

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ SAINT-CYRILLE-DE-WENDOVER

RÈGLEMENTS D'URBANISME RÉVISÉS

AVIS PUBLIC DE L'ASSEMBLÉE DE CONSULTATION

(Territoire visé : Ensemble du territoire)

AUX PERSONNES ET ORGANISMES DÉSIRANT S'EXPRIMER SUR LES PROJETS DE RÈGLEMENTS D'URBANISME RÉVISÉS SUIVANTS :

Règlement # 432 - Plan d'urbanisme
Règlement # 433 - Permis & certificats
Règlement # 434 - Conditions d'émission des permis
Règlement # 435 - Construction
Règlement # 436 - Lotissement
Règlement # 437 - Zonage

Avis public est par les présentes donné :

1. Que lors d'une séance tenue le 3 septembre 2019, le conseil a adopté par résolution les projets de règlements mentionnés ci-haut lesquels ont pour objet : 1) de mettre à niveau les dispositions contenues dans ces différents règlements et, 2) d'assurer la concordance de ces derniers avec les dispositions du schéma d'aménagement révisé de la MRC de Drummond;
2. Qu'une **assemblée publique de consultation** sera tenue le **23 octobre 2019 à 19:00 heures à la salle du conseil de l'hôtel de ville** située au 4055, rue Principale à Saint-Cyrille-de-Wendover.

3. Que ces projets de règlements ont notamment pour objet :

Règlement # 432 – Plan d'urbanisme : de définir les préoccupations, les objectifs et les moyens que la municipalité entend mettre de l'avant pour structurer le développement du territoire.

Règlement # 433 – Permis & certificats : d'identifier les ouvrages et les travaux nécessitant un permis ou un certificat d'autorisation.

Règlement # 434 – Conditions d'émission d'un permis de construire : de définir les conditions applicables à l'émission des d'un permis de construire dans les différentes zones identifiées au règlement de zonage.

Règlement # 435 – Construction : de définir les règles et les conditions applicables à la construction de bâtiments.

Règlement # 436 – Lotissement : de définir les règles et les conditions applicables au lotissement des terrains.

Règlement # 437 - Zonage : d'identifier les différentes zones caractérisant le territoire (plan de zonage) et de définir les usages s'y retrouvant de même que les règles, les conditions et les critères applicables à ces zones et à ces usages.

4. Que les projets de règlements visent l'ensemble du territoire municipal.
5. Qu'un résumé du projet de règlement # 432 concernant le plan d'urbanisme de la municipalité et le plan des affectations du sol s'y rattachant sont joints aux présentes pour en faire partie intégrante.

6. Qu'au cours de cette assemblée, un membre du conseil ou son mandataire expliquera les différents projets de règlement et les conséquences de leur adoption. Il entendra les personnes et organismes qui désirent s'exprimer sur le dossier.
7. Que les projets de règlements de zonage et de lotissement révisés contiennent des dispositions susceptibles d'approbation référendaire par les citoyens.
8. Que les projets de règlements identifiés ci-haut sont disponibles pour consultation au bureau de la municipalité 4055, rue Principale, Saint-Cyrille-de-Wendover du lundi au vendredi de 8:30 à 12:00 heures et de 13:00 à 16:30 heures.

Saint-Cyrille-de-Wendover,
Ce 26 septembre 2019.

Signé :

Mario Picotin,
Directeur général / Secr.-trésorier

Sommaire du plan d'urbanisme révisé

La municipalité de Saint-Cyrille-de-Wendover a entrepris une démarche de révision de son plan d'urbanisme depuis déjà quelques années et vient de compléter son élaboration pour consultation afin de tenir compte notamment de la révision du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Drummond, entrée en vigueur le 25 juillet 2017.

Ainsi et conformément à la Loi, le plan d'urbanisme révisé vient remplacer celui existant lequel date de 1991. Compte tenu du délai écoulé, force est de constater que les préoccupations, les défis et les enjeux d'aménagement ont évolué. Les orientations et choix d'aménagement qui en découlent ne sont plus les mêmes. Le plan révisé permettra donc d'orienter l'ensemble des intervenants (gouvernement, professionnels, entrepreneurs, bâtisseurs et citoyens) dans leurs interventions respectives, et ce, de manière à favoriser l'amélioration des différents milieux de vie de la population occupant le territoire de la municipalité (milieu urbain, milieu rural et agricole et les abords de l'autoroute 20).

Une analyse partagée de la situation de ces différents milieux de vie avec les citoyens a permis de comprendre les principales préoccupations propres à chacun de ces milieux. C'est à partir de celles-ci qu'ont été définis les principaux enjeux et défis d'aménagement qui attendent la municipalité. À la base, il est ressort de cet exercice de réflexion qu'il importe de :

« Faire reconnaître au sein de la région (MRC) la contribution non négligeable de Saint-Cyrille-de-Wendover à la vie économique et sociale de la MRC et assurer la préservation de l'identité de la communauté. ».

Ainsi, le plan d'urbanisme énonce la vision d'aménagement suivante :

« Maintenir un juste équilibre entre la présence d'un milieu urbain multifonctionnel en croissance et des espaces ruraux voués principalement à la culture du sol et l'élevage et assurer le développement du plein potentiel industriel du corridor autoroutier (autoroute 20) entre Drummondville et l'échangeur 185. Le tout, afin de répondre aux aspirations et besoins de la population. »

Cette vision se définit par l'énoncé de 7 grands axes de développement aussi appelés « Grandes orientations d'aménagement » :

- 1) Un noyau urbain fort, issu d'une saine gestion de l'urbanisation, qui supporte le dynamisme agricole;
- 2) Le maintien du dynamisme rural en assurant notamment la pérennité du territoire agricole et sa mise en valeur;

- 3) La reconnaissance du potentiel de développement industriel à caractère régional du corridor autoroutier;
- 4) La protection des territoires d'intérêt naturel et écologiques, historiques culturels et esthétiques;
- 5) La protection des personnes et des biens à l'égard des contraintes d'aménagement d'origine naturelle ou anthropique;
- 6) Favoriser la mobilité efficace, sécuritaire, pérenne, équitable, intégrée au milieu et compatible avec la santé humaine et les écosystèmes;
- 7) Prévoir des équipements, infrastructures et services capables de soutenir les besoins des citoyens.

Sur le plan pratique, ces orientations d'aménagement sont traduites par le plan des « Grandes affectations du sol » lequel identifie les vocations dominantes pour les différentes parties du territoire (ex. agricole dynamique ou agricole viable, îlots déstructurés, industrielle régionale, rurale, etc.).

En lien avec les dispositions du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Drummond, des densités d'occupation du sol maximales ou souhaitées ont été déterminées pour chacune des affectations figurant sur le plan des affectations du sol. En résumé, pour la partie urbaine desservie par les réseaux d'aqueduc et d'égout, une densité moyenne nette de 15 logements par hectare est recherchée. Pour les autres parties de territoire en zone blanche (hors de la zone verte), une densité de 3 logements à l'hectare est possible (considérant qu'il n'y a pas de réseaux) dans une aire rurale de consolidation tandis que dans une aire rurale, la densité est limitée à 1 logement par 8 hectares. En zone verte, compte tenu du contrôle exercé par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA), la densité est très faible. Font cependant exception à cette règle, les îlots déstructurés et certaines situations prévues à la LPTAA.

Le plan d'urbanisme identifie également des « Territoires de changement de vocation anticipée ». À ce titre, des aires d'extension potentielle de l'aire industrielle régionale (abords de l'autoroute 20) et de l'aire urbaine ont aussi été identifiées sur le plan des Grandes affectations du sol. Le plan d'urbanisme énonce également des problématiques et enjeux d'aménagement pour les réseaux de transport routier, les réseaux de transport d'énergie et de communication, les territoires d'intérêt et de contraintes d'aménagement de même que pour les équipements, infrastructures et services publics.

Finalement, la mise en œuvre des axes de développement (Grandes orientations) énoncés ci-haut se retrouvent dans les règlements d'urbanisme que sont les règlements de zonage, de lotissement, de construction, de permis et certificats ainsi que dans celui sur les conditions d'émission du permis de construire, et dans les règlements complémentaires que sont le Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), le règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) et le règlement de démolition.

Plan des « Grandes affectations du sol »

(joindre copie du plan)