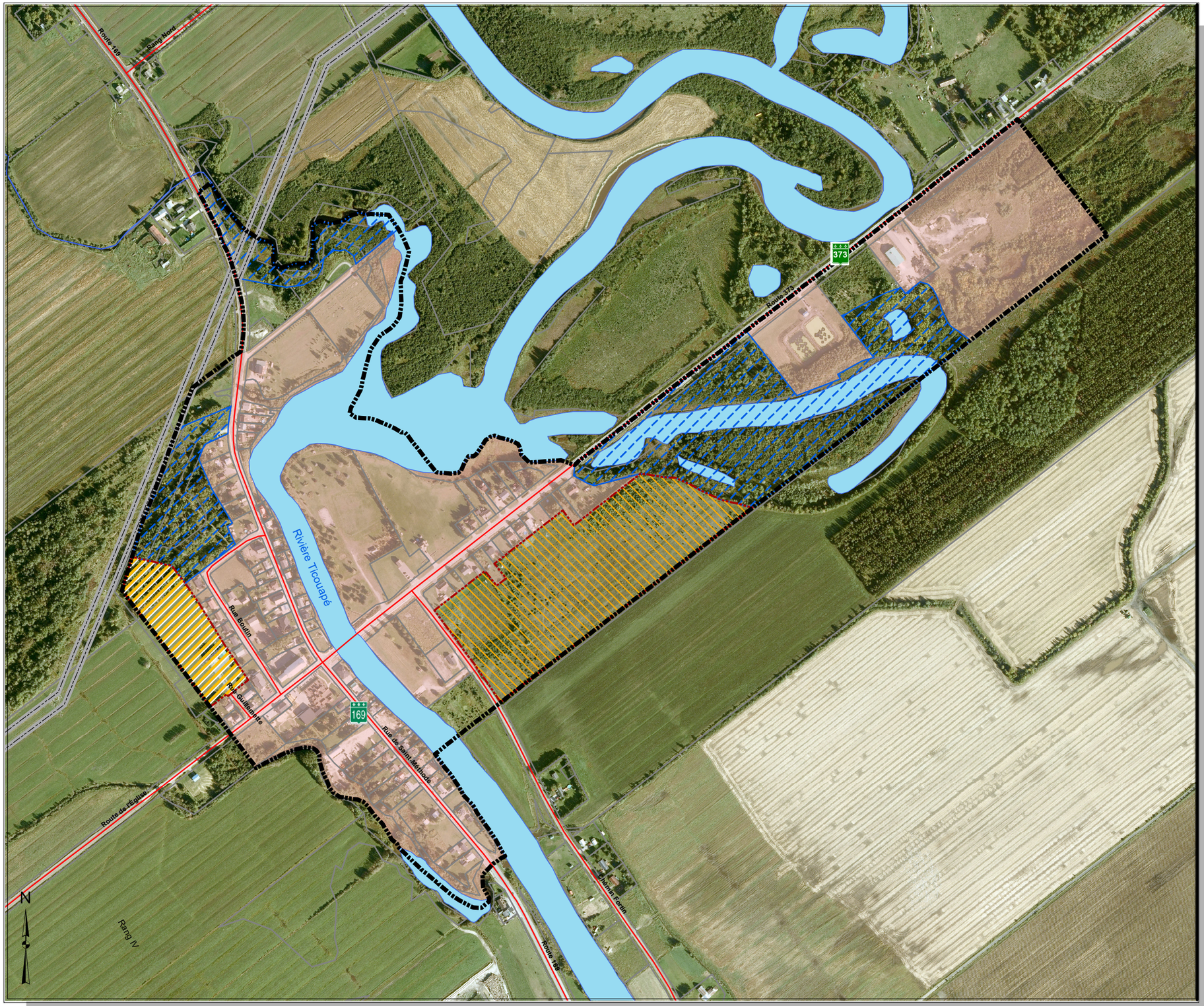
Carte 18. Planification du développement dans le périmètre d'urbanisation – Ville de Saint-Félicien (secteur Saint-Méthode)

385000.000000

386000.000000

5400000.000000

5399000.000000



MRC Domaine-du-Roy

Schéma d'aménagement et de développement révisé

Carte 18

Planification du développement dans le périmètre d'urbanisation

Ville de Saint-Félicien (secteur Saint-Méthode)

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

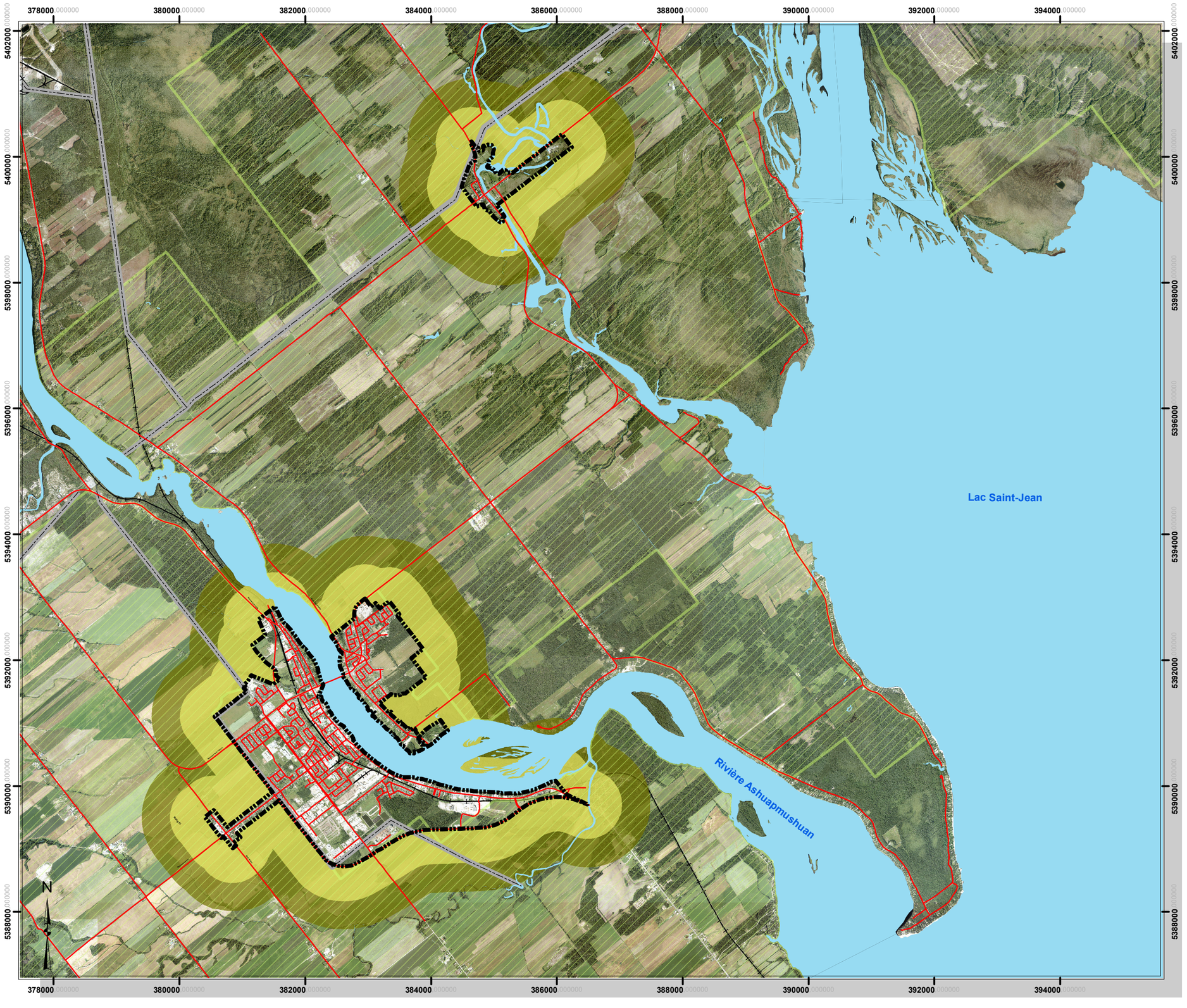
0 70 140 280 Meters

Projection MTM NAD 83 ZONE 8

Source : Orthophotos MERN - 2020
Matrice graphique 2023

ANNEXE G

Carte 17. Cohabitation des usages en zone agricole – Périmètre d'urbanisation (Ville de Saint-Félicien)



MRC
Domaine-du-Roy

Schéma d'aménagement et de développement révisé

Carte 17

Cohabitation des usages en zone agricole - Périmètre d'urbanisation

Ville de Saint-Félicien

Périmètre d'urbanisation

- Limite du périmètre d'urbanisation

Distances séparatrices

- Bande de protection 550 m
- Bande de protection 1000 m
- Zone agricole

Infrastructures publiques

- Réseau routier
- Chemin de fer
- Ligne de transport d'énergie

Service de l'aménagement du territoire

0 750 1 500 3 000 Meters

Projection MTM NAD 83 ZONE 8

Source : Orthophotos MERN - 2020