

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DU HAUT-SAINT-FRANÇOIS
MUNICIPALITÉ D'ASCOT CORNER

RÈGLEMENT NUMÉRO 578 -
MODIFICATION AU RÈGLEMENT DU
PLAN D'URBANISME NUMÉRO 435

- 1) Inclure une politique sur les zones tampons entre les zones industrielles existantes non-construites et futures et leurs voisinages;
- 2) Agrandir le périmètre d'urbanisation ainsi que les affectations « Industrielle » et « Résidentielle » à même l'affectation « Rurale » et l'affectation « Agricole ».

ATTENDU QU' est en vigueur sur le territoire de la municipalité, un plan d'urbanisme, qu'il a été adopté par le règlement numéro 435 et qu'il est intitulé : « Plan d'urbanisme »;

ATTENDU QUE de manière à assurer la bonne cohabitation entre les installations industrielles existantes non-construites et futures et le voisinage non-industriel dans les municipalités de la MRC du Haut-Saint-François, la MRC a adopté le 19 octobre 2011 le règlement numéro 343-11 visant à intégrer une politique relative à l'implantation de zones tampons autour des zones industrielles à l'intérieur du schéma d'aménagement et de développement;

ATTENDU QUE par les règlements numéro 280-07 et 343-11 la MRC a également permis l'agrandissement du périmètre d'urbanisation de la municipalité dans trois secteurs distincts;

ATTENDU QUE la municipalité est tenue de se conformer au schéma d'aménagement et de développement de la MRC;

ATTENDU QUE la municipalité désire ainsi modifier son plan d'urbanisme afin d'intégrer la nouvelle politique relative à l'implantation de zones tampons autour des zones industrielles;

ATTENDU QUE le plan d'urbanisme a pour objectif dans le domaine de l'urbanisation de limiter l'étalement des fonctions urbaines en dehors du périmètre d'urbanisation et de consolider celui-ci;

ATTENDU QUE la municipalité désire également modifier son plan d'urbanisme afin d'agrandir son périmètre d'urbanisation à trois endroits, soit :

- 1 - **Agrandissement du périmètre d'urbanisation sous affectation « Industrielle » pour augmenter la superficie du parc industriel suite à l'entrée en vigueur du règlement numéro 343-11 de la MRC.**

ATTENDU QUE le premier volet d'agrandissement du périmètre d'urbanisation permettrait l'expansion du parc industriel de la municipalité pour accueillir de nouvelles entreprises;

ATTENDU QUE l'entreprise Steve Leblanc Excavation, localisée au 4422, Route 112 dans l'affectation industrielle (lot 1 387 665 cadastre du Québec), souhaite également agrandir la superficie de son exploitation vers le sud sur le lot 1 385 286 cadastre du Québec d'une superficie de 16,86 hectares;

ATTENDU QUE le futur accès au parc industriel respectera le scénario privilégié par le ministère des Transports du Québec, soit d'amener le futur accès au parc industriel vis-à-vis le chemin Galipeau, pour en faire une intersection en croix, gérée par un feu de circulation;

- 2 - **Agrandissement du périmètre d'urbanisation sous affectation « Résidentielle » pour augmenter le nombre de terrains résidentiels disponibles sur le territoire de la municipalité suite à l'entrée en vigueur du règlement numéro 343-11 de la MRC.**

Suite...

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ LE HAUT SAINT-FRANÇOIS
MUNICIPALITÉ D'ASCOT CORNER**

RÈGLEMENT NO. 578 (SUITE)

ATTENDU QUE le deuxième volet de l'agrandissement du périmètre d'urbanisation permettrait d'inclure à l'intérieur de celui-ci un développement domiciliaire s'articulant autour de la rue du Verger, soit dans un secteur où la demande en terrains résidentiels est forte vu la proximité de la ville de Sherbrooke;

ATTENDU QU' un tel projet domiciliaire implique des revenus potentiels de taxation importants et non-négligeables pour assurer la vitalité et la croissance de la municipalité d'Ascot Corner;

ATTENDU QUE le secteur visé par l'agrandissement du périmètre d'urbanisation à vocation résidentielle se trouve sur une partie du lot 4 687 533 cadastre du Québec d'une superficie de 10 hectares et est desservi par un réseau d'égouts sanitaire;

3- Agrandissement du périmètre d'urbanisation sous affectation « Industrielle » pour inclure une partie des lots 4 180 469 et 4 180 470 cadastre du Québec (correspondant anciennement à une partie des lots 26B-3 et 26B-7 du rang 11 du cadastre du Canton d'Eaton) **suite à l'entrée en vigueur du règlement numéro 280-07 de la MRC**

ATTENDU QUE le troisième volet de l'agrandissement du périmètre d'urbanisation vise un emplacement situé en façade de la route 112 et à l'est du chemin Talbot;

ATTENDU QUE la municipalité a déposé une demande d'exclusion de la zone agricole d'une superficie d'environ 2,24 hectares, correspondant à une partie des lots 4 180 469 et 4 180 470 cadastre du Québec (anciennement parties des lots 26B-3 et 26B-7, du rang 11, du cadastre du Canton d'Eaton), et ce, pour l'agrandissement du périmètre d'urbanisation à des fins industrielles;

ATTENDU QU' on retrouve sur ce site une partie d'un important bâtiment industriel qui déborde de la zone non agricole ainsi qu'un poste à essence;

ATTENDU QUE la Commission de Protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) a ordonné l'exclusion de la zone agricole de cet emplacement visé dans sa décision no 351788 datée du 20 juillet 2007, décision réitérée le 24 septembre 2012 (numéro 402018);

ATTENDU QUE dans sa décision, la CPTAQ a stipulé que la demande servait en fait à délimiter une situation existante qui, une fois la superficie exclue, ne saurait soustraire une parcelle qui pourrait ultérieurement être dédiée à l'agriculture;

ATTENDU QUE l'emplacement visé est situé dans l'affectation agricole;

ATTENDU QU' il y a lieu de procéder à la modification du plan d'urbanisme tel que décrit précédemment pour que ce dernier reflète les modifications apportées au schéma d'aménagement et de développement de la MRC par les règlements numéro 280-07 et 343-11;

ATTENDU QUE la municipalité est régie par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) et que les articles du plan d'urbanisme numéro 435 ne peuvent être modifiés que conformément aux dispositions de cette loi;

RÉSOLUTION 2013-07-136

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER MICHEL CHOQUETTE, APPUYÉ PAR LE CONSEILLER STANLEY BOUCHER ET RÉSOLU QU'IL SOIT PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT, DÉCRÉTÉ ET STATUÉ CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

Suite...

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ LE HAUT SAINT-FRANÇOIS
MUNICIPALITÉ D'ASCOT CORNER**

RÈGLEMENT NO. 578 (SUITE)

ARTICLE 2 : Le présent règlement porte le numéro 578 et peut être cité sous le titre « *Règlement modifiant le règlement numéro 435 édictant le plan d'urbanisme afin d'inclure une politique sur les zones tampons entre les zones industrielles existantes non-construites et futures et leurs voisinages et d'agrandir le périmètre d'urbanisation ainsi que les affectations « Industrielle » et « Résidentielle » à même l'affectation « Rurale » et l'affectation « Agricole »* ».

ARTICLE 3 : Le chapitre 5 intitulé : « GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LEUR DENSITÉ D'OCCUPATION » est modifié de manière à créer à la suite du sous-article 5.7.5 intitulé : « Critères de délimitation de l'affectation » le nouveau sous-article 5.7.6 intitulé : « Politique d'aménagement » et le point se lisant comme suit :

« 5.7.6 *Politique d'aménagement*

- *Implantation de zones tampons autour des zones industrielles existantes non-construites et futures de manière à assurer la bonne cohabitation entre les installations industrielles et le voisinage non-industriel* ».

ARTICLE 4 : La carte des grandes affectations du sol et territoires d'intérêt feuille 1 de 1 faisant partie intégrante du plan d'urbanisme numéro 435 est modifiée par :

1. L'agrandissement du périmètre d'urbanisation pour y inclure le lot 1 385 286 cadastre du Québec et une partie des lots 4 687 533; 4 180 469 et 4 180 470 cadastre du Québec d'une superficie totale approximative de 29,1 hectares, le tout tel que représenté à l'annexe 1 du présent règlement;
2. L'agrandissement de l'affectation « Industrielle » à même l'affectation « Rurale » et l'affectation « Agricole » par l'inclusion du lot 1 385 286 cadastre du Québec et une partie des lots 4 180 469 et 4 180 470 cadastre du Québec, le tout tel que représenté à l'annexe 1 du présent règlement;
3. L'agrandissement de l'affectation « Résidentielle » à même l'affectation « Rurale » par l'inclusion d'une partie du lot 4 687 533 cadastre du Québec, le tout tel que représenté à l'annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE 5 : La figure 2 intitulée : « Développement du périmètre d'urbanisation » ainsi que la carte 1 intitulée : « Réseau d'utilités publiques » faisant partie intégrante du plan d'urbanisme numéro 435 sont modifiées afin de tenir compte de l'agrandissement du périmètre d'urbanisation.

ARTICLE 6 : L'annexe 1 fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 7 : Le présent règlement fait partie intégrante du plan d'urbanisme numéro 435 qu'il modifie.

ARTICLE 8 : Le présent règlement entre en vigueur conformément à la *Loi*.
Adopté.

DANIEL ST-ONGE
DIRECTEUR GÉN. ET SECR.-TRÉS.

NATHAÏLE BRESSE
MAIRESSE

Suite...

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ LE HAUT SAINT-FRANÇOIS
MUNICIPALITÉ D'ASCOT CORNER**

RÈGLEMENT NO. 578 (SUITE)

AVIS DE MOTION:	2 juillet 2013
ADOPTION DU 1^{ER} PROJET DE RÈGLEMENT:	2 juillet 2013
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION :	3 septembre 2013
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	1^{er} octobre 2013
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA MRC :	17 décembre 2013
PUBLICATION ET ENTRÉE EN VIGUEUR :	7 janvier 2014