

## Règlement n° 348

# DIVERSES MODIFICATIONS AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT (RÉVISÉ) DE LA MRC DE L'ÉRABLE

### PRÉAMBULE

ATTENDU QUE la MRC de L'Érable a, depuis le 6 novembre 2013, un schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) en vigueur, lequel s'applique depuis cette date sur l'ensemble des municipalités du territoire de la MRC ;

ATTENDU QUE ce schéma est issu de l'adoption puis de l'approbation par le gouvernement du Québec du règlement no 330 de la MRC de L'Érable ;

ATTENDU QUE la MRC de L'Érable juge qu'il est pertinent de procéder à certaines modifications dudit schéma afin de corriger, bonifier et préciser certains volets de son contenu ;

ATTENDU QUE la MRC de L'Érable juge notamment important de modifier ledit schéma afin d'accroître légèrement les limites du périmètre d'urbanisation de l'agglomération de Plessisville, le tout permettant de confirmer l'agrandissement du parc industriel tel qu'il est planifié en tant que zone d'aménagement prioritaire au SADR ;

ATTENDU QUE la MRC de L'Érable souhaite également apporter des précisions quant à certaines constructions qui bénéficient de droits acquis dans des affectations à caractère agricole et qui sont situées en zone agricole au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles ;

ATTENDU QUE la MRC de L'Érable juge également important de modifier son schéma d'aménagement afin bonifier ou préciser les limites de la zone inondable de certains cours d'eau comme spécifiquement la rivière Bourbon, en plus d'ajouter une dérogation à la zone inondable pour la reconstruction d'un pont enjambant le ruisseau Bullard ;

ATTENDU l'avis de motion donné le 17 août 2016 annonçant l'adoption éventuelle d'un règlement visant à modifier ledit schéma ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par M. le conseiller Alain Dubois, appuyé et résolu à l'unanimité que le Conseil adopte le présent règlement, décrète et stipule ce qui suit :

## CHAPITRE 1

### DISPOSITIONS INTRODUCTIVES ET INTERPRÉTATIVES

#### Article 1.1 : Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

## **Article 1.2 : Objectifs du règlement**

Le présent règlement a comme objectifs de corriger, modifier, bonifier et préciser le contenu de certains éléments particuliers du Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de L'Érable, soit les principaux suivants :

- 1° Accroître légèrement les limites du périmètre d'urbanisation de l'agglomération de Plessisville afin de tenir compte du nouveau contexte industriel de ladite agglomération, traduit par des agrandissements et de nouvelles implantations industrielles projetées, conformément à la planification et aux projections déjà annoncées dans le Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC ;
- 2° Clarifier et préciser la reconnaissance de certains droits acquis dans des aires d'affectations agricoles du territoire de la MRC, ainsi qu'ajouter un usage possible dans le territoire agricole ;
- 3° Préciser la signification de certains termes au document complémentaire ;
- 4° Introduire une dérogation à la zone inondable pour un nouveau pont de la route 267 enjambant le ruisseau Bullard (Inverness), et préciser certaines modalités dans les procédures ;
- 5° Préciser et bonifier la limite de la zone inondable, selon certaines récurrences, pour le cours d'eau que constitue la rivière Bourbon (Plessisville).

## **Article 1.3 : Incompatibilité, inconciliabilité**

En cas d'incompatibilité ou d'inconciliabilité entre une disposition de ce règlement et une disposition du SADR, la disposition la plus restrictive s'applique.

## **Article 1.4 : Interprétation du texte et terminologie**

Exception faite des mots, termes ou expressions ci-après définis, tous les mots, termes ou expressions utilisés dans ce règlement conservent leur signification habituelle, à moins qu'ils soient définis au SADR.

# CHAPITRE 2

## **AGRANDISSEMENT DU PÉRIMÈTRE URBAIN DE L'AGGLOMÉRATION DE PLESSISVILLE (MUNICIPALITÉ DE PAROISSE DE PLESSISVILLE)**

### **Article 2.1 : Modification**

Le règlement no 330 édictant le SADR de la MRC de L'Érable est modifié par un agrandissement du périmètre d'urbanisation du territoire (affectation urbaine) de l'agglomération de Plessisville, à même un territoire à vocation agricole (affectation agricole viable).

### **Article 2.2 : Cartes illustrant les affectations**

La carte 5.2.5 – *Les grandes aires d'affectation de Plessisville* du SADR (règlement no 330) est modifiée pour tenir compte dudit agrandissement, tel qu'illustré à l'annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

De la même manière, la carte 5.1 et la carte 6.2 du SADR – *Les grandes aires d'affectation* sont également modifiées pour tenir compte dudit agrandissement.

### **Article 2.3 : Cartes illustrant les périmètres d'urbanisation**

La carte 5.3.5 – *Périmètre d'urbanisation de l'agglomération de Plessisville* du SADR est modifiée pour tenir compte dudit agrandissement, tel qu'illustré à l'annexe 2 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

Cette carte met également à jour les espaces qui illustrent les agrandissements des périmètres d'urbanisation et éliminent les espaces identifiés comme « ajustements ».

### **Article 2.4 : Précisions sur l'analyse du contexte de l'agglomération**

L'article 3.2.1.2.6 de la section 3 du schéma est modifié par l'ajout, à la fin dudit article, du texte suivant :

«

#### **Mises à jour en date du 23 novembre 2016**

*En 2015 et 2016, deux modifications aux limites du périmètre d'urbanisation ont été introduites au présent schéma afin de tenir compte de développements nouveaux concernant son contexte industriel.*

*En 2015, les besoins en espace justifiés par la municipalité de paroisse de Plessisville nécessaires pour l'entreprise Vexco ont conduit la MRC de L'Érable à accroître et préciser les limites du périmètre d'urbanisation à l'extrême sud-est de l'agglomération. Ces changements ont également été autorisés par la CPTAQ suite à une exclusion de la zone agricole d'une superficie approximative de 2,25 hectares, prononcée le 4 mai 2015 au dossier # 408216.*

*En 2016, les besoins d'agrandissement du parc industriel de l'agglomération, tel qu'anticipés et annoncés depuis plusieurs années au présent article et aux documents qui ont précédé le présent SADR, ont conduit à un agrandissement du périmètre d'urbanisation dans la continuité du parc industriel déjà implanté. Ces changements ont également été autorisés par la CPTAQ suite à une exclusion de la zone agricole d'une superficie approximative de 19,1 hectares, prononcée le 19 avril 2016 au dossier # 405079.*

#### **Espaces industriels disponibles (novembre 2016, paroisse et ville de Plessisville)**

- *Paroisse de Plessisville : l'espace disponible de 2,29 ha identifié ci-haut au présent article (appartenant en date du 23 novembre 2016 à 9251-5832 Québec inc.) est actuellement utilisé à des fins industrielles et en processus de construction ;*
- *Ville de Plessisville : L'espace de 4,26 ha identifié au nord de l'agglomération est maintenant totalement occupé par Fruit d'Or inc. Quant à l'espace de 1,73 ha, il est également occupé par une entreprise du domaine de la canneberge, soit Atocas de L'Érable inc.*
- *Précédemment à l'exclusion de 19,1 ha expliqué ci-haut, Atocas de L'Érable inc. a déjà utilisé, en date du 23 novembre 2016, environ 1,5 ha à même le 19,1 ha afin d'agrandir ses installations sur sa propriété. Aucune autorisation n'a été émise par la CPTAQ pour cet agrandissement en zone agricole puisque non nécessaire (dossier CPTAQ # 411275) : il s'agit d'un bâtiment à des fins agricoles (transformation des produits agricoles pour sa propre exploitation agricole).*

*\* Suite à ces développements récents, il est à prévoir qu'une nouvelle demande d'exclusion de la zone agricole sera nécessaire à court-moyen terme afin de combler à nouveau les besoins en espaces. Certes actuellement l'espace disponible d'environ 17 hectares (superficie brute) semble répondre aux besoins, mais rappelons que cet espace ne peut que permettre l'implantation de deux industries équivalentes à celle de Fruit d'Or tout en permettant certains petits agrandissements d'industries contiguës déjà en activité.*

»

## CHAPITRE 3

### AMÉNAGEMENT ET DROITS ACQUIS EN ZONE AGRICOLE

#### Article 3.1 : Nouvel usage possible : belvédère et halte (affectation agricole intensive dynamique)

Le règlement no 330 édictant le SADR de la MRC de L'Érable est modifié par ce qui suit :

À la section 5 (*Section 5 – Les grandes affectations du territoire*), le tableau 5-5 (*Synthèse de la compatibilité des usages et activités des aires d'affectation du sol – affectation agricole intensive dynamique*), est modifié par l'ajout, à la dernière rangée (« *Parc municipal et espace vert* »), sous la 3<sup>ième</sup> et la 4<sup>ième</sup> colonne, du contenu suivant :

«

○	<i>Les haltes et les belvédères de moins de 3000 m<sup>2</sup> sont possibles afin de mettre en valeur l'agriculture et la forêt ou le paysage agricole et forestier de la localité. Ces entités ne peuvent être considérées comme étant des immeubles protégés. Les haltes et belvédères ne peuvent être permis que dans les rangs où une percée visuelle identifiée à la carte 3.8.4 du présent schéma est identifiée. L'aménagement d'une telle halte ou d'un tel belvédère doit être réalisé de manière à éviter ou limiter l'utilisation de territoire en culture.</i>
---	---

».

#### Article 3.2 : Nouvel usage possible (belvédère et halte) dans d'autres affectations agricoles

De la même manière qu'à l'article 3.1 ci-avant, le règlement no 330 édictant le SADR de la MRC de L'Érable est modifié à la même section 5 par le même ajout d'usage pour les affectations suivantes :

Affectation	Tableau	Page
Agricole extensive appalachienne	5-6	5-71
Agricole extensive sablo-tourbeuse	5-7	5-74
Agricole viable	5-8	5-77
Agrotouristique	5-9	5-80
Forestière	5-10	5-83

#### Article 3.3 : Usages autres qu'agricoles : droits acquis (affectation agricole viable)

Le règlement no 330 édictant le SADR de la MRC de L'Érable est modifié par ce qui suit :

Dans l'affectation agricole viable, le 2<sup>ième</sup> paragraphe du 6<sup>ième</sup> alinéa (page 5-30) de l'article 5.4.3 (de : *Section 5 – Les grandes affectations du territoire*) du SADR est remplacé par le suivant :

«

- 2° *Les immeubles implantés en vertu de l'article 105 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAAQ) si les municipalités visées le justifient ; les résidences implantées en vertu de l'article 40 de la LPTAAQ ; les usages résidentiels, commerciaux, industriels, institutionnels et publics qui bénéficient d'un droit reconnu en vertu de l'article 101 ainsi que de l'article 103 de la même loi. Relativement aux immeubles ayant bénéficiés des privilèges de ces derniers articles, le droit acquis s'éteint au plus tard 24 mois après que l'usage eut cessé.*

*Dans tous les cas le droit est reconnu seulement si l'usage autre qu'agricole a été implanté en conformité avec la réglementation d'urbanisme au moment de l'implantation.*

».

#### **Article 3.4 : Usages autres qu'agricoles (droits acquis) dans d'autres affectations agricoles**

De la même manière qu'à l'article 3.3 ci-avant, le règlement no 330 édictant le SADR de la MRC de L'Érable est modifié par le remplacement du même paragraphe pour ces affectations :

Affectation	Article	Alinéa	Paragraphe	Page
Agricole intensive dynamique	5.1.3	4 <sup>ième</sup>	2°	5-16
Agricole extensive appalachienne	5.2.3	5 <sup>ième</sup>	2°	5-19
Agricole extensive sablo-tourbeuse	5.3.3	6 <sup>ième</sup>	2°	5-25
Agrotouristique	5.5.3	4 <sup>ième</sup>	2°	5-35

## **CHAPITRE 4**

### **RIVE ET ZONE INONDABLE : PRÉCISIONS ET AJOUTS**

#### **Article 4.1 : Terminologie**

Le règlement no 330 édictant le SADR de la MRC de L'Érable est modifié par ce qui suit :

Le document complémentaire du schéma est modifié à l'article 6.2.5 « La terminologie » par l'insertion d'une nouvelle définition. Cette dernière est insérée après celle de « RCI » et avant celle de « Règlement d'urbanisme », soit la suivante :

« **Reconstruction**                      *Action de reconstruire ce qui a été détruit. Action de rétablir dans son état premier.*

».

#### **Article 4.2 : Précision sur les dispositions applicables à la rive**

Le règlement no 330 édictant le SADR de la MRC de L'Érable est modifié par ce qui suit :

Le document complémentaire du schéma est modifié au 2<sup>ième</sup> paragraphe, du 1<sup>er</sup> alinéa, de l'article 6.5.2.3 par l'insertion, après le mot « environnement », de ce qui suit :

« *. Un certificat d'autorisation de la municipalité doit néanmoins être émis après l'obtention de ladite autorisation*

».

### **Article 4.3 : Précision sur les constructions, ouvrages et travaux permis dans la zone de grand courant**

Le règlement no 330 édictant le SADR de la MRC de L'Érable est modifié par ce qui suit :

Le document complémentaire du schéma est modifié au 1<sup>er</sup> « ● », du 1<sup>er</sup> paragraphe, du 2<sup>ième</sup> alinéa, de l'article 6.5.3.2 par l'insertion, après le premier mot « inondations », de ce qui suit :

«

*(la modernisation ne comprend pas la reconstruction et aucun agrandissement de la superficie au sol n'est permis, et la fermeture d'espaces ouverts tels que des galeries, patios, etc. n'est également pas permis puisqu'ils sont considérés comme des agrandissements. Les agrandissements en surplomb, porte-à-faux ou encorbellement sont possibles s'ils sont réalisés à partir d'au moins 30 cm au-dessus de la cote centenaire)*

».

### **Article 4.4 : Zone inondable (rivière Bourbon, section aval de Plessisville) : bonifications**

Le règlement no 330 édictant le SADR de la MRC de L'Érable est modifié par ce qui suit :

La carte 6.32d – La zone inondable de la rivière Bourbon (partie nord) du SADR est modifiée afin de préciser les limites de la zone inondable (plusieurs récurrences) dans la partie nord-ouest de la zone telle qu'illustrée à l'annexe 4 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

### **Article 4.6 : Dérogation à la zone inondable : procédure**

Le règlement no 330 édictant le SADR de la MRC de L'Érable est modifié par ce qui suit :

Le document complémentaire du schéma est modifié par le remplacement des 1<sup>er</sup> et 2<sup>ième</sup> paragraphe, du 1<sup>er</sup> alinéa, de l'article 6.5.3.6.3 par les suivants :

«

- 1° *La demande de dérogation est soumise par la municipalité à la MRC de L'Érable. La résolution municipale est motivée ;*
- 2° *Conformément au contenu du règlement sur la tarification de la MRC de L'Érable, un chèque couvrant l'ensemble des frais inhérents au traitement, à l'analyse et au cheminement de la demande doit être joint à la demande lors de son dépôt ;*

».

### **Article 4.7 : Dérogation à la zone inondable : pont de la route 267 (rivière Bullard, Inverness) : ajout**

Le règlement no 330 édictant le SADR de la MRC de L'Érable est modifié par ce qui suit :

Le document complémentaire du schéma est modifié par l'insertion, au tableau de l'article 6.5.3.6.4, sous la dérogation relative au pont Mooney, de la dérogation à la zone inondable suivante :

<b>Reconstruction du pont de la route 267 enjambant le ruisseau Bullard</b>	Lot 294-P, rang 5, Canton d'Inverness	Inverness	(Date d'adoption du présent règlement)	Ministère des Transports du Québec
---	---------------------------------------	-----------	--	------------------------------------

## CHAPITRE 5

### INTÉGRATION

#### Article 5.1 : Intégration des différentes modifications

L'ensemble des ajouts, abrogations et modifications faits aux chapitres ci-avant du présent règlement sont également faits en ce qui concerne l'ajustement de la pagination, la table des matières, la liste des tableaux et la liste des cartes.

## CHAPITRE 6

### DISPOSITIONS FINALES

#### Article 6.1 : Entrée en vigueur

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

ADOPTÉ UNANIMEMENT, à Plessisville, ce 23<sup>ième</sup> jour du mois de novembre de l'an 2016.

(SIGNÉ) RICK LAVERGNE, secrétaire-trésorier

---

Rick Lavergne, secrétaire-trésorier

(SIGNÉ) SYLVAIN LABRECQUE, préfet

---

Sylvain Labrecque, préfet

COPIE CONFORME

Donnée à Plessisville, ce 1<sup>er</sup> décembre 2016

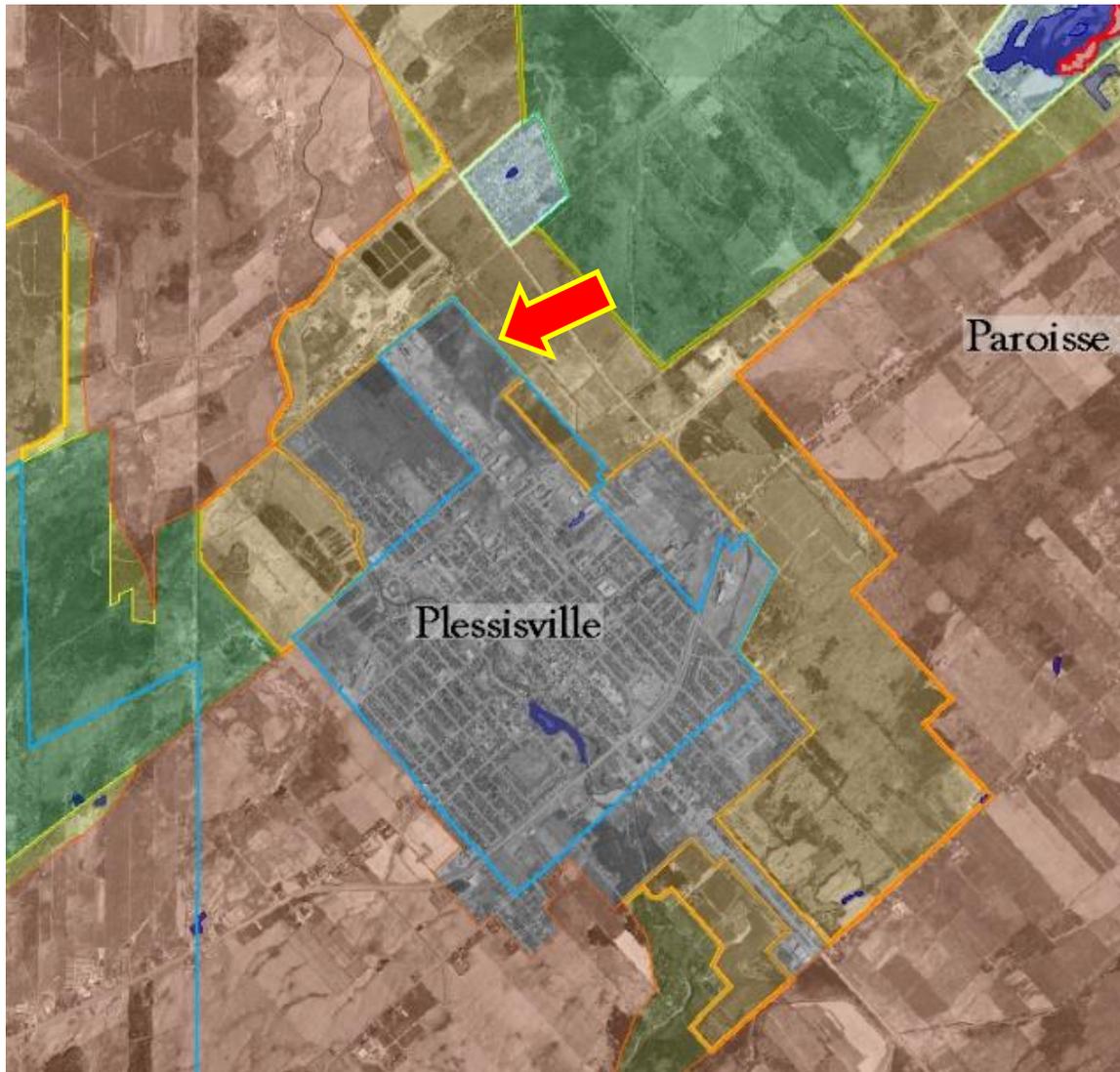


---

Rick Lavergne, secrétaire-trésorier

## Annexe 1

Modification à la carte des affectations : agrandissement de l'affectation urbaine à même l'affectation agricole viable. La flèche indique le secteur modifié.

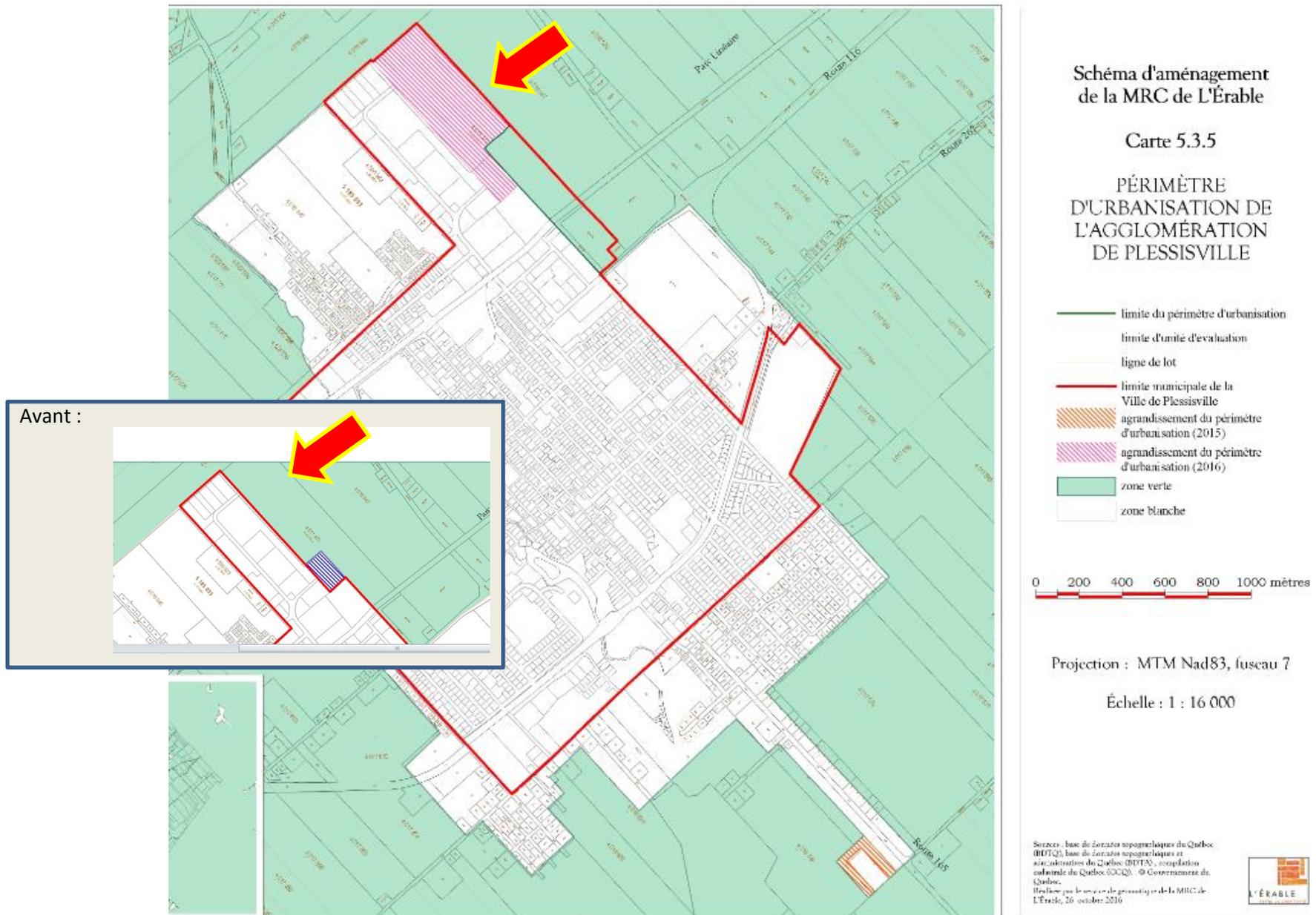


Avant :



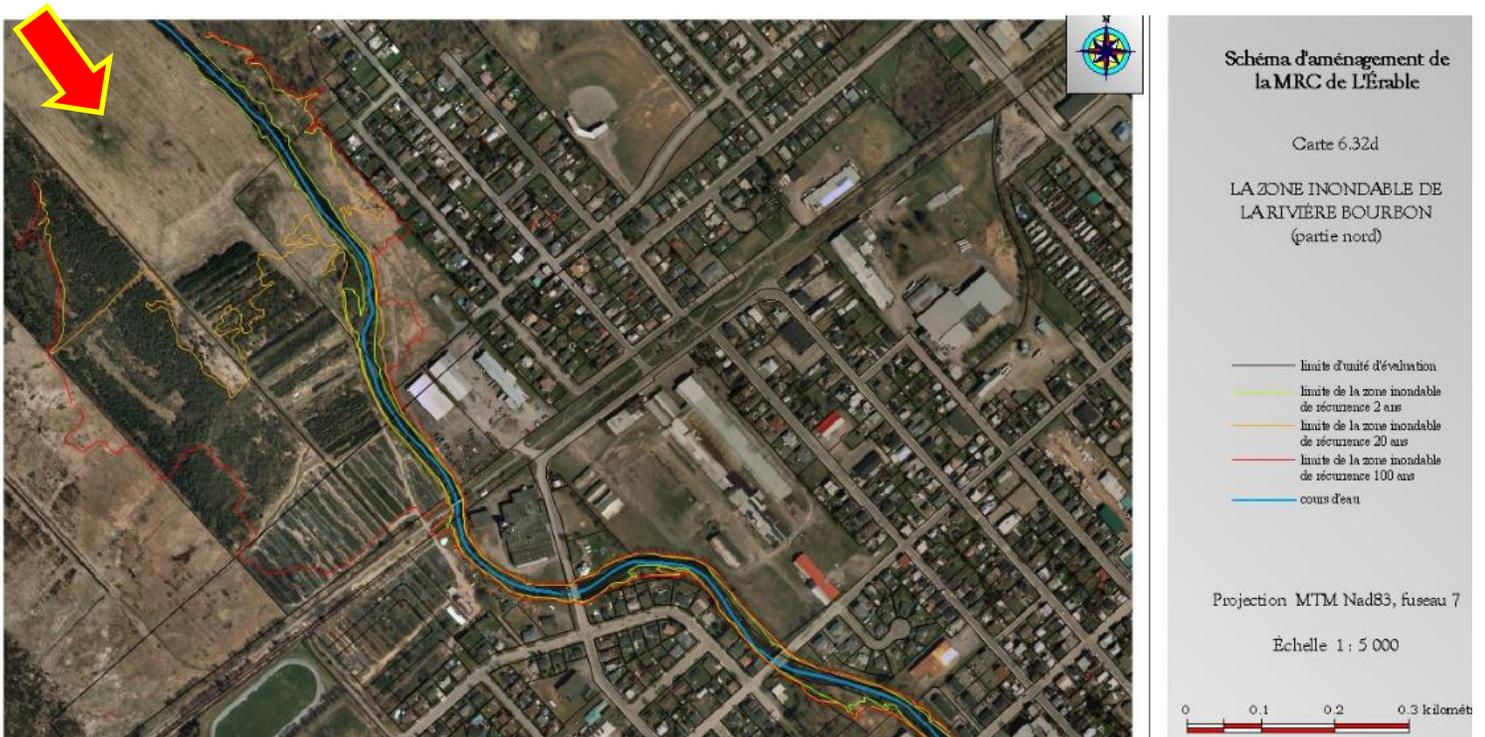
## Annexe 2

Modification du périmètre d'urbanisation de l'agglomération de Plessisville. La flèche indique le secteur modifié.



### Annexe 3

Carte 6.32d – Précisions quant à la limite de la zone inondable de la rivière Bourbon, en aval de l'agglomération de Plessisville (plusieurs récurrences)



Avant :

