



Municipalité régionale de comté de L'Amiante

Règlement numéro 81 amendant le schéma d'aménagement révisé

règlement intitulé

**Agrandissement du périmètre d'urbanisation de la
municipalité de Beaulac-Garthby**

Certifié conforme ce dixième jour de février 2005

Serge Nadeau
Secrétaire-trésorier et directeur général

Règlement 81

Agrandissement du périmètre d'urbanisation de la municipalité de Beaulac-Garthby

Préambule

Attendu que le schéma d'aménagement révisé de la MRC de L'Amiante est en vigueur depuis le 10 octobre 2002;

Attendu que l'article 47 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permet à la MRC de modifier son schéma d'aménagement;

Attendu que pour se conformer à l'article 45 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* et au *Règlement sur la qualité de l'eau potable (Q-2, r.18.1.1)*, la municipalité de Beaulac-Garthby a dû renoncer à sa prise d'eau de surface située dans le lac Aylmer et trouver un nouveau site d'approvisionnement d'eau souterraine, ce qui nécessite l'installation d'une station de pompage, la construction d'un poste de chloration et le prolongement du réseau d'aqueduc actuel;

Attendu que ces infrastructures se situent à l'extérieur du périmètre d'urbanisation actuel de la municipalité de Beaulac-Garthby;

Attendu que ces travaux ont pour but d'approvisionner en eau potable les résidents du village de Beaulac;

Attendu que ces travaux se situent en bordure de la route 112 et sur l'emprise d'une rue dont la construction a été nécessaire afin de rejoindre le site d'approvisionnement en eau et le poste de chloration;

Attendu que la municipalité et le gouvernement du Québec ont investi des sommes importantes dans la construction du nouveau puits, du poste de chloration ainsi que pour la conduite d'amenée;

Attendu que l'obligation pour la municipalité de se trouver un nouveau site d'approvisionnement d'eau potable modifie la localisation des secteurs qui devraient être considérés comme les secteurs d'aménagement prioritaire;

Attendu que les autorités municipales, ayant défini comme objectif de rentabiliser l'implantation des infrastructures relatives au nouveau site d'approvisionnement en eau, ont convenu que les terrains situés en bordure de ces nouvelles infrastructures soient considérés comme secteur d'aménagement prioritaire;

Attendu que le développement résidentiel, en bordure du prolongement du réseau d'aqueduc, est conforme aux orientations gouvernementales qui visent à orienter l'extension urbaine dans les parties du territoire pouvant accueillir le développement de façon économique;

Attendu que le nombre de nouveaux logements, révisé suite aux nouvelles données du recensement 2001, est de l'ordre de 6 annuellement entre les années 1986 et 2001, et ce, pour l'ensemble de la municipalité (voir le tableau 1 de l'annexe B);

Attendu qu'en conservant le ratio de 6 nouveaux logements par année, la perspective de croissance résidentielle, pour l'horizon 2001-2011, est de 60 nouveaux logements sur l'ensemble du territoire municipal;

Attendu que depuis 1991, tous les nouveaux logements correspondent à des résidences unifamiliales;

Attendu que selon le rôle d'évaluation 2005, 50% des résidences unifamiliales se situent à l'intérieur des limites du périmètre d'urbanisation (voir le tableau 2 de l'annexe B);

Attendu qu'en appliquant ce même pourcentage de nouveaux logements qui s'implanteront au cours de 10 prochaines années, il est donc prévu trois nouveaux logements par année dans les limites du périmètre d'urbanisation;

Attendu que les nouveaux logements, situés dans le périmètre d'urbanisation, seront localisés sur des terrains desservis par l'aqueduc mais non desservis par le réseau d'égout;

Attendu que la superficie requise pour l'implantation de trois logements partiellement desservis situés sur des terrains localisés à moins de 300 mètres du lac est de 0,84 hectare, c'est à dire 2000 mètres carrés pour le terrain de chaque logement multiplié par un facteur d'ajustement de 1,4 (correspondance d'une superficie nette en superficie brute);

Attendu que sur la base de ce calcul, pour l'horizon 2001-2011, la municipalité doit prévoir une superficie minimale de 8,4 hectares comme secteur d'aménagement prioritaire dans les limites de son périmètre d'urbanisation;

Attendu que les secteurs d'aménagement prioritaire, initialement prévus dans le schéma d'aménagement révisé, ne correspondent plus à la nouvelle orientation municipale suite à la localisation du nouveau site d'approvisionnement en eau potable et de l'effort de rentabilisation que cette nouvelle localisation sous-tend;

Attendu que le nouveau secteur d'aménagement prioritaire, situé près du lac Aylmer, répond beaucoup plus à la demande et possède un pouvoir d'attraction supérieur à la configuration initiale du périmètre d'urbanisation;

Attendu que la municipalité de Beaulac-Garthby n'ouvrira aucune nouvelle rue hors de ses secteurs d'aménagement prioritaire;

Attendu que tous les autres secteurs, initialement identifiés comme aménagement prioritaire, sont dorénavant identifiés comme secteur d'aménagement de réserve;

Attendu que la réaffectation des secteurs d'aménagement prioritaire et de réserve demande une modification des limites du périmètre d'urbanisation;

Attendu que l'agrandissement du périmètre d'urbanisation de la municipalité de Beaulac-Garthby ne va pas à l'encontre des dispositions des articles 4.3.2.1.1, 4.3.2.1.2 et 4.3.2.1.3 du schéma d'aménagement révisé, puisque ces articles visent le contrôle des espaces voués à la fonction résidentielle dans les limites d'un périmètre d'urbanisation telles quelles étaient lors de l'élaboration du schéma, ces limites ayant été établies en fonction d'une situation alors existante. Des nouveaux éléments, (dans le cas de Beaulac-Garthby, l'obligation de trouver une nouvelle source d'approvisionnement en eau potable) ayant pour effet de modifier une situation (le déplacement de la demande en terrains et la nécessité de rentabiliser des investissements provenant d'une obligation relevant du gouvernement québécois), doivent être pris en considération afin d'ajuster les limites d'un périmètre d'urbanisation.

En conséquence il est décrété par le présent règlement ce qui suit :

Article 1 Préambule

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2 Annexes

Les annexes A et B jointes au présent règlement en font partie intégrante.

Article 3 Amendement au schéma d'aménagement révisé

Le schéma d'aménagement révisé, portant le numéro 75, amendé par les règlements 77 et 79, est amendé selon les dispositions ci-dessous. Toutes les autres dispositions du schéma d'aménagement révisé continuent à s'appliquer intégralement.

Article 4 La délimitation des périmètres d'urbanisation, modification de l'article 4.3.3

L'article 4.3.3 est modifié en ajoutant le texte suivant à la fin du troisième paragraphe :

Toutefois, pour la municipalité de Beaulac-Garthy, les données statistiques ont été établies sur une période de 15 ans, soit du recensement de 1986 au recensement de 2001.

Article 5 Modification du tableau 8, estimation des besoins en espace

Le tableau 8 est modifié en remplaçant la section relative à la municipalité de Beaulac-Garthy par la nouvelle section suivante et en ajoutant les notes 5 et 6 :

Estimation des besoins en espaces pour chacune des municipalités de la MRC de L'Amiante pour l'horizon 2001-2011				Variation des logements 1986-2001	Nouveaux logements dans le PU, 1986-2001	Besoins en espaces 2001-2011			Espace vacant disponible dans le PU (hec0)	Superficie des zones d'aménagement en hectares	
Code	Municipalité	DÉ	Note			Superficie moyenne nette par logement (m ²)	Superficie totale nette (hec.)	Superficie totale brute (hec) (3)		Prioritaire	De réserve
31008	Beaulac-Garthy	VL	5, 6	90	45	2000	6,0	8,4	134	9	125,0

Note 5 : à partir des données des recensements de 1986 et de 2001.

Note 6 : selon les données du rôle d'évaluation 2005, 50% des résidences unifamiliales de la municipalité sont localisées dans le périmètre d'urbanisation. Cette proportion est appliquée pour les nouveaux logements construits entre 1986 et 2001.

Article 6 Périmètre d'urbanisation de la municipalité de Beulac-Garthby, remplacement de l'article 4.3.3.2.4

L'article 4.3.3.2.4 est remplacé par le nouvel article 4.3.3.2.4. suivant :

4.3.3.2.4 Municipalité de Beulac-Garthby

La municipalité de Beulac-Garthby est issue du regroupement, en 2000, des municipalités du Village de Beulac et du Canton de Garthby.

Largement caractérisée par la présence du lac Aylmer, cette municipalité possède un taux de développement résidentiel relativement élevé puisqu'en moyenne, entre 1986 et 2001, 6 nouvelles constructions résidentielles se sont ajoutées annuellement.

À partir du nombre de résidences qui sont situées dans le périmètre d'urbanisation identifié au rôle d'évaluation 2005, on estime que 50% des nouveaux logements s'implanteront à l'intérieur des limites du périmètre d'urbanisation. Selon cette estimation, les besoins en espace résidentiel pour l'horizon 2001-2011, à l'intérieur des limites du périmètre d'urbanisation, sont estimés à 8,4 hectares:

6 nouveaux logements /année (moyenne annuelle de la période 1986-2001 selon Statistique Canada) X 10 ans (horizon 2001-2011) X 50% (proportion estimée des nouveaux logements qui se localiseront dans le PU) X 0,2 hectare (superficie minimale du lotissement pour les lots partiellement desservis et situés à moins de 300 mètres du lac) X 1,4 (correspondance d'une superficie nette en superficie brute).

6 X 10 X 0,5 X 0,2 X 1,4 = 8,4 hectares

Les espaces vacants à l'intérieur des limites du périmètre d'urbanisation sont estimés à environ 134 hectares. Toutefois, l'axe de développement résidentiel se situe exclusivement en bordure de la route 112. Le développement de ce secteur doit constituer une priorité pour la municipalité puisque la nouvelle prise d'eau municipale, qui a nécessité un investissement considérable tant pour la municipalité que pour le gouvernement du Québec, doit être rentabilisée par l'implantation de résidences sur des terrains situés en bordure du réseau d'aqueduc.

La municipalité ne devra pas permettre l'ouverture de nouvelles rues nécessitant une prolongation des réseaux d'aqueduc et d'égout tant que les espaces vacants disponibles, en bordure du réseau d'aqueduc existant et de son prolongement, ne seront pas occupés, se conforment ainsi à l'orientation gouvernementale d'orienter l'extension urbaine dans les parties du territoire pouvant accueillir le développement de façon économique et dans le respect de l'environnement. Ainsi, environ 125 hectares sont identifiés comme affectation d'aménagement de réserve, tandis que 9 hectares seront identifiés comme aménagement prioritaire.

Article 7 Périmètre d'urbanisation de Beaulac-Garthby, modification de la cartographie

La cartographie du schéma d'aménagement révisé est modifiée selon les modalités suivantes :

1^{ière} modalité

La carte du périmètre d'urbanisation de la municipalité de Beaulac-Garthby est remplacée par la nouvelle carte jointe au présent règlement sous l'annexe A.

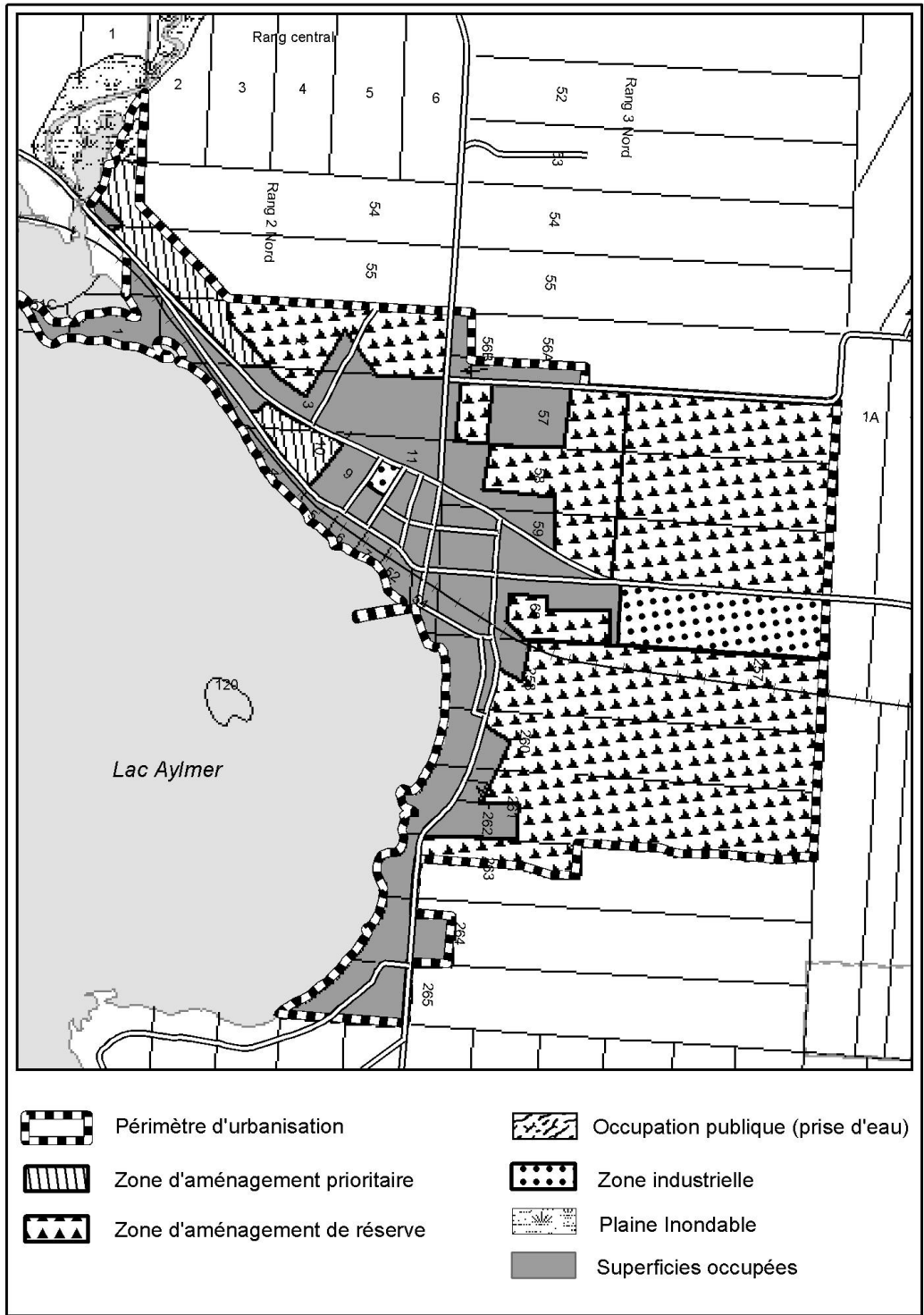
2^{ième} modalité

La carte au 1 :50 000 intitulée «Les grandes affectations du territoire» est modifiée pour tenir compte, en les adaptant à l'échelle, des modifications du périmètre d'urbanisation de la municipalité de Beaulac-Garthby conformément à la nouvelle carte du périmètre d'urbanisation identifiée à l'annexe A.

Article 8 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Annexe A Périmètre d'urbanisation de la municipalité de Beaulac-Garthyby



Annexe B Tableaux ayant servis à l'estimation des superficies des aires d'aménagement prioritaire

Tableau 1 Augmentation du nombre de logements 1986 - 2001 selon Statistique Canada

	Recensements				Augmentation 2001/1986	Moyenne annuelle de nouveaux logements
	1986	1991	1996	2001		
Logements privés occupés	260	280	310	350	90	6

Tableau 2 Répartition de types de logements dans le périmètre d'urbanisation selon le rôle d'évaluation 2005

Type de logements	Usages (codes)															Total
	1000	1100	1211/ 1212	1541	1900	1914	1990	4222	5330	6911	8150	8161	8180	8194	8390	
1 logement	108	26	5	1	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	142
2 logements	18	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	18
4 logements	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8
5 logements	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5
10 logements	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10
Total	149	26	5	1	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	183
Total municipalité	300	404	31	1	3	1	2	1	2	1	17	8	35	1	6	813
% de la municipalité	49,7%	6,4%	16,1%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	2,9%	0,0%	0,0%	22,5%

Identification de codes d'usages

1000 Logement,

1100 Chalet ou maison de villégiature

1211 Maison mobile

1212 Roulotte résidentielle

1541 Maison pour personnes retraitées non autonomes

1990, 1990 Autres immeubles résidentiels

- 1914 Camp forestier
- 4222 Garage et équipement d'entretien pour le transport par camion
- 5330 Vente au détail, variété de marchandises à prix d'escompte
- 6911 Église, synagogue et temple
- 8150 Ferme (produits laitiers prédominants à plus de 50 %)
- 8161 Ferme et ranch (animaux de boucherie à plus de 50 %)
- 8180 Ferme en général (aucune prédominance)
- 8194 Ferme (produits de l'érable à plus de 50 %)
- 8390 Autres activités forestières et services connexes