



**PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ (SADR)
DE LA MRC DE L'ÉRABLE DE MANIÈRE À MODIFIER LES LIMITES DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION
DE LA MUNICIPALITÉ DE NOTRE-DAME-DE-LOURDES**

ATTENDU QUE le règlement numéro 330 édictant le Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) est en vigueur depuis le 6 novembre 2013, et que celui-ci s'applique sur l'ensemble des municipalités du territoire de la MRC de L'Érable;

ATTENDU QUE la Municipalité de Notre-Dame-de-Lourdes s'est adressée à la MRC par sa résolution numéro R25-03-029 afin que le SADR autorise une permutation d'une partie des lots 6 663 855 et 6 663 856 du cadastre du Québec dans le périmètre d'urbanisation (PU) de la municipalité;

ATTENDU QUE la Municipalité justifie cette demande par un éventuel projet de construction de minimaisons;

ATTENDU QUE la modification aux limites du PU ne résultera pas en une augmentation de sa superficie;

ATTENDU QUE la Municipalité a un taux de croissance de la population 16 fois supérieur à celui des autres municipalités de la MRC;

ATTENDU QUE la Municipalité est l'une de plus performantes de la MRC en termes de croissance du nombre de logements;

ATTENDU QUE le PU de Notre-Dame-de-Lourdes comporte deux grandes propriétés vacantes à urbaniser, dont une plantation de résineux à la limite est du PU et un lot utilisé à des fins agricoles et accessible depuis l'ancienne route de l'Église;

ATTENDU QUE la permutation pourrait faciliter le développement de ces grandes propriétés vacantes à urbaniser;

ATTENDU QUE la MRC de L'Érable juge qu'il est pertinent de procéder à la modification dudit schéma afin de permettre ce projet;

ATTENDU QUE l'avis de motion a été dûment donné le 17 juin 2026 et que le projet de règlement a été présenté aux membres du conseil de la MRC;

EN CONSÉQUENCE, sur proposition de M. Christian Daigle, il est résolu que le conseil de la MRC de L'Érable adopte le présent règlement, décrète et stipule ce qui suit :

Article 1 : DISPOSITIONS INTRODUCTIVES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 : Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

1.2 : Objectifs du règlement

Le présent règlement a comme objectif de modifier le contenu de certains éléments particuliers du Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de L'Érable, soit la permutation de parties de terrain à l'intérieur et à l'extérieur du PU.

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.

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.

Article 2 : LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

2.1 : Grandes affectations

Le règlement numéro 330 édictant le SADR de la MRC de L'Érable est modifié par ce qui suit :

- 1° La carte 5.2.4 intitulée « Les grandes aires d'affectation agricoles et forestières » est modifiée afin de permuter des secteurs de l'affectation urbaine vers l'affectation agricole viable et vice-versa. La carte modifiée est jointe à l'annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

2.2 : Périmètres d'urbanisation

Le règlement numéro 330 édictant le SADR de la MRC de L'Érable est modifié par ce qui suit :

- 1° La carte 5.3.4 intitulée « Le périmètre d'urbanisation de Notre-Dame-de-Lourdes » est modifiée afin d'ajuster la limite du PU et la zone « retrait au périmètre d'urbanisation ». La carte modifiée est jointe à l'annexe 2 du présent règlement pour en faire partie intégrante;
- 2° La carte des phases du développement du PU figurant à la page 3-206 est remplacée afin de modifier les limites des zones prioritaires et de réserve. La carte modifiée est jointe à l'annexe 3 du présent règlement pour en faire partie intégrante;
- 3° À la page 3-206, les paragraphes débutant par « Comme en témoigne l'illustration ci-haut [...] » et « En outre, puisque la municipalité recèle » sont abrogés et remplacés par les paragraphes suivants :

Comme en témoigne l'illustration ci-haut, la réduction des limites du périmètre d'urbanisation au nord de l'espace résidentiel permet de concentrer les implantations futures plus près de l'Ancienne route de l'Église, le long duquel sont implantés des institutions (école, mairie, CPE) et des emplois (CETAQ).

En outre, puisque la municipalité recèle un surplus d'espaces pour des fins résidentielles, la MRC de L'Érable demande à la municipalité d'effectuer la mise en réserve d'un important espace vacant au nord-est (« R »), lequel couvre 4.14 hectares. Par

ailleurs, une autre importante portion de l'espace disponible devra être développée par phases, lesquelles sont identifiées « P1 » et « P2 » sur l'illustration. La première « P1 » couvre 3 hectares et la seconde « P2 » couvre 2 hectares. Au total, il s'agit donc de 9.1 hectares qui ne pourront être développés qu'une fois que les hectares disponibles immédiatement seront développés. À ce titre, l'espace identifié « P1 » ne pourra être développé que lorsque 66 % des hectares vacants seront construits et aménagés. L'espace identifié « P2 » sera développé selon les mêmes conditions lorsque la phase « P1 » sera construite et aménagée à 66 %. Quant à l'espace mis en réserve « R », il ne pourra être développé que lorsque les espaces phasés P1 et P2 seront développés, selon les mêmes conditions.

2.3 : Périmètres de cohabitation

Le règlement numéro 330 édictant le SADR de la MRC de L'Érable est modifié par ce qui suit :

- 1° La carte 6.8 illustrant le périmètre de cohabitation autour du PU de Notre-Dame-de-Lourdes est modifiée afin de refléter la modification apportée aux limites du PU. La carte modifiée est jointe à l'annexe 4 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

Article 3 : INTÉGRATION

3.1 : 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.

Article 4 : DISPOSITIONS FINALES

4.1 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

ADOPTÉ à Plessisville, le 17 juin 2026.

(signé) Gervais Pellerin
Gervais Pellerin, préfet

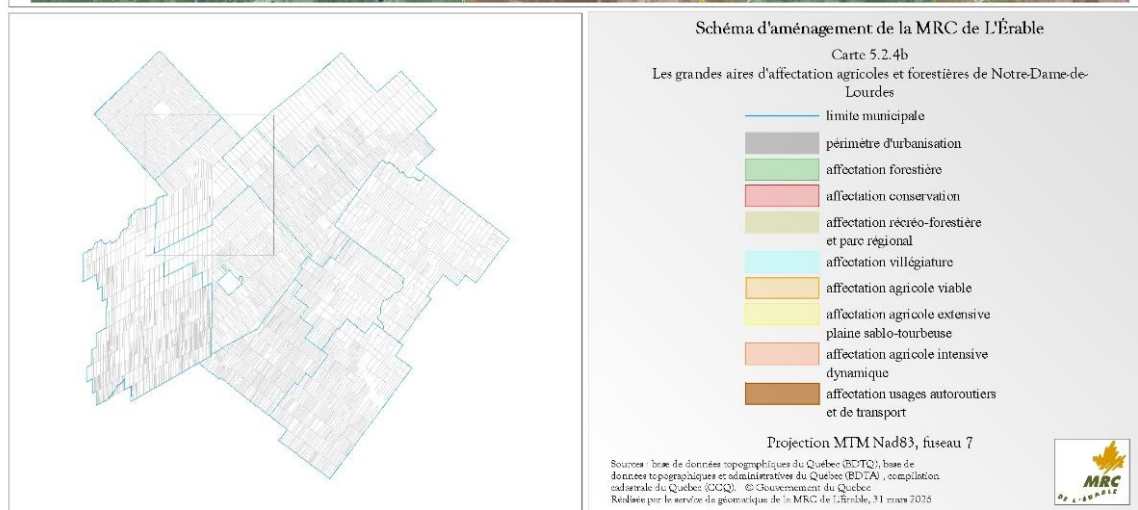
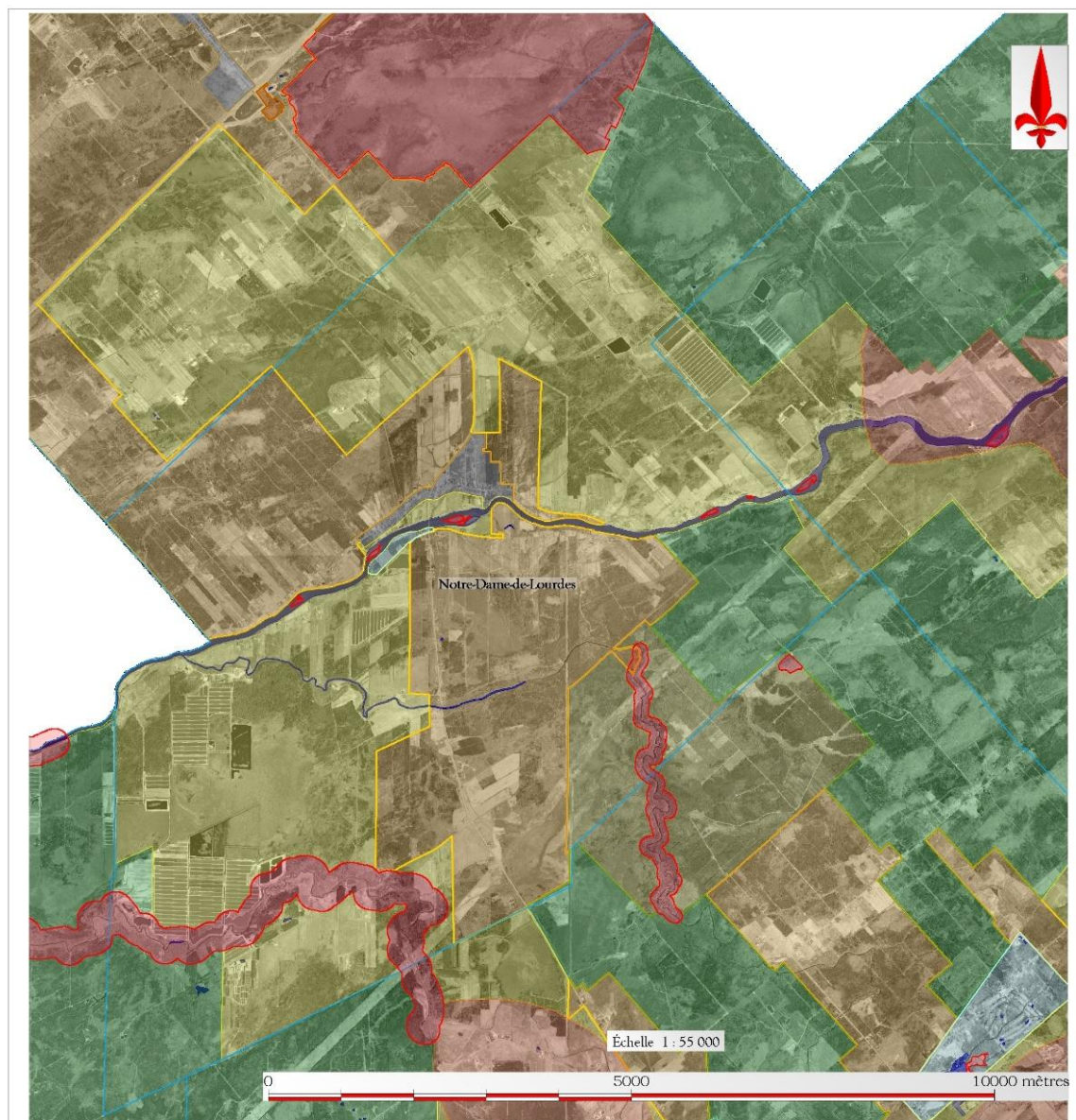
(signé) Raphaël Teyssier
Raphaël Teyssier, directeur général
et greffier-trésorier

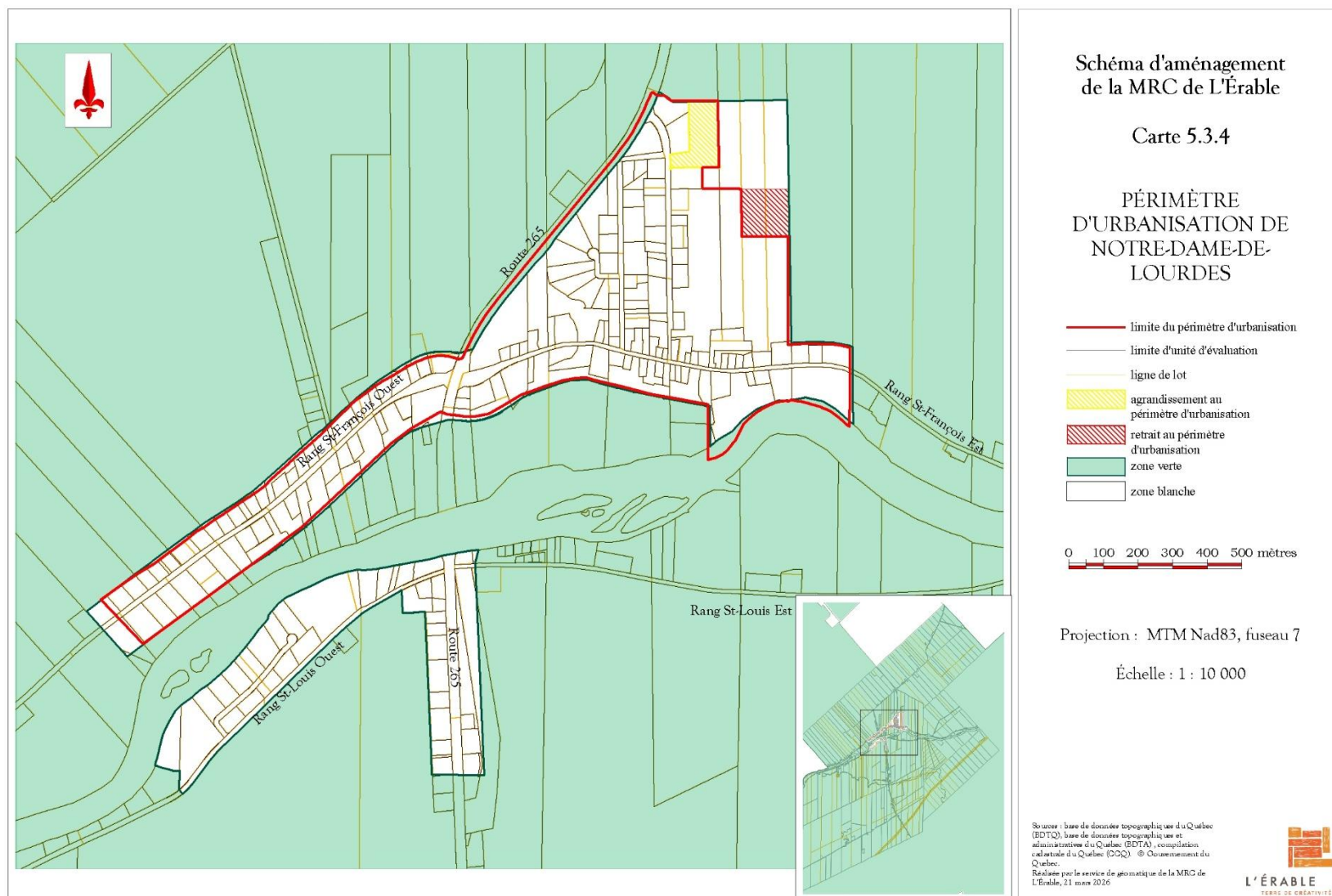
COPIE CONFORME

Donnée à Plessisville, le 18 juin 2026.

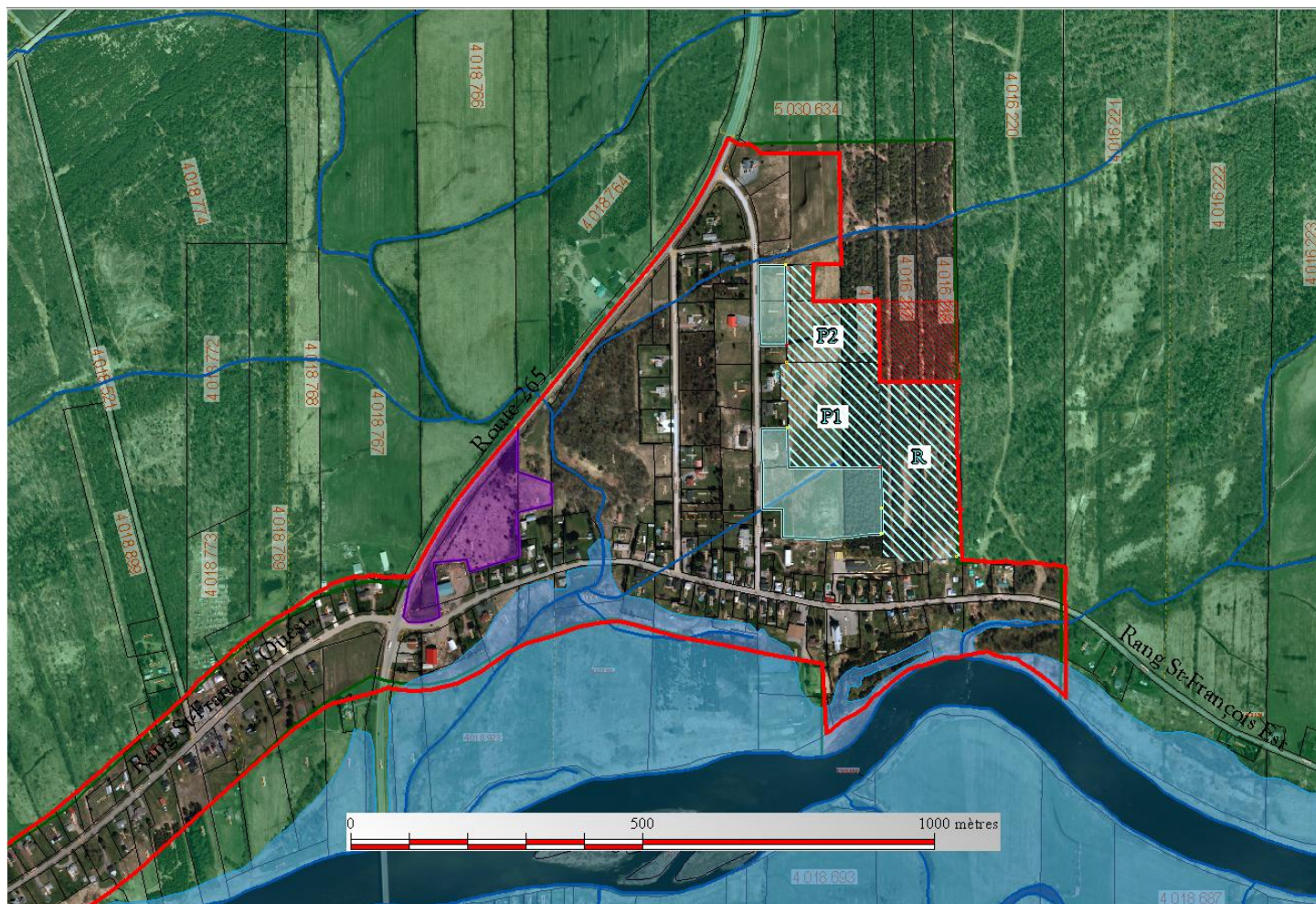


Raphaël Teyssier, directeur général
et greffier-trésorier

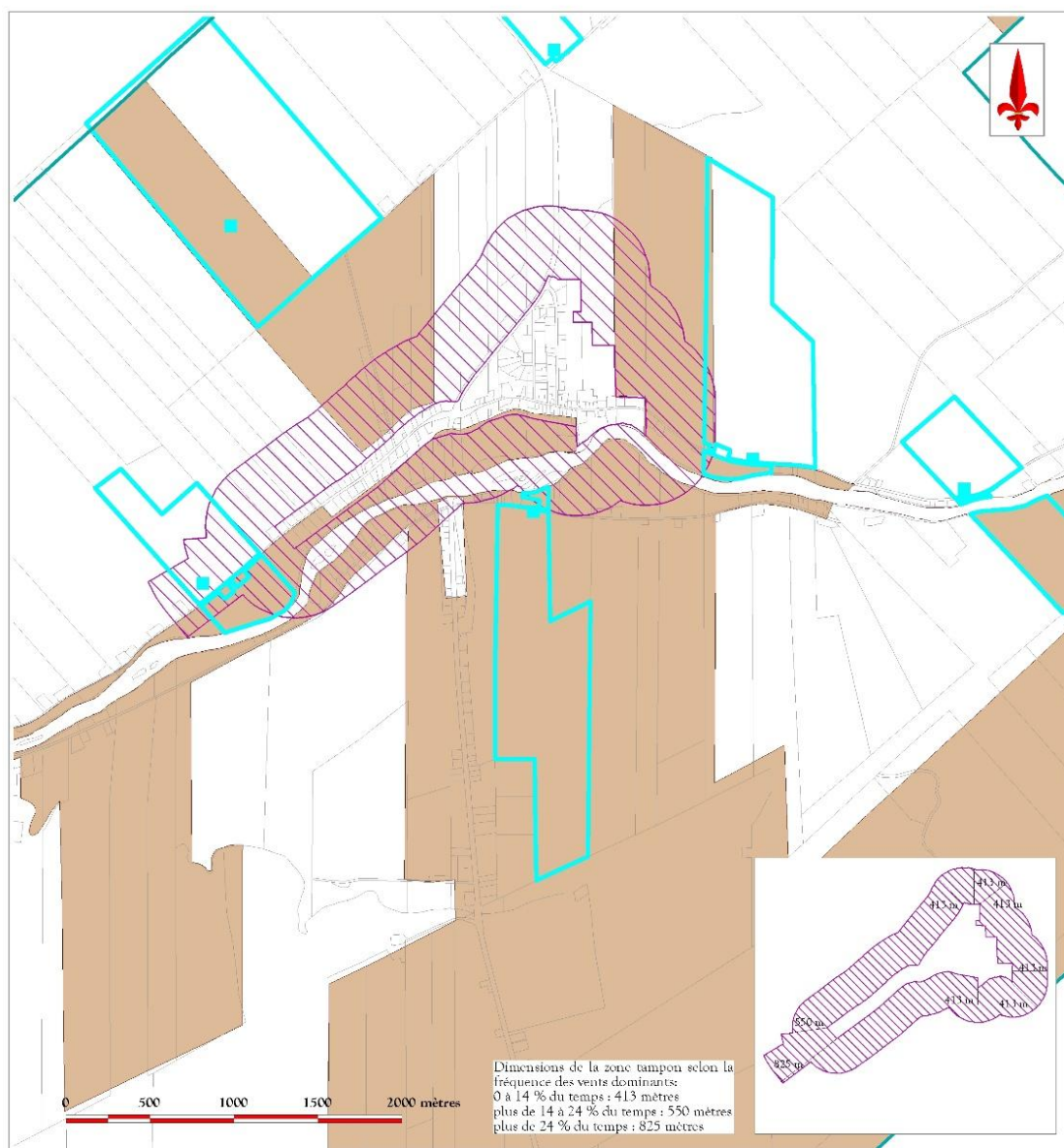




ANNEXE 3 : Phases du développement du PU de Notre-Dame-de-Lourdes



ANNEXE 4 : Périmètre de cohabitation du PU de Notre-Dame-de-Lourdes



Proposition de modification du
périmètre urban de la municipalité
de Notre-Dame-de-Lourdes

Annexe XX

LE PÉRIMÈTRE DE COHABITATION AUTOUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION DE NOTRE-DAME-DE-LOURDES

- | | |
|---|---|
| ferme d'élevage - installation principale | ferme bovine |
| cadastre | affectation dynamique |
| limite municipale | affectation viable |
| périmètre d'urbanisation | zone tampon (selon les vents dominants) |

Projection : MTM Nad83, fuseau 7

Échelle : 1 : 25 000

Sources : base de données topographiques du Québec (BDTQ), base de données topographiques et administratives du Québec (BDTA), compilation cadastrale du Québec (CCQ). © Gouvernement du Québec.
 Réalisée par le service de géomatique de la MRC de L'Érable, 21 mars 2026

