

QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-MARC-DE-FIGUERY
MRC DE D'ABITIBI

RÈGLEMENT NUMÉRO #2021-252
MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME POUR AUTORISER UN USAGE INDUSTRIEL
EN CONCORDANCE AVEC LE SADR DE LA MRC D'ABITIBI

- ATTENDU QUE la Municipalité souhaite depuis longtemps doter son territoire d'un secteur industriel et qu'elle en a choisi de le faire dans l'affectation Forestière du Plan d'urbanisme, à un endroit où un promoteur est intéressé à offrir des terrains à cette fin ;
- ATTENDU QUE cette intention de la Municipalité est exprimée par l'article 4.5 de son Plan d'urbanisme, qui énonce l'orientation suivante :
« Identifier les espaces qui pourraient être disponibles pour les commerces et les industries légères en évitant des secteurs où cela causerait des contraintes » ;
- ATTENDU QU' aucun secteur à l'intérieur du périmètre d'urbanisation ne convient bien à un usage industriel;
- ATTENDU QU' une négociation a eu lieu impliquant la Municipalité, la MRC d'Abitibi et le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation en vue d'identifier le secteur qui convient le mieux pour ce projet;
- ATTENDU QUE la MRC d'Abitibi a adopté le règlement 162 qui modifie son Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) pour autoriser de façon spécifique un usage industriel dans l'affectation forestière sur le territoire de la Municipalité, sur les lots 4 005 068 et 6 231 002 en bordure de la route 111 dans la partie sud du territoire municipal, à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, dans un secteur où une entreprise d'excavation est déjà établie ;
- ATTENDU QUE la modification au SADR est accompagnée d'un « Document justificatif » qui établit la pertinence d'autoriser un usage industriel sur les terrains identifiés par la Municipalité et qu'un projet de lotissement de 12 lots y est illustré sur le lot 4 005 068 ;
- ATTENDU QUE la Municipalité doit modifier son plan d'urbanisme en conformité avec la modification au SADR ;
- ATTENDU QUE le Plan d'urbanisme autorise les industries à faibles contraintes à l'intérieur de l'affectation Mixte, ce qui contrevient à la clause suivante du SADR : « À l'intérieur d'un périmètre urbain, un usage industriel doit être localisé dans une zone industrielle identifiée au plan et règlement d'urbanisme municipal » ;
- ATTENDU QUE la présence de résidences n'est pas souhaitable à l'intérieur du secteur industriel ;

EN CONSÉQUENCE, IL EST RÉSOLU QUE SOIT ADOPTÉ LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2021-252 SELON CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2

Le présent règlement modifie le *Plan d'urbanisme* de la Municipalité de Saint-Marc-de-Figuery, règlement no. 215.

ARTICLE 3

L'article 5.2.2 du Plan d'urbanisme, portant sur l'affectation Forestière, est modifié par l'ajout du paragraphe suivant à la fin de l'article :

« De façon spécifique, les usages « industrie à faibles contraintes sur le milieu » et « commerce agroforestier » sont autorisés sur les lots 4 005 068 et 6 231 002. »

ARTICLE 4

À l'article 5.1, l'expression

« Les affectations Commerciales
AMX Mixte »

est remplacée par la suivante :

« Les affectations Commerciales et Industrielles
AMX Mixte
AIF Industrielle à contraintes faibles ».

ARTICLE 5

L'article 5.4 est remplacé par ce qui suit :

5.4 Les affectations Commerciales et Industrielles

5.4.1 Affectation Commerciale

Description : L'affectation commerciale correspond à une partie de territoire située dans l'affectation urbaine du SADR. Elle vise à favoriser le développement d'un pôle de services dynamique dans le noyau villageois en y autorisant une gamme d'activités compatibles avec la présence de résidences.

Usages autorisés : Une gamme variée d'usages est autorisée : résidentiel (toutes densités), commercial, services privés, communautaires ou publics, récréatif, etc. Il est recommandé de prioriser les usages commerciaux au rez-de-chaussée et les usages résidentiels aux étages. Les usages industriels sont prohibés.

5.4.2 Affectation Industrielle à contraintes faibles

Description : Cette affectation permet d'autoriser des industries à faibles contraintes et des services para-industriels. De telles entreprises génèrent peu d'inconvénients pour le voisinage en raison de la superficie qu'elles occupent, du camionnage lourd, de l'esthétique, du gabarit des bâtiments ou du bruit.

Usages autorisés : Les usages pouvant être autorisés comprennent des industries de transformation à faible impact sur le voisinage et des entreprises de service para-industriel comme les suivants : usinage et soudure, entretien et réparation de véhicules lourds, forage, transport de marchandises, construction (ex. : entrepreneur général), voirie, atelier de menuiserie, boulangerie, commerce agroforestier.

ARTICLE 6

Le plan en annexe au Plan d'urbanisme, intitulé : « LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL SECTEUR RURAL PLAN ½ » est modifié par la création d'une affectation « AIF : Industrielle à contraintes faibles » selon ce qui apparaît au plan annexé au présent règlement.

ARTICLE 7

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.



Maire



Directrice générale et secrétaire-trésorière

Avis de motion : 18-05-2021

Dépôt du projet de règlement :

Adoption le : 07-06-2021

Avis public d'entrée en vigueur :

Entrée en vigueur : 08-06-2021

AVANT MODIFICATION

APRÈS MODIFICATION

AF

AIF

Route 111

Plan d'urbanisme

PROJET NO. 2021-2022 MODIFIANT LE RÈGLEMENT NO. 215

SECTEUR ILLUSTRANT LES MODIFICATIONS

MUNICIPALITÉ DE SAINT-MARC-DE-FIGUERY

ABITI

RÉGLEMENT ZONAGE

REALISATION MFC (Abitibi)

CARTOGRAPHIE Stéphane Veinien, Technicien en géomatique

DATE Mai 2021

ADOPTION

ENTRÉE EN VIGUEUR

DATE IMPRESSION

PROJECTION MTM NAD83 FRS 19

SOURCES © MFC Abitibi
© Cadastre Québec (G. Québec)

Projet de loi 2021-2022

Projet de loi 2021-2022