

**PROVINCE DE QUÉBEC**  
**MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE DRUMMOND**

**RÈGLEMENT MRC-922**

Règlement numéro MRC-922 modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Drummond numéro MRC-773-1 relatif à l'ajout de la fonction complémentaire « habitation en mixité avec des activités commerciales » selon un contingentement dans l'affectation commerciale régionale de la Ville de Drummondville

CONSIDÉRANT QUE le schéma d'aménagement et de développement révisé (règlement MRC-773-1) est entré en vigueur le 25 juillet 2017 ;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de l'article 47 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le conseil de la MRC de Drummond peut modifier le schéma d'aménagement et de développement révisé ;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Drummondville souhaite autoriser les habitations en mixité avec des activités commerciales dans *l'affectation commerciale régionale* selon un contingentement ;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Drummondville, par sa résolution numéro 0445/04/22 a déposé à la MRC une demande de modification du schéma d'aménagement et de développement révisé (MRC-773-1) afin de permettre les habitations en mixité avec des activités commerciales dans *l'affectation commerciale régionale* selon un contingentement ;

CONSIDÉRANT QUE cette modification du schéma d'aménagement et de développement révisé permet de consolider le développement résidentiel de la Ville de Drummondville et d'offrir des milieux de vie complets ;

CONSIDÉRANT les conclusions et les objectifs du *Plan de mobilité durable 2020-2040 de la Ville de Drummondville* ;

CONSIDÉRANT les axes d'interventions, les objectifs, le territoire d'étude et le potentiel de densification décrits au *Plan de mobilité durable de la Ville de Drummondville* en cours d'ébauche ;

CONSIDÉRANT les recommandations favorables du comité d'aménagement de la MRC de Drummond du 30 mars 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE la MRC de Drummond souhaite apporter des modifications à son schéma d'aménagement et de développement révisé (MRC-773-1) afin de permettre ce projet ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné le 15 juin 2022 et que le projet de règlement a été présenté aux maires et mairesses du conseil de la MRC conformément à l'article 445 du Code municipal du Québec, L.R.Q., c, C-27.1 ;

CONSIDÉRANT QU'une consultation publique relative au Projet de règlement MRC-922 s'est tenu le 8 août 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE la MRC de Drummond a reçu un avis favorable du ministère des Affaires municipales et de l'habitation à l'égard du Projet de règlement MRC-922 ;

EN CONSÉQUENCE,

QUE le conseil adopte par résolution le Règlement MRC-922 tel que déposé et statue ce qui suit :

**ARTICLE 1** L'article 5.9 « Affectation commerciale régionale » du chapitre 5 « Gestion de l'urbanisation » est modifié afin de mettre à jour certaines données et afin de laisser une trace de la modification :

Par le remplacement dans le premier alinéa de l'Article 5.9 de « 3 652 » par « 4 489 ».

Par l'ajout après le 5<sup>e</sup> alinéa de l'article 5.9 « Affectation commerciale régionale » de l'alinéa suivant :

« En 2022, la fonction complémentaire habitation a été autorisée en mixité verticale avec des activités commerciales sur certains lots vacants de l'affectation commerciale régionale à la suite d'une révision des besoins anticipés de superficies résidentielles de type 2 qui tenaient compte des données les plus récentes de l'ISQ. »

**ARTICLE 2** Le tableau 5.11 « Périmètre d'urbanisation de Drummondville » du chapitre 5 « Gestion de l'urbanisation » est modifié par la mise à jour des données tel que présenté à l'ANNEXE A.

**ARTICLE 3** L'article 11.8 « Affectation commerciale régionale » du chapitre 11 « Affectations du territoire » est modifié par l'ajout après « **Les services professionnels** en mixité avec des activités commerciales ; » de la fonction complémentaire suivante :

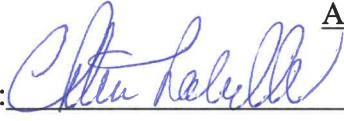
« **Les habitations** en mixité avec des activités commerciales sur les lots 3 704 680, 3 704 681, 3 704 679, 3 704 677, 5 139 535, 3 704 687, 4 929 212 et 3 704 691. »

**ARTICLE 4** Toutes les autres dispositions du schéma d'aménagement et de développement révisé (règlement MRC-773-1) et ses amendements demeurent et continuent de s'appliquer intégralement.

**ARTICLE 5** Une déclaration de nullité d'un article du présent règlement n'affecte en rien la validité des autres articles de celui-ci.


**ARTICLE 6** Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

Signé :   
Stéphanie Lacoste, préfète

ADOPTÉ  
Signé :   
Christine Labelle, directrice générale

AVIS DE MOTION : 15 juin 2022  
PROJET ADOPTÉ LE : 15 juin 2022  
AVIS DU MAMH : 22 août 2022  
RÈGLEMENT ADOPTÉ LE : 14 septembre 2022  
RÉSOLUTION D'ADOPTION : 14 septembre 2022  
APPROUVÉ PAR LE MAMH :  
ENTRÉE EN VIGUEUR :

COPIE CERTIFIÉE CONFORME  
Drummondville, ce 14 septembre 2022

  
Christine Labelle, directrice générale



## **ANNEXE A**

**Règlement numéro MRC-922 modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Drummond numéro MRC-773-1 relatif à l'ajout de la fonction complémentaire « habitation en mixité avec des activités commerciales » selon un contingentement dans l'affectation commerciale régionale de la Ville de Drummondville**

**Tableau 5.11 - Périmètre d'urbanisation de Drummondville**

**Tableau 5.11 - Périmètre d'urbanisation de Drummondville**

<b>Drummondville</b>		
<b>Situation géographique</b>		<b>Superficie de la municipalité</b>
<p>Ville centre de l'agglomération urbaine localisée au cœur de la MRC, traversée par la rivière Saint-François et située à la jonction de l'autoroute 20 et de l'autoroute 55. Le milieu urbain y occupe une vaste superficie. Un périmètre d'urbanisation est établi autour du noyau villageois de l'ancienne municipalité de Saint-Joachim-de-Courval.</p>		259,70 km <sup>2</sup>
<b>Superficie du périmètre d'urbanisation (PU)</b>	<b>Zone blanche hors PU</b>	<b>Îlots déstructurés en zone agricole</b>
<p>6 460 ha, PU principal de Drummondville</p> <p>80,5 ha, PU Saint-Joachim-de-Courval</p>	<p>Importante zone blanche hors PU de 4 737 ha</p>	<p>18 îlots déstructurés</p> <p>1 îlot adjacent au PU</p>
<b>Contraintes au développement</b>		<b>Infrastructures à l'intérieur du PU</b>
<p>Présence de zones de contraintes sonores en bordure de routes et du corridor ferroviaire ainsi que plusieurs milieux humides.</p>		<p>-Réseau d'aqueduc et d'égout majoritairement présent. Certains secteurs ne sont desservis que par l'aqueduc</p> <p>- Aucun service pour le PU de Saint-Joachim-de-Courval</p>
<b>Nombre de logements à l'intérieur du PU en 2016</b>	<b>Typologie résidentielle à l'intérieur du PU</b>	<b>Nombre de constructions résidentielles entre 1998-2012</b>
<p>34 028 logements dans le PU principal</p> <p>124 logements dans le PU de Saint-Joachim-de-Courval</p>	<p>79 % unifamilial</p> <p>13 % duplex/triplex</p> <p>8 % multilogements</p>	<p>8 626 logements dans la ville</p> <p>8 218 logements dans le PU</p> <p>Moyenne annuelle de 616 logements</p>
<b>Perspectives démographiques</b>		
<b>Nombre de ménages en 2016 (ISQ)</b>	<b>Nombre de ménages projetés en 2031</b>	<b>Nombre de logements à développer d'ici 2031</b>
34 416	38 905	4 489
<b>Densités résidentielles</b>		
<b>Nombre de secteurs observés pour illustrer la situation actuelle</b>	<b>Moyenne des densités observées en 2015</b>	<b>Seuil de densité établi pour 2031</b>
7	25,6 log/ha	<p>20 log/ha</p> <p>3 log/ha (Saint-Joachim-de-Courval)</p>
<b>Évaluation du potentiel d'accueil du PU</b>		
<b>Type 1 - Nombre de terrains de consolidation potentielle</b>	<b>Besoins en superficie résidentielle de type 2</b>	
2 481 terrains	$(4\,489 \text{ ménages} - 2\,481 \text{ terrains}) / (20 \text{ log/ha}) + 30\% = 130 \text{ ha}$	
<b>Type 2 - Superficie des espaces de développement</b>	<b>Superficie excédentaire</b>	<b>Superficie mise en zone de réserve</b>
755,34 ha	625,22 ha	654 ha