PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE DRUMMOND

PROJET DE RÈGLEMENT
MRC-940

Projet de règlement numéro MRC-940 modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Drummond numéro MRC-773-1, relatif à l'agrandissement de l'affectation urbaine à même l'affectation industrielle régionale de Drummondville à des fins commerciales, de l'agrandissement de l'affectation industrielle régionale et du périmètre urbain de Drummondville à même l'affectation rurale et urbaine et à l'ouverture d'une rue dans l'affectation rurale

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, par sa résolution numéro 0131/02/23, a déposé à la MRC une demande de modification du schéma d'aménagement et de développement révisé (MRC-773-1), afin d'agrandir l'affectation urbaine de 5 000 mètres carrés à même l'affectation industrielle régionale à des fins commerciales;

CONSIDÉRANT QUE l'agrandissement de l'affectation urbaine vise à permettre l'implantation d'une station-service et de ses usages accessoires;

CONSIDÉRANT QUE le CAM a émis un avis favorable relatif à l'agrandissement de l'affectation urbaine à même l'affectation industrielle régionale le 5 avril 2023;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Drummondville, par sa résolution numéro 1090/11/22, a déposé à la MRC une demande de modification du schéma d'aménagement et de développement révisé (MRC-773-1), afin d'agrandir l'affectation industrielle régionale et conservation à même l'affectation rurale à des fins industrielles et de conservation et d'également agrandir le périmètre urbain;

CONSIDÉRANT QU'il y a une superficie de 51,86 ha de terrains vacants dans l'affectation industrielle régionale de Drummondville;

CONSIDÉRANT QUE la répartition des espaces industriels établit les besoins d'espaces dans l'affectation industrielle de Drummondville à 168,92 ha d'ici 2038;

CONSIDÉRANT QU'il manque, dans l'affectation industrielle régionale de Drummondville, 117,06 ha pour répondre aux besoins;

CONSIDÉRANT QUE la Ville souhaite que le périmètre urbain soit agrandi de 130,62 ha;

CONSIDÉRANT QUE la Ville souhaite que l'affectation industrielle régionale soit agrandie de 114,09 ha;

CONSIDÉRANT QUE la Ville souhaite que l'affectation conservation soit agrandie de 16,53 ha;

CONSIDÉRANT QUE le site choisi est le site de moindre impact;

CONSIDÉRANT QUE la Ville souhaite que le lot 3 920 951 d'une superficie de 7,30 ha occupé par Jupiter pet food soit inclus dans l'affectation industrielle régionale;

CONSIDÉRANT QUE le CAM a émis un avis favorable relatif à l'agrandissement de l'affectation urbaine à même l'affectation industrielle régionale le 27 septembre 2022;

Projet

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 ces projets;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné le 17 janvier 2024 et que le projet de règlement a été présenté aux membres du conseil de la MRC conformément à l'article 445 du Code municipal du Québec, L.R.Q., c, C-27.1;

EN CONSÉQUENCE,

Il est statué ce qui suit :

ARTICLE 1 L'article 5.9 « Périmètre d'urbanisation de Drummondville » du chapitre 5 « Gestion de l'urbanisation » est modifié afin de laisser une trace des modifications.

Par l'ajout après le 7e alinéa de l'article 5.9 de l'alinéa suivant :

« En 2024, les limites des affectations industrielle, rurale et urbaine ainsi que le périmètre urbain ont été modifiés dans le secteur de la Vitrine 55. Une première modification visait à autoriser l'implantation d'une station-service et ses usages accessoires. La seconde modification visait à permettre la création d'un parc industriel et des zones de conservation en bordure de l'autoroute 55. »

ARTICLE 2 L'article 5.7 « Portrait industriel régional et évaluation des besoins en espace » du chapitre 5 « Gestion de l'urbanisation » est modifié afin de laisser une trace des modifications.

Par le remplacement au 10e alinéa de l'article 5.7 de « 2022 » par « 2023 ».

ARTICLE 3 L'article 5.7 « Portrait industriel régional et évaluation des besoins en espace » du chapitre 5 « Gestion de l'urbanisation » est modifié afin de mettre à jour les données et tenir compte de l'agrandissement de l'affectation industrielle régionale.

Par le remplacement du 12e alinéa de l'article 5.7 qui se lit dorénavant comme suit :

« Tenant compte des opportunités actuelles, la MRC souhaite répartir le développement industriel de façon à prioriser la consolidation des secteurs existants et le développement des superficies disponibles, soit les 185,49 hectares actuellement disponibles. Toutefois, selon l'évaluation des besoins pour les prochaines années du tableau 5.9, il manquerait 39,73 hectares aux affectations industrielles régionales de l'agglomération urbaine. Individuellement, Drummondville, en 2024, en agrandissant son affectation industrielle régionale de 114,09 hectares a rééquilibré les superficies qu'elle possède et les besoins estimés, alors que Saint-Germain-de-Grantham n'en possède pas suffisamment. Enfin, la MRC souhaite reconnaître le secteur industriel existant de Saint-Cyrille-de-Wendover en bordure de l'autoroute 20 en lui attribuant une affectation industrielle régionale. Éventuellement, cette affectation pourrait être agrandie de 20,99 hectares selon la répartition des besoins en espaces industriels déterminés au tableau 5.9. »

ARTICLE 4 Le tableau 5.11 « Périmètre d'urbanisation de Drummondville » du chapitre 5 « Gestion de l'urbanisation » est modifié afin de refléter les modifications de superficie du périmètre urbain et de la zone blanche.

Projet

Par le remplacement de la superficie du PU principal de Drummondville qui doit dorénavant se lire comme suit « 6603 ha »:

Par le remplacement de la superficie de la Zone blanche hors PU qui doit dorénavant se lire comme suit « 4 607 ha »:

ARTICLE 5

Le tableau 5.9 « Évaluation des besoins en espaces industriels dans les affectations industrielles régionales » du chapitre 5 « Gestion de l'urbanisation » est modifié afin de tenir compte des données les plus récentes et de l'effet de l'agrandissement de l'affectation industrielle régionale de Drummondville.

Par le remplacement du tableau 5.9 « Évaluation des besoins en espaces industriels dans les affectations industrielles régionales » du chapitre 5 « Gestion de l'urbanisation » par le tableau à l'annexe A du présent règlement.

ARTICLE 6

La carte 11 « Affectations du territoire » du chapitre 11 « Affectations du territoire » est modifiée afin de refléter les modifications apportées aux limites des affectations et du périmètre urbain.

Par le remplacement de la carte 11 « Affectations du territoire » du chapitre 11 « Affectations du territoire » par la carte de l'annexe B du présent règlement.

ARTICLE 7

La carte 5 « Périmètre d'urbanisation de Drummondville » du chapitre 5 « Gestion de l'urbanisation » est modifiée afin de refléter les modifications apportées aux limites des affectations et du périmètre urbain de Drummondville.

Par le remplacement de la carte 5 « Périmètre d'urbanisation de Drummondville » du chapitre 5 « Gestion de l'urbanisation » par la carte de l'annexe C du présent règlement.

ARTICLE 8

Le document complémentaire est modifié afin d'autoriser l'ouverture d'une rue à l'extérieur d'un périmètre urbain à Drummondville.

Par l'ajout au document complémentaire de l'article « 3.1.2 Autorisation d'ouverture d'une rue à l'extérieur du périmètre d'urbanisation à Drummondville » à la suite de l'article « 3.1.1 Autorisation d'ouverture d'une nouvelle rue à l'extérieur du périmètre d'urbanisation à Saint-Eugène » qui se lit comme suit :

« 3.1.2 Autorisation d'ouverture d'une nouvelle rue à l'extérieur du périmètre d'urbanisation à Drummondville

Il est permis de procéder à l'ouverture d'une nouvelle rue reliant l'affectation industrielle régionale au boulevard Mercure sur le lot 3 920 849. »

ARTICLE 9

La table des matières du chapitre 12 est modifiée par l'ajout à la suite du point « **3.1.1 Autorisation d'ouverture d'une nouvelle rue à l'extérieur du périmètre d'urbanisation à Saint-Eugène** » du point **« 3.1.2 Autorisation d'ouverture d'une nouvelle rue à l'extérieur du périmètre d'urbanisation à Drummondville ».**

Projet

ARTICLE 10 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 11 Une déclaration de nullité d'un article du présent règlement n'affecte en rien la validité des autres articles de celui-ci.

ARTICLE 12 Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

ADOPTÉ

Signé : _____
Line Fréchette, préfète

Signé : _____
Christine Labelle, directrice générale

AVIS DE MOTION : 17 janvier 2024
PROJET ADOPTÉ LE : 17 janvier 2024
AVIS DU MAMH :
RÈGLEMENT ADOPTÉ LE :
RÉSOLUTION D'ADOPTION :
APPROUVÉ PAR LE MAMH :
ENTRÉE EN VIGUEUR :

COPIE CERTIFIÉE CONFORME
Drummondville, ce 17 janvier 2024

Christine Labelle, directrice générale

Projet

MRC de Drummond

ANNEXE A

Projet de règlement numéro MRC-940 modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Drummond numéro MRC-773-1, relatif à l'agrandissement de l'affectation urbaine à même l'affectation industrielle régionale de Drummondville à des fins commerciales, de l'agrandissement de l'affectation Industrielle régionale et du périmètre urbain de Drummondville à même l'affectation rurale et urbaine et à l'ouverture d'une rue dans l'affectation rurale

Tableau 5.9 - Évaluation des besoins en espaces industriels dans les affectations industrielles régionales

Tableau 5.9 - Évaluation des besoins en espaces industriels dans les affectations industrielles régionales

Affectation industrielle régionale	Superficie des terrains industriels construits entre 2007 et 2022	Évaluation des besoins en espaces industriels d'ici 2038[1]	Superficie des terrains vacants en 2023	Superficies manquantes en espaces industriels	Répartition souhaitée des besoins en espaces industriels
Drummondville	132,2 ha	171,86 ha	**Total de 165.95 ha** Pôle industriel principal: 26,59 ha Secteur Saint-Charles: 24,45 ha Vitrine industrielle 55: 0,82 ha Parc industriel à nommer : 114,09 ha	Espace manquant (2,97 ha)	**168,92 ha**
Saint-Cyrille-de-Wendover	Aucune affectation industrielle régionale entre 2000 et 2015	Aucune affectation industrielle régionale entre 2000 et 2015	0 ha	Espace manquant (15,76 ha)	**15,76 ha**
Saint-Germain-de-Grantham	41,05 ha	53,36 ha	19,54 ha	Espace manquant (20,99 ha)	**40,54 ha**
Total	**173,25 ha**	**225,22 ha**	**185,49 ha**	**39,73 ha**	**225,22 ha**

Note :2

(1) L'évaluation des besoins tient compte de la superficie construite entre 2007-2022 et d'un 30% additionnel nécessaire pour les prévisions en voirie et aux fins de parc.

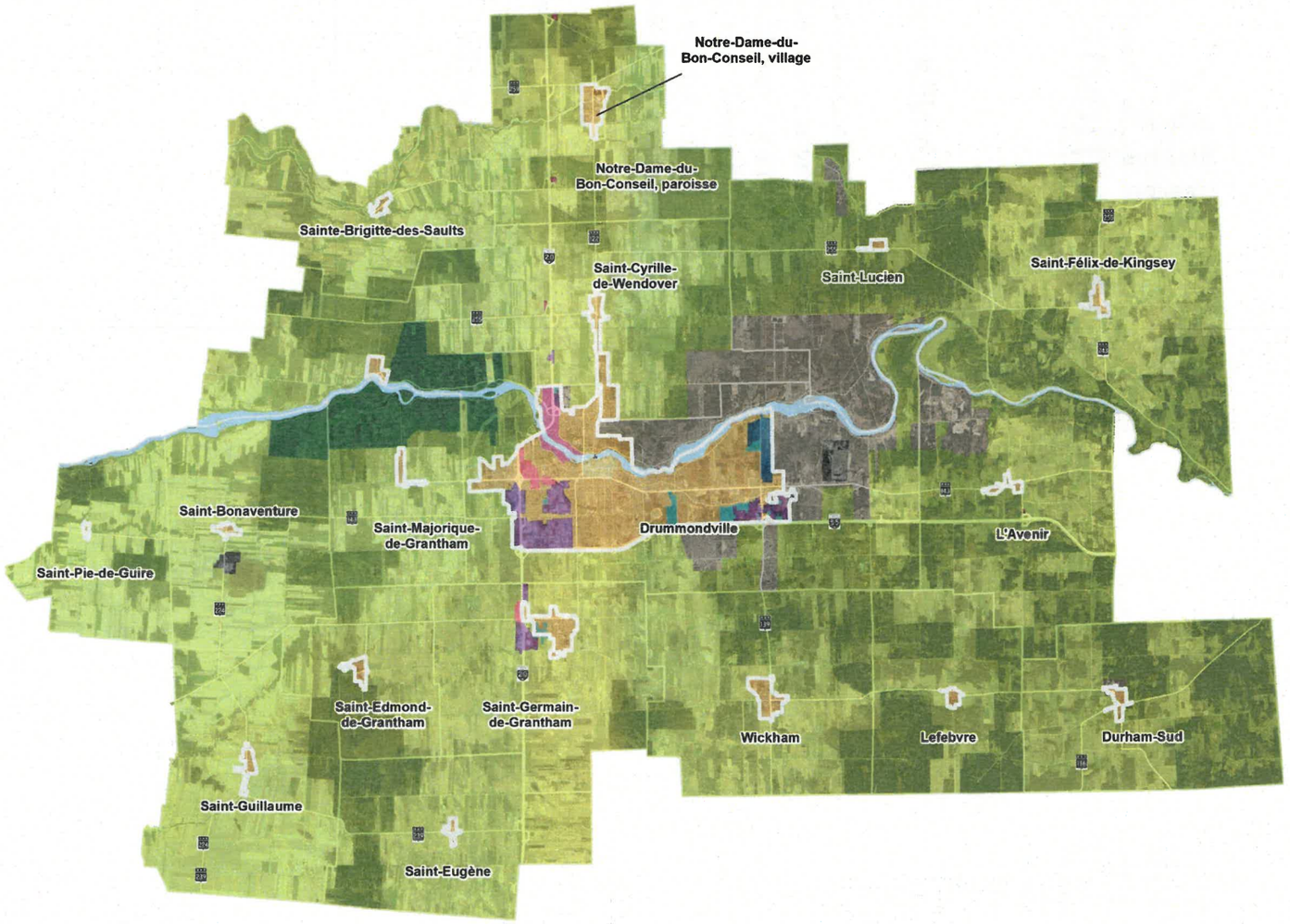
Sources: SDED Drummondville, Saint-Germain-de-Grantham et MRC-de-Drummond

MRC de Drummond

ANNEXE B

Projet de règlement numéro MRC-940 modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Drummond numéro MRC-773-1, relatif à l'agrandissement de l'affectation urbaine à même l'affectation industrielle régionale de Drummondville à des fins commerciales, de l'agrandissement de l'affectation Industrielle régionale et du périmètre urbain de Drummondville à même l'affectation rurale et urbaine et à l'ouverture d'une rue dans l'affectation rurale

Carte 11 – Affectations du territoire



MRC de Drummond

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ

Carte 11

Affectations du territoire

Légende

Affectations

- Agricole dynamique
- Agricole viable
- Agricole récréoforestière
- Services autoroutiers
- Rurale
- Urbaine
- Centre-ville
- Commerciale régionale
- Industrielle régionale
- Gestion des matières résiduelles
- Aéroportuaire
- Conservation
- Récréative

N

0 1,25 2,5 5
Kilomètres

Sources:
MRC de Drummond
Orthophoto 2015
Ministère de l'Énergie et des Ressource naturelles
© Gouvernement du Québec

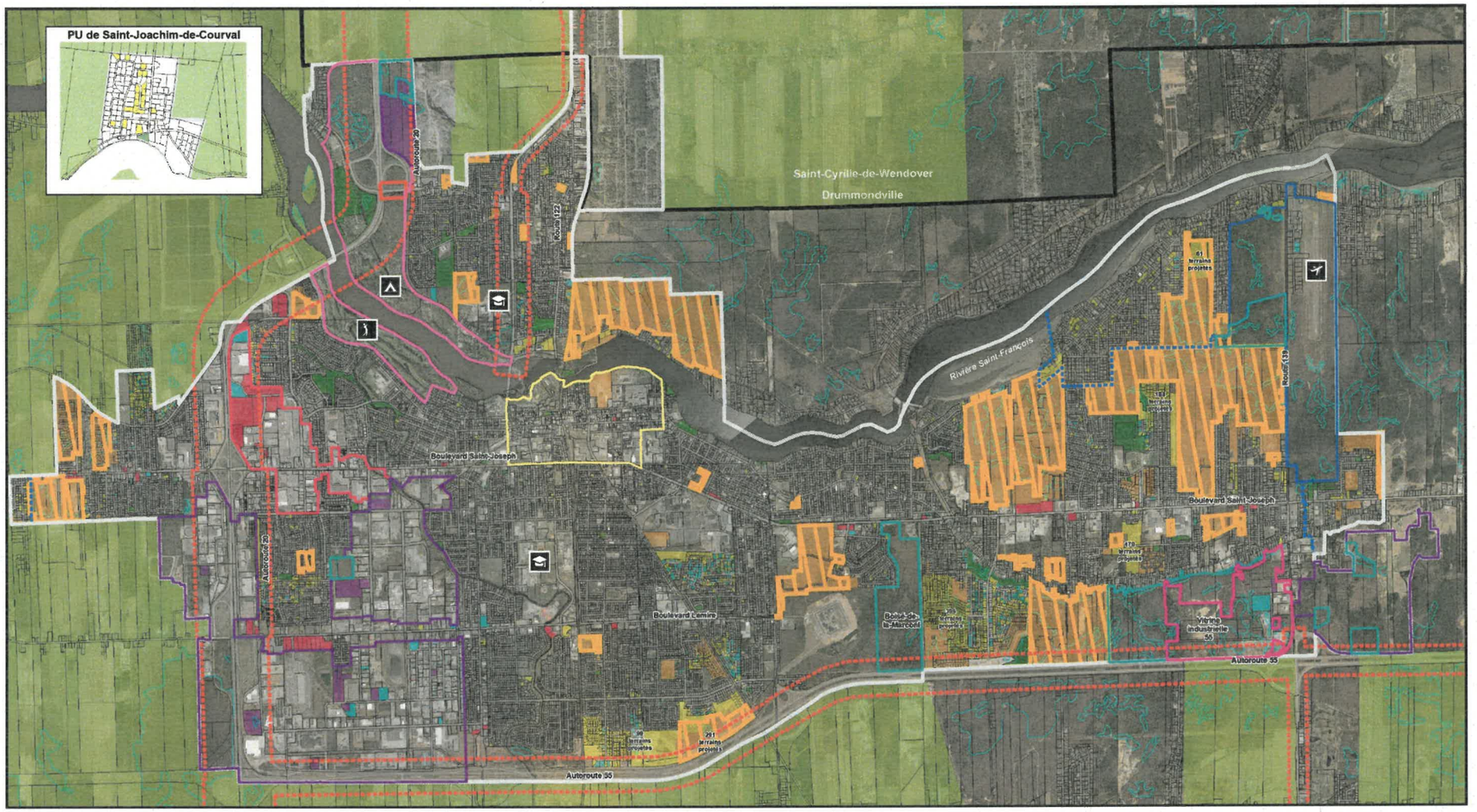
Réalisation:
MRC de Drummond, 12 avril 2017
Modifié par le règlement MRC-883, février 2020
Modifié par le règlement MRC-904,avril 2022
Modifié par le règlement MRC-923
Modifié par le règlement MRC-940

MRC de Drummond

ANNEXE C

Projet de règlement numéro MRC-940 modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Drummond numéro MRC-773-1, relatif à l'agrandissement de l'affectation urbaine à même l'affectation industrielle régionale de Drummondville à des fins commerciales, de l'agrandissement de l'affectation Industrielle régionale et du périmètre urbain de Drummondville à même l'affectation rurale et urbaine et à l'ouverture d'une rue dans l'affectation rurale

Carte 5.1 Périmètre d'urbanisation de Drummondville



MRC de Drummond

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ

Carte 5.1

Périmètre d'urbanisation de Drummondville

Légende

- Type 1 Espace de consolidation
- Type 2 Espace de développement
- Terrain en construction ou construit
- Zone de réserve résidentielle
- Espace vacant à des fins commerciales
- Espace vacant à des fins industrielles
- Parc, espace vert
- Zone agricole
- Affectation commerciale régionale
- Affectation industrielle régionale
- Affectation conservation
- Affectation aéroportuaire
- Affectation centre-ville
- Affectation récréative
- Zone de niveau sonore élevé du bruit routier
- Secteur avec aqueduc seulement
- Périmètre d'urbanisation
- Milieu humide

Modifié par le règlement MRC-826-883-923-940 version 2023
Modifié par un échange de zone de réserve (MRC12145/10/18)
Modifié par un échange de zone de réserve (MRC12790/02/21)
Modifié par un échange de zone de réserve (MRC13471/09/23)

0 0,25 0,5 1 Kilomètres

Sources:
MRC de Drummond
Ville de Drummondville
Orthophoto 2020
MERN
© Gouvernement du Québec

Réalisation:
MRC de Drummond
12 avril 2017

Modification
MRC de Drummond
17 juin 2023