

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

**RÈGLEMENT MRC-960**

*Règlement numéro MRC-960 modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Drummond numéro MRC-773-1, relatif à la gestion de l'urbanisation de Drummondville et à la délimitation de nouvelles zones d'affectation Conservation à même l'affectation Urbaine 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, par sa résolution numéro 1195/11/23, a déposé à la MRC une demande de modification du schéma d'aménagement et de développement révisé (MRC-773-1), afin de revoir la gestion de l'urbanisation;

CONSIDÉRANT QUE 5 833 logements ont été construits depuis l'entrée en vigueur du SADR, soit pour une période de 6 ans;

CONSIDÉRANT QUE le SADR prévoyait la construction de seulement 3 652 logements sur un horizon de 15 ans;

CONSIDÉRANT QUE les superficies allouées en 2017 ne sont plus en mesure de permettre une planification sur le moyen terme;

CONSIDÉRANT QU'il ne reste pas suffisamment d'espaces vacants à des fins résidentielles pour répondre aux besoins des 15 prochaines années;

CONSIDÉRANT QUE cette modification vise à libérer des espaces pour permettre la construction de logements;

CONSIDÉRANT QUE cette modification vise à créer des zones d'affectation Conservation à même l'affectation Urbaine de Drummondville;

CONSIDÉRANT QUE le conseil d'aménagement (CAM) a émis un avis favorable à la révision de la gestion de l'urbanisation de Drummondville le 31 août 2023;

CONSIDÉRANT QUE le conseil de 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 12 juin 2024 et que le projet de règlement a été présenté aux mairesses et maires du conseil de la MRC conformément à l'article 445 du Code municipal du Québec, L.R.Q., c, C-27.1;

CONSIDÉRANT QUE le Projet de règlement MRC-960 a été adopté par le conseil de la MRC de Drummond le 12 juin 2024 ;

CONSIDÉRANT QU'une consultation publique relative au Projet de règlement MRC-960 a eu lieu le 7 août 2024;

CONSIDÉRANT QUE la Ministre a émis un avis de conformité à l'égard du Projet de règlement MRC-960 le 15 août 2024;

EN CONSÉQUENCE,

le conseil adopte par résolution le règlement MRC-960 tel que déposé et statue 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 et de mettre à jour les informations.

Par le remplacement au premier alinéa de l'article 5.9 de « 4 489 » par « 3319 ».

Par le remplacement au deuxième alinéa de l'article 5.9 de « 650 » par « 500 ».

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

« Depuis l'entrée en vigueur du SADR, soit 7 ans, il s'est construit 5 833 logements, alors que le nombre de logements à développer proposés au SADR, en 2017, était de seulement 3 652 logements pour un horizon de 15 ans. En 2024, en raison du manque d'espace disponible pour le développement à des fins résidentielles, il a été jugé nécessaire de revoir la gestion de l'urbanisation afin de rendre disponible pour la création de logements des superficies résidentielles de type 2 actuellement mises en réserve. Le présent article a été mis à jour, le Tableau 5.11 et la Carte 5.1 ont été ajustés en considérant l'horizon 2024-2039 et les données les plus récentes. »

**ARTICLE 2**

Le Tableau 5.11 « Périmètre d'urbanisation de Drummondville » du chapitre 5 « Gestion de l'urbanisation » est modifié afin de considérer l'horizon 2024-2039 et d'inclure les données disponibles les plus récentes.

Par le remplacement du Tableau 5.11 « Périmètre d'urbanisation de Drummondville » du chapitre 5 « Gestion de l'urbanisation » par tableau de l'annexe A du présent règlement ».

**ARTICLE 3**

La Carte 5.1 « Périmètre d'urbanisation de Drummondville » du chapitre 5 « Gestion de l'urbanisation » est modifiée afin de mettre à jour les Terrains de consolidation de type 1, les Espaces de développement de type 2, les zones de réserve, les zones d'affectation Conservation et les superficies dont l'usage est « Parc ».

Par le remplacement de la Carte 5.1 « Périmètre d'urbanisation de Drummondville » du chapitre 5 « Gestion de l'urbanisation » par la carte de l'annexe B du présent règlement.

**ARTICLE 4**

L'article 11.8 « Affectation commerciale régionale » du chapitre 11 « Affectations du territoire » est modifié afin de remplacer la possibilité de construire des habitations en mixité avec des activités commerciales sur des lots identifiés par un nombre maximal de nouveaux logements autorisés dans l'affectation Commerciale régionale.

Par le remplacement à l'article 11.8 « Affectation commerciale régionale » du 3<sup>e</sup> paragraphe des « Fonctions complémentaires » qui se lit comme suit : « **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 69 » par le paragraphe suivant « **Les habitations en mixité avec des activités commerciales**, pour un maximum de 145 nouveaux logements »

**ARTICLE 5**

La section 3 « DISPOSITIONS RELATIVES À LA GESTION DE L'URBANISATION » du Document complémentaire est modifiée afin d'encadrer l'ajout de logement dans l'affectation Commerciale régionale de Drummondville.

Par l'ajout, après l'article 3.8, de la section 3 « DISPOSITIONS RELATIVES À LA GESTION DE L'URBANISATION » d'une sous-section et de l'article 3.9 qui se lisent comme suit :

**« AFFECTATION COMMERCIALE RÉGIONALE DE DRUMMONDVILLE**

**3.9 Conditions particulières à l'ajout de logements dans l'affectation commerciale régionale de Drummondville**

Dans l'affectation Commerciale régionale de Drummondville telle que déterminée sur la **carte 5.1 : Périmètres d'urbanisation de Drummondville du chapitre 5 : Gestion de l'urbanisation** les logements sont autorisés selon les conditions suivantes :

- a) La construction d'un maximum de 145 nouveaux logements est autorisée;
- b) Les locaux situés au rez-de-chaussée ou à l'étage dont le niveau est le plus près du niveau du sol sont réservés uniquement à des fonctions commerciales ou accessoires à l'exploitation du bâtiment;

**ARTICLE 6**

La Carte 11 « Affectations du territoire » du chapitre 11 « Affectations du territoire » est modifiée afin de délimiter des zones d'affectations Conservation à même l'affectation Urbaine de Drummondville.

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

**ARTICLE 7**

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.

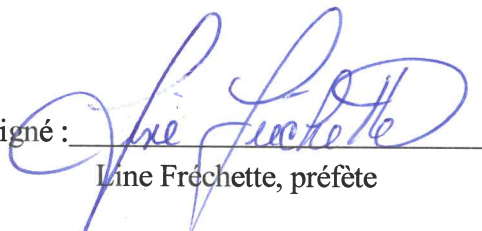
**ARTICLE 8**

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

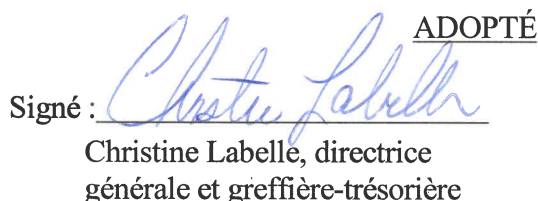
**ARTICLE 9**

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

Signé :

  
Lise Fréchette, préfète

Signé :

 **ADOPTÉ**  
Christine Labelle, directrice générale et greffière-trésorière

AVIS DE MOTION : 12 JUIN 2024

PROJET ADOPTÉ LE : 12 JUIN 2024

AVIS DU MAMH : 15 AOÛT 2024

RÈGLEMENT ADOPTÉ LE : 11 SEPTEMBRE 2024

RÉSOLUTION D'ADOPTION : MRC13816/09/24

APPROUVÉ PAR LE MAMH :

ENTRÉE EN VIGUEUR :

COPIE CERTIFIÉE CONFORME  
Drummondville, ce 16 septembre 2024



Christine Labelle  
Directrice générale et greffière-trésorière



## **ANNEXE A**

**Règlement numéro MRC-960  
modifiant le schéma d'aménagement et de  
développement révisé de la MRC de Drummond numéro  
MRC-773-1 relatif à la gestion de l'urbanisation de  
Drummondville et à la délimitation de nouvelles zones  
d'affectation conservation à même l'affectation urbaine  
de Drummondville**

**Tableau 5.11 – Périmètre urbain de  
Drummondville**

## Drummondville

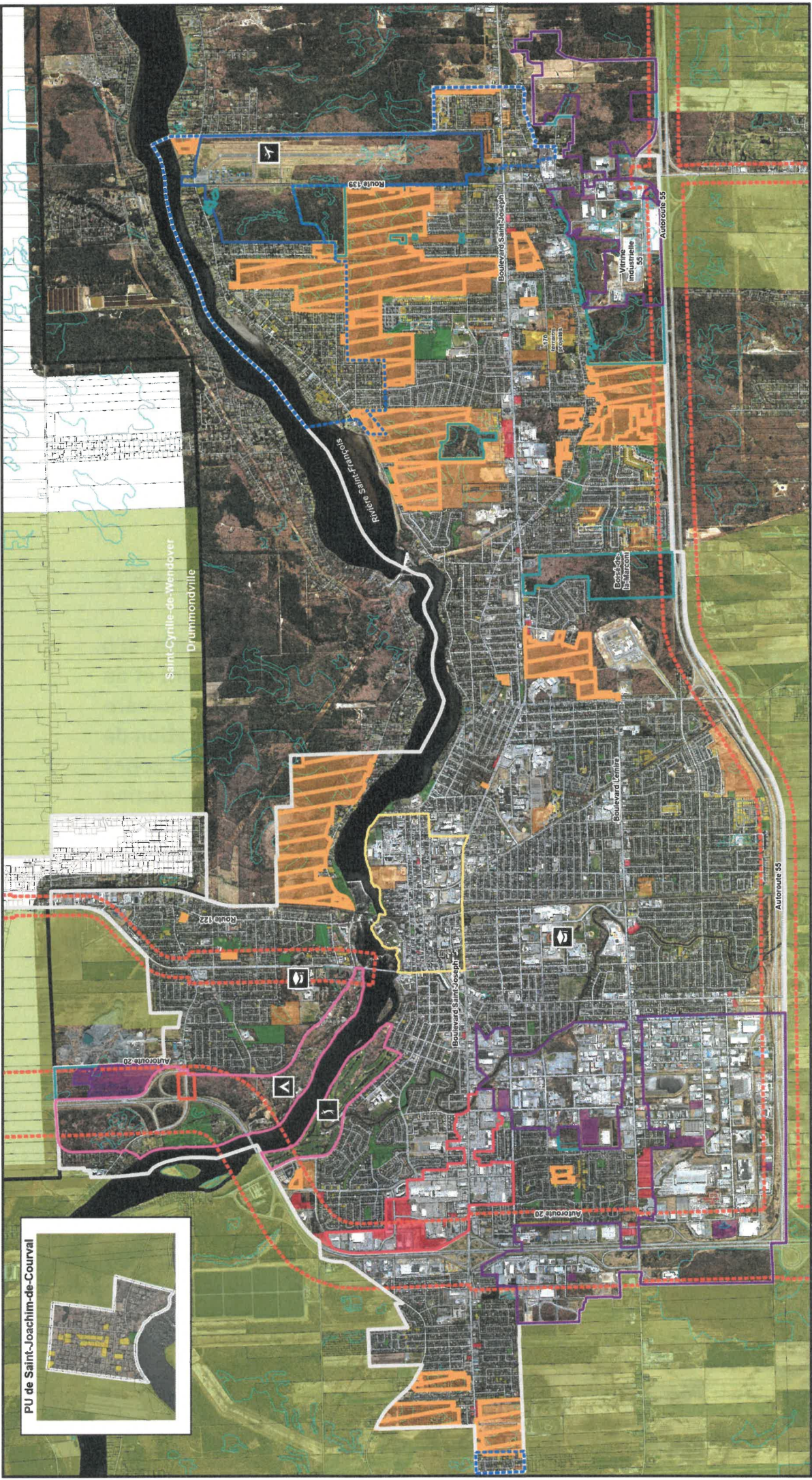
<b>Situation géographique</b>  Ville-centre de l'agglomération urbaine localisée au cœur de la MRC, traversée par la rivière Saint-François et située à la jonction de l'autoroute 20 et de l'autoroute 55. Le milieu urbain y occupe une vaste superficie. Un périmètre d'urbanisation est établi autour du noyau villageois de l'ancienne municipalité de Saint-Joachim-de-Courval.		<b>Superficie de la municipalité</b>  259,70 km <sup>2</sup>
<b>Superficie du périmètre d'urbanisation (PU)</b>  6 603 ha, PU principal de Drummondville  80,5 ha, PU Saint-Joachim-de-Courval	<b>Zone blanche hors PU</b>  Importante zone blanche hors PU de 4 607 ha	<b>Îlots déstructurés en zone agricole</b>  18 îlots déstructurés 1 îlot adjacent au PU
<b>Contraintes au développement</b>  Présence de zones de contraintes sonores en bordure de routes et du corridor ferroviaire ainsi que plusieurs milieux humides.		<b>Infrastructures à l'intérieur du PU</b>  -Réseau d'aqueduc et d'égout majoritairement présent. Certains secteurs ne sont desservis que par l'aqueduc  - Aucun service pour le PU de Saint-Joachim-de-Courval
<b>Nombre de logements à l'intérieur du PU en 2016</b>  34 028 logements dans le PU principal 124 logements dans le PU de Saint-Joachim-de-Courval	<b>Typologie résidentielle à l'intérieur du PU</b>  79 % unifamilial 13 % duplex/triplex 8 % multifamiliaux	<b>Nombre de constructions résidentielles entre 2016-2023</b>  10 150 logements dans le PU  Moyenne annuelle de 676 logements
<b>Perspectives démographiques</b>		
<b>Nombre de ménages en 2024 (ISQ)</b>  38 008	<b>Nombre de ménages projetés en 2039</b>  41 422	<b>Nombre de logements à développer d'ici 2039</b>  3 414
<b>Densités résidentielles</b>		
<b>Nombre de secteurs observés pour illustrer la situation actuelle</b>  7	<b>Moyenne des densités observées en 2015</b>  25,6 log/ha	<b>Seuil de densité établi pour 2031</b>  20 log/ha 3 log/ha (Saint-Joachim-de-Courval)
<b>Évaluation du potentiel d'accueil du PU</b>		
<b>Type 1 - Nombre de terrains de consolidation potentielle</b>  791 terrains	<b>Besoins en superficie résidentielle de type 2</b>  $(3\,319 \text{ ménages} - 791 \text{ terrains} - 145 / (20 \text{ log/ha}) + 30\% = 155 \text{ ha}$	
<b>Type 2 - Superficie des espaces de développement</b>  698 ha	<b>Superficie excédentaire</b>  543 ha	<b>Superficie mise en zone de réserve</b>  543 ha
<b>Affectation commerciale régionale :</b> Contingement de 145 nouveaux logements pour l'ensemble de l'affectation.		



## **ANNEXE B**

**Règlement numéro MRC-960  
modifiant le schéma d'aménagement et de  
développement révisé de la MRC de Drummond numéro  
MRC-773-1 relatif à la gestion de l'urbanisation de  
Drummondville et à la délimitation de nouvelles zones  
d'affectation conservation à même l'affectation urbaine  
de Drummondville**

**Carte 5.1 – Périmètre urbain de  
Drummondville**



Modifié par le règlement MRC-826-883-923-940-960 version 2024  
 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)

Sources:  
 MRC de Drummond  
 MRC de Drummondville  
 Octobre 2023  
 MERN  
 © Gouvernement du Québec

Réalisation:  
 MRC de Drummond  
 12 avril 2017  
 Modification  
 MRC de Drummond  
 6 mai 2024



- 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 atout de seulement
  - Périmètre d'urbanisation
  - Milieu humide

**SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT REVISE**  
 Carte 5.1  
**Périmètre d'urbanisation de Drummondville**
















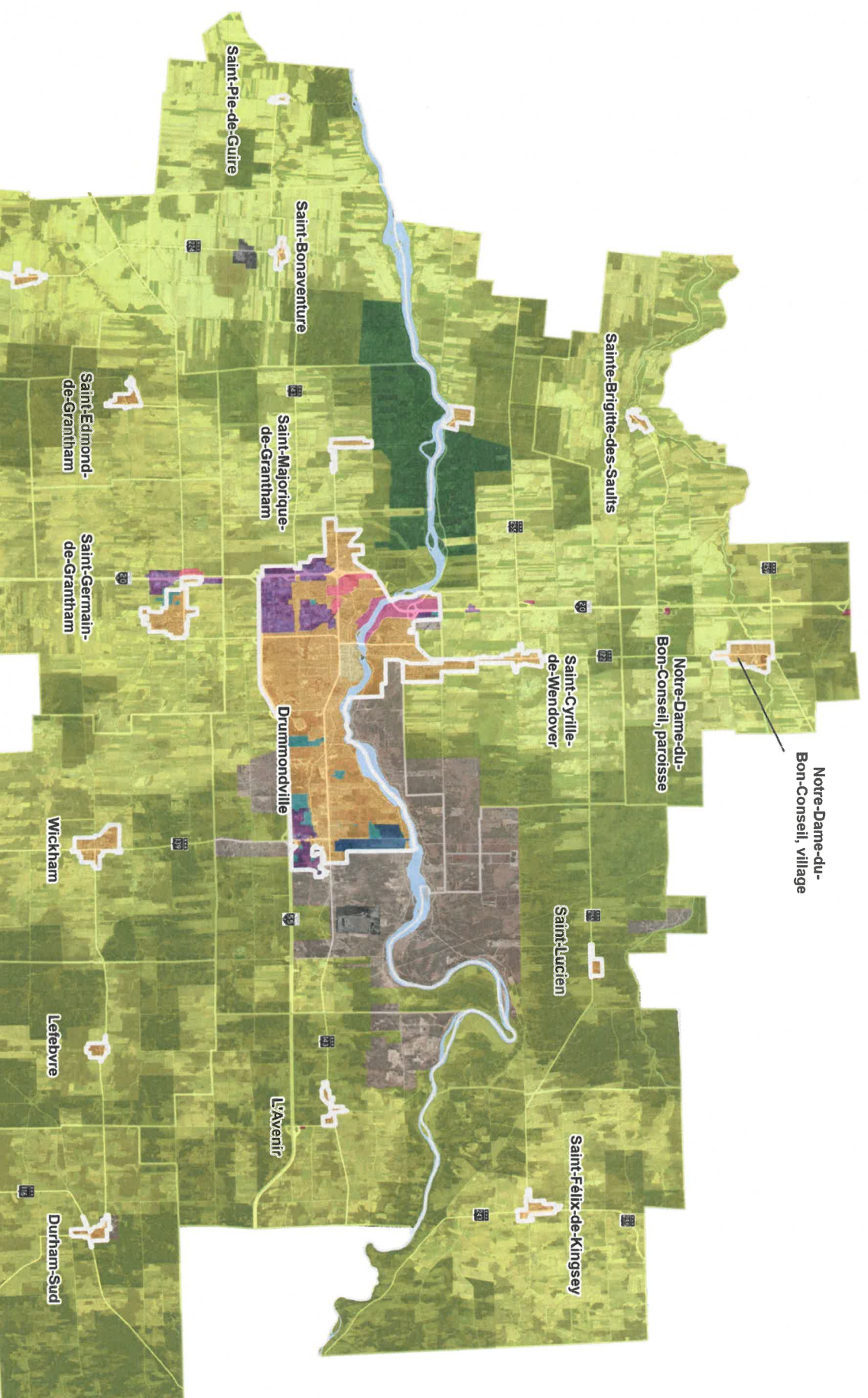
## **ANNEXE C**

**Règlement numéro MRC-960  
modifiant le schéma d'aménagement et de  
développement révisé de la MRC de Drummond numéro  
MRC-773-1 relatif à la gestion de l'urbanisation de  
Drummondville et à la délimitation de nouvelles zones  
d'affectation conservation à même l'affectation urbaine  
de Drummondville  
Carte 11 – Affectations du territoire**

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



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

Réalisation:  
MRC de Drummond, 12 avril 2017  
Modifié par les règlements  
MRC-983, 904, 923, 940 et 960