

Règlement no 119-14 modifiant le règlement no 78-05 relatif au schéma d'aménagement et de développement.

ARTICLE 1

Le préambule de la résolution no 2015-02-06 fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

Le règlement numéro 078-05 relatif au schéma d'aménagement et de développement, et son document complémentaire est modifié à toute fin que de droit de la façon suivante :

LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT

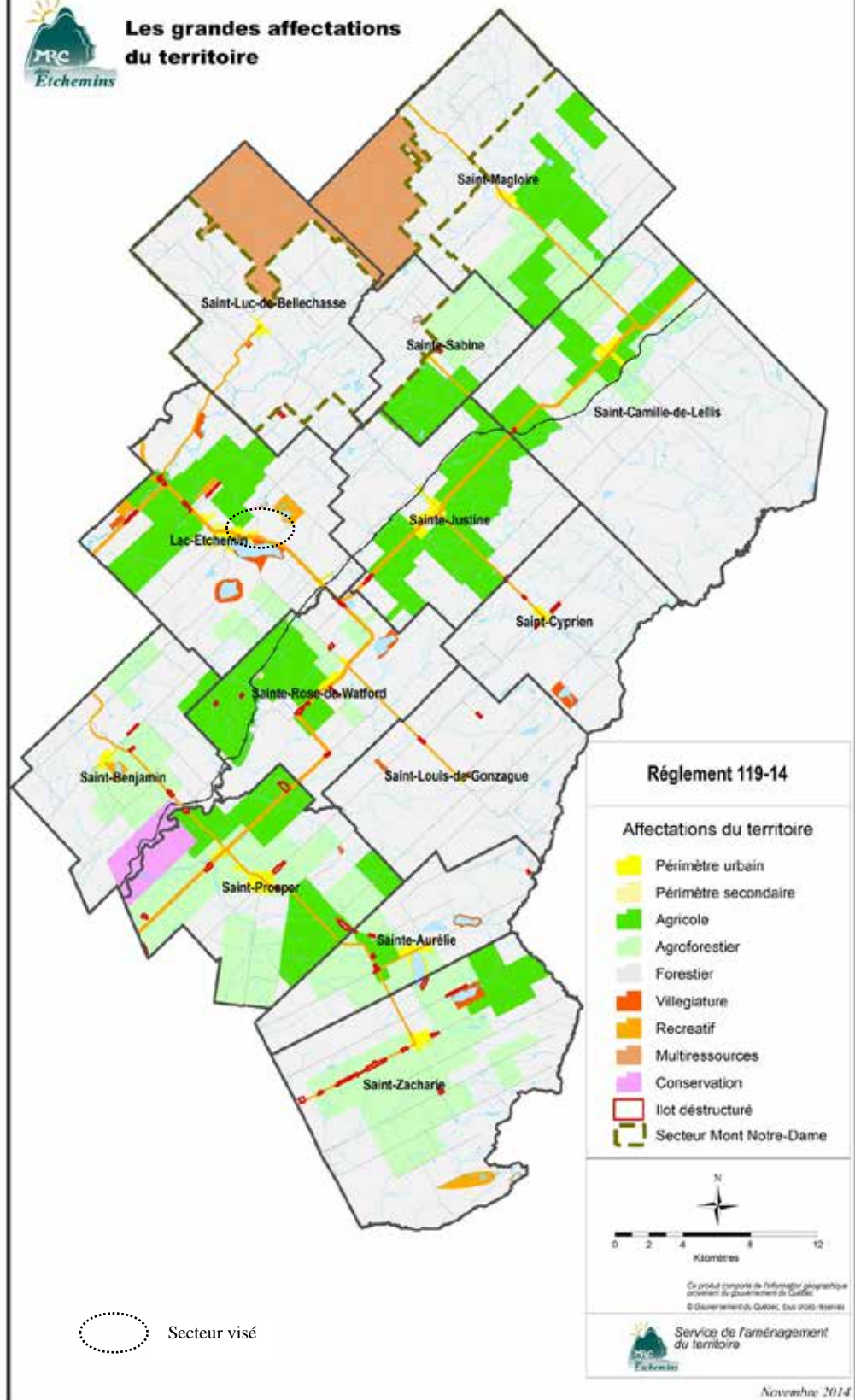
ARTICLE 3 : Carte des affectations du territoire

ARTICLE 3.1

Afin de modifier les limites du périmètre d'urbanisation de la municipalité de Lac-Etchemin, la carte des affectations du territoire (annexe 1 du règlement no 78-05) est remplacée par la carte suivante (*Pour plus de précision, le document justificatif, soit l'annexe 1 du présent règlement, comprend un agrandissement des secteurs visés.*) :



Les grandes affectations du territoire

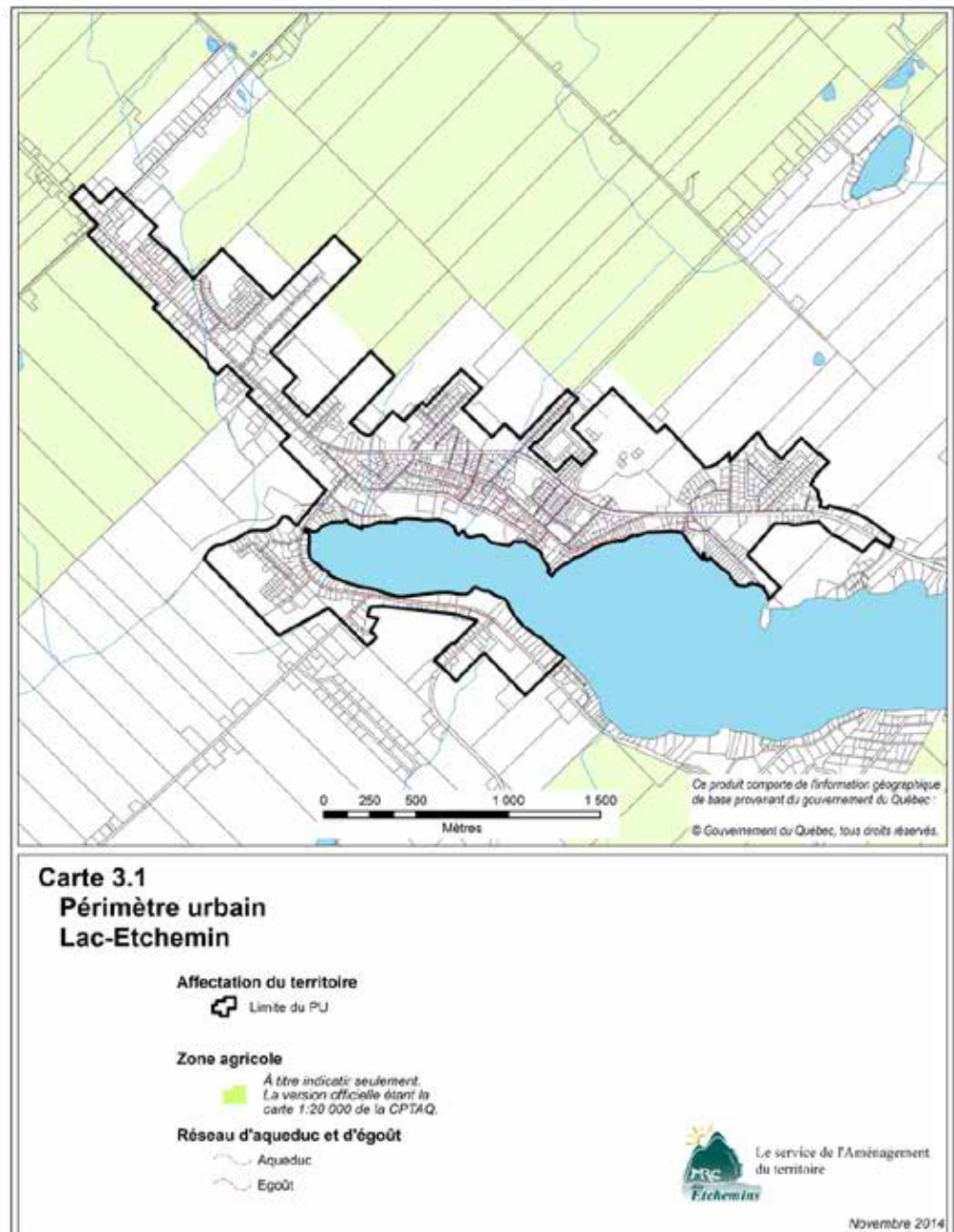


 Secteur visé

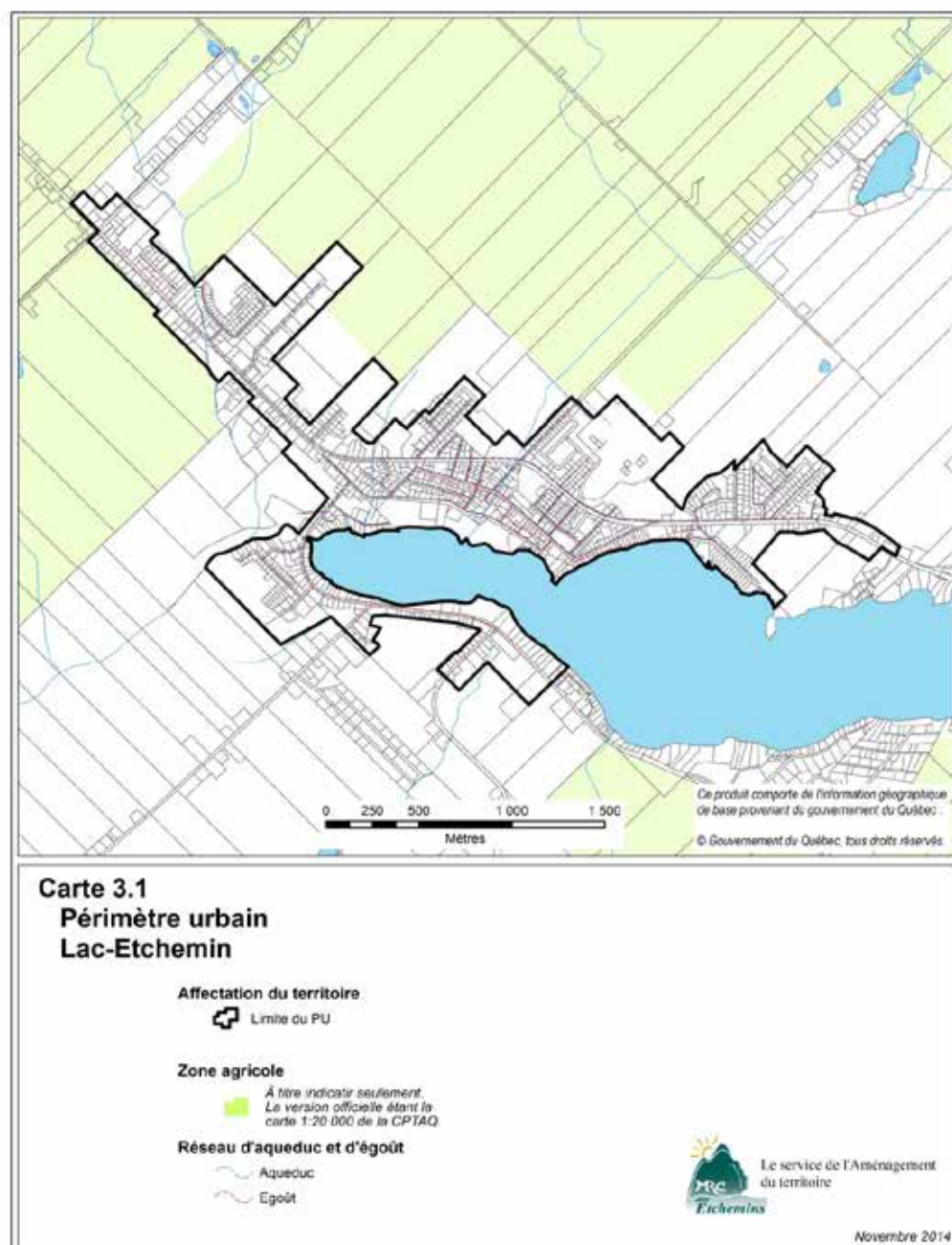
ARTICLE 4 : La gestion de l'urbanisation

4.1 La carte 3.1 (Périmètre urbain, Lac-Etchemin) est modifiée de la façon suivante :

AVANT MODIFICATION



APRÈS MODIFICATION



4.2 Le tableau 3.3 (Données relatives à la municipalité de Lac-Etchemin) est modifié par le remplacement, à la section « **Caractéristiques du périmètre d'urbanisation** » de la superficie de « 301,753 hectares » par la superficie de « 303,173 hectares » pour le secteur « Village ».

ARTICLE 5 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

PRÉFET

SECRÉTAIRE-TRÉSORIER

ANNEXE 1

<p style="text-align: center;">DOCUMENT JUSTIFICATIF RÈGLEMENT No 119-14</p>
--

Modifications aux limites du périmètre d'urbanisation de Lac-Etchemin:

La municipalité de Lac-Etchemin souhaite obtenir des modifications aux limites de son périmètre d'urbanisation.

En 2013, la MRC a déjà procédé à des modifications du périmètre d'urbanisation visant, entre autre, à permettre la réalisation d'un projet d'habitation communautaire. Il était alors question d'immeubles comprenant de 50 à 60 logements (3½ et 4½) destinés aux aînés (personnes retraitées autonomes et semi-autonomes).

Toutefois, le promoteur retenu pour réaliser ce projet souhaite relocaliser le projet qui, une fois les deux phases terminées, compterait maintenant 120 unités composé de logements de 3 pièces et ½ et de 4 pièces et ½. C'est suite à une évaluation des coûts de construction des infrastructures (aqueduc, égout, électricité) et d'aménagement du terrain, etc., que le terrain visé initialement a été abandonné et qu'un nouveau terrain a été retenu pour sa facilité d'accès et les coûts moindres pour les infrastructures. Or, il s'avère que ce nouveau terrain ne fait pas partie du périmètre d'urbanisation depuis 2013 (modification dans le cadre du règlement no 111-13 de la MRC).

Le conseil de la municipalité de Lac-Etchemin étant consciente de la problématique et des décisions prises en 2013, est d'accord pour procéder à un échange de superficie pour que ce projet d'habitation puisse se réaliser sur son territoire.

Dans les faits, la modification demandée n'ajouterait que 1,42 hectares en superficie nette au périmètre urbain actuel. En effet, la superficie ajoutée est de 6,34 hectares contre une superficie retranchée de 4,92 hectares (partie du lot 4 346 472).

Comme déjà expliqué en 2013, le projet requiert toujours une importante superficie, tant pour l'implantation des 2 phases de construction que pour les aires de stationnement, les allés d'accès et les aménagements paysagers; superficie qui n'est pas disponible ailleurs pour les mêmes raisons que celles décrites en 2013. Plus précisément, le bâtiment de 3 étages requiert, par ses dimensions (2272 m² au sol) une superficie de terrain importante.

Comme en 2013, la municipalité a transmis à la MRC une cartographie indiquant les possibilités et impossibilités pour implanter un tel projet à l'intérieur des limites actuelles du périmètre d'urbanisation en fonction de son plan d'urbanisme et son règlement de zonage (voir carte ici-bas).

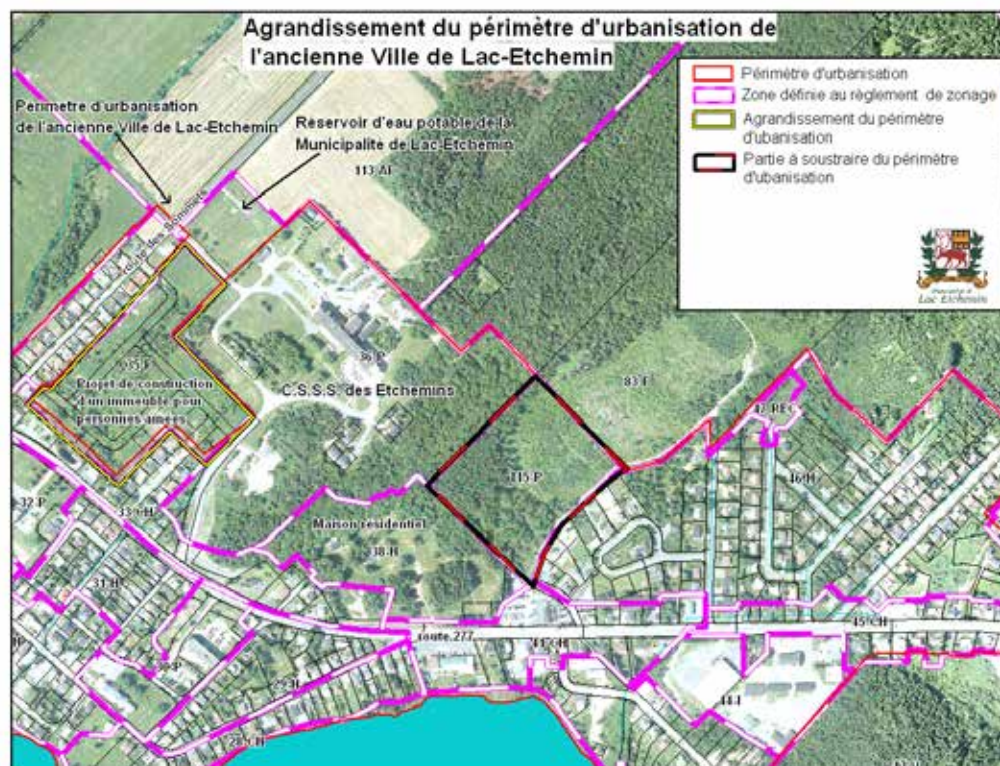
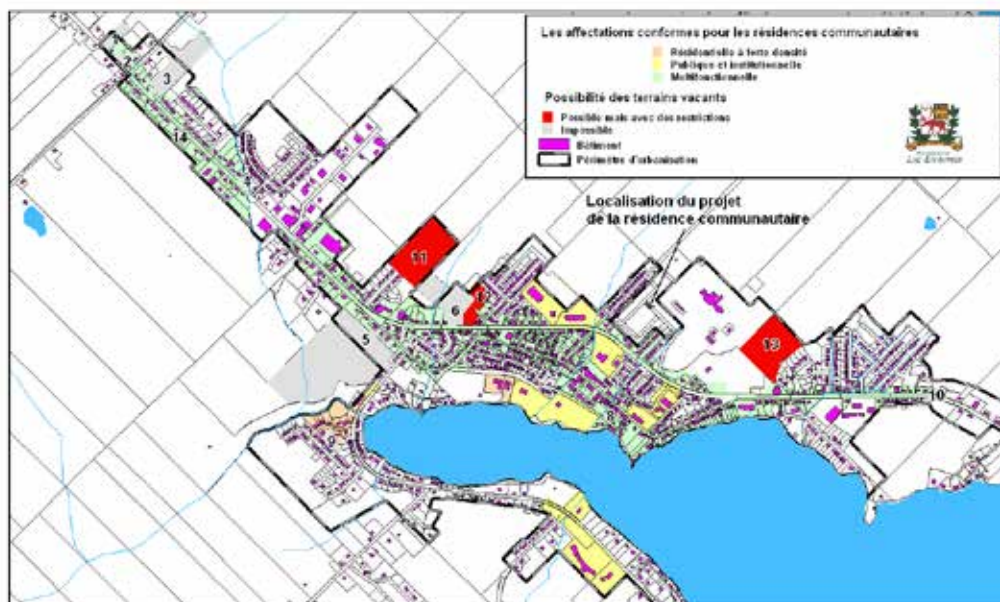
Sur la carte, les terrains 1, 2, 3, 10 et 14 ne sont pas desservis par l'aqueduc municipal. Ce qui les rend automatiquement non éligibles pour le projet étant donné les normes de sécurité incendie (nécessité de gicleurs). Les lots 8 et 9 ne possèdent pas la superficie requise pour le projet. Un projet de camping a été réalisé sur le lot 5. Le lot 6 est un cimetière. Les lots 11 et 12 ne possèdent pas les superficies requises pour le projet actuel et éventuellement la phase 2. De plus, le lot 11 est localisé à l'intérieur de l'affectation « résidentielle de moyenne densité » et ne permet pas une intégration harmonieuse du projet résidentiel communautaire tel que proposé.

En fait, le plan d'urbanisme n'y permet pas un projet résidentiel communautaire qui est du type « forte densité » ou « publique et institutionnel » et le conseil souhaite conserver ce lot pour le développement résidentiel de faible densité. Les autres espaces encore vacants apparaissant sur la carte (sans couleur et non lotis) sont en fait déjà destinés à du développement résidentiel de faible densité et qui est en cours de réalisation. Bien sûr, le lot 13 est celui ayant été retenu et ayant fait l'objet de l'agrandissement du périmètre urbain en 2013 (115-P au règlement de zonage actuel). Ce lot sera retourné à l'affectation forestière contiguë. Il ne peut être considéré pour le projet résidentiel en question.

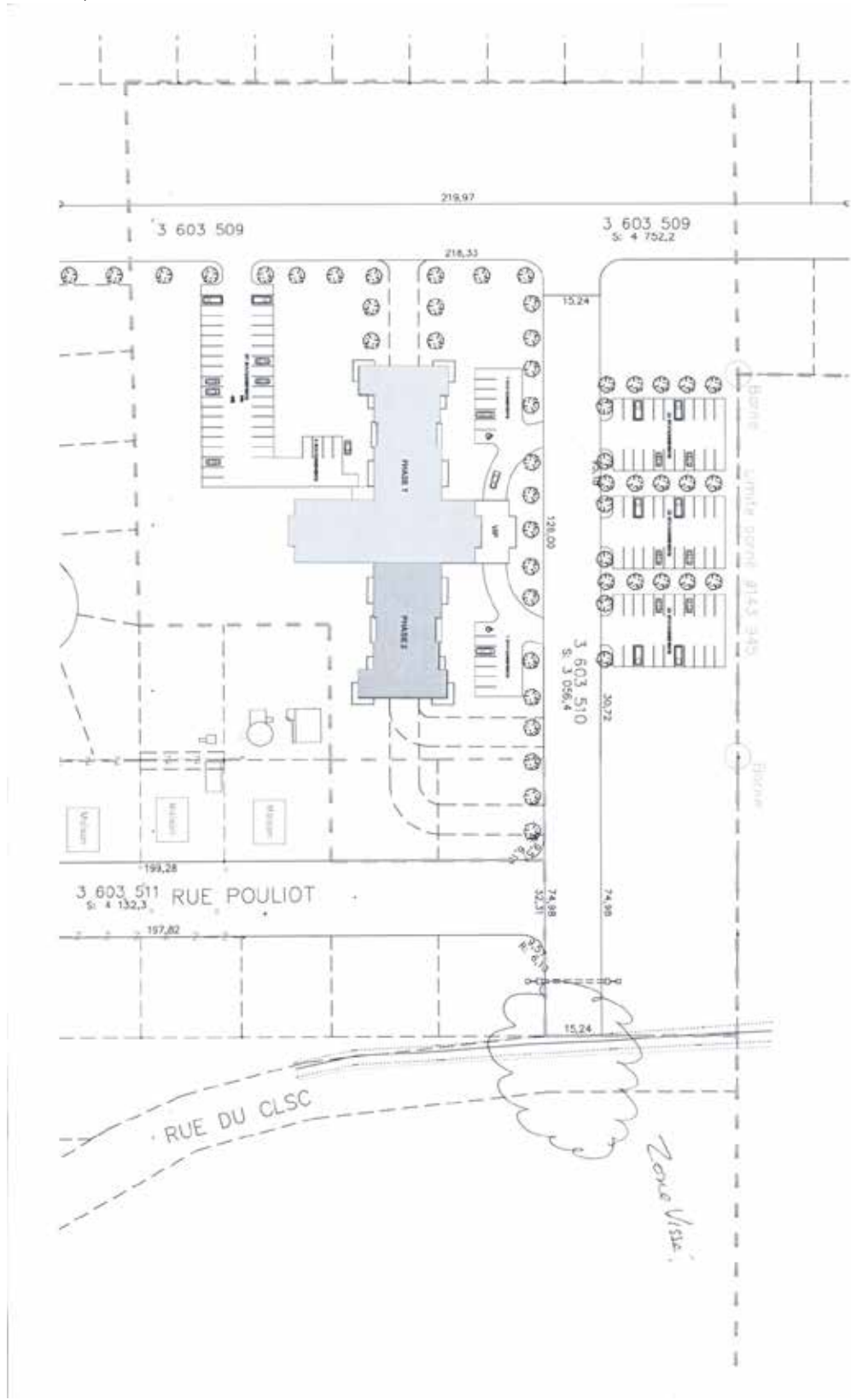
En définitive, le conseil de la municipalité souhaite que les limites de son périmètre d'urbanisation soient modifiées pour répondre au besoin pour ce type de bâtiment (forte densité) tout en conservant ses possibilités de développement de faible et moyenne densité ailleurs sur le territoire. Plus spécifiquement, le secteur visé pour le projet résidentiel communautaire est toujours contigu au terrain du centre de santé et des services sociaux

(CSSS). La municipalité souhaite créer une nouvelle zone à caractère « public et institutionnel » et y permettre le projet résidentiel communautaire. Ce qui est logique, compte tenu de la clientèle ciblée pour le projet (retraités et pré-retraités).

Cartes et informations fournies par la municipalité de Lac-Etchemin



Plan d'implantation du projet domiciliaire, incluant les aires de stationnement, les allées d'accès, etc.



Carte montrant le projet d'implantation (bâtiment résidentiel communautaire), la superficie ajoutée (6,34 ha) et la superficie retranchée (4,92 ha)



ANNEXE 2

DOCUMENT SUR LA NATURE DES MODIFICATIONS À APPORTER AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME DES MUNICIPALITÉS (art. 53.11.4, LAU)

Tel que prescrit à l'article 53.11.4 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le présent document est transmis à chacune des municipalités constituantes de la MRC des Etchemins. Il indique, advenant la modification du schéma, la nature des modifications que les municipalités devront ou pourront apporter à leurs réglementations d'urbanisme.

Modifications pour la municipalité de Lac-Etchemin

La municipalité de Lac-Etchemin devra modifier son plan et ses règlements d'urbanisme de la façon suivante :

- Ajuster les limites de son périmètre d'urbanisation en fonction des nouvelles limites modifiées en vertu du projet de règlement no 119-14 de la MRC des Etchemins (projet de règlement de modification du schéma d'aménagement);
- S'il y a lieu, instaurer les dispositions réglementaires nécessaires pour régir, entre autres, les usages autorisés à l'intérieur des parties de territoire intégrées au périmètre d'urbanisation.