



PROVINCE DE QUÉBEC

M.R.C. DU HAUT ST-FRANÇOIS

MUNICIPALITÉ ASCOT CORNER

AVIS PUBLIC

Avis public de consultation aux personnes et organismes désirant s'exprimer sur les projets de règlements n° 624 intitulé « *Règlement sur le plan d'urbanisme* », n° 626 intitulé « *Règlement de zonage* », n° 625 intitulé « *Règlement de lotissement* », n° 627 intitulé « *Règlement de construction* », n° 629 intitulé « *Règlement de conditions d'émission du permis de construction* », n° 630 intitulé « *Règlement sur les dérogations mineures* » et n° 631 intitulé « *Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)* »

Conformément aux articles 109 et suivants et 123 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, lors d'une séance extraordinaire tenue le 14 août 2017, le Conseil de la Municipalité D'Ascot Corner a adopté par résolution les projets de règlements portant les numéros :

- n° 624 « Règlement du Plan d'urbanisme »
- n° 626 « Règlement de zonage »
- n° 625 « Règlement de lotissement »
- n° 627 « Règlement de construction »
- n° 629 « Règlement de conditions d'émission du permis de construction »
- n° 630 « Règlement sur les dérogations mineures »
- n° 631 « Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) »

Les règlements ont pour objet d'adopter un nouveau plan d'urbanisme de la Municipalité, en abrogeant et en révisant l'ancien plan d'urbanisme ainsi qu'en remplaçant les actuels règlements d'urbanisme : zonage, lotissement, construction, conditions d'émission du permis de construction, dérogations mineures ainsi qu'en ajoutant un règlement d'urbanisme relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI).

Le règlement de zonage prévoit des dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives et celles relatives aux droits acquis. Il prévoit également une classification des usages, la division du territoire en zones, ainsi que les usages et les normes d'implantation permis dans ces zones. De plus, le règlement prévoit notamment des normes relatives aux bâtiments principaux et accessoires, aux cours et espaces non construits, aux aires de stationnement, à l'affichage ainsi qu'aux secteurs de contraintes et aux secteurs sensibles. Finalement, il établit certaines dispositions particulières relatives à certains ouvrages, constructions ou usages (piscines, maison mobile, etc.).

Le règlement de lotissement prévoit des dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives. Également, il prévoit les conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale et diverses normes de lotissement dont les superficies et dimensions des lots, y compris les voies de circulation.

Le règlement de construction prévoit différentes normes de construction, dont des normes relatives aux fondations et à l'entretien des bâtiments.

Le règlement de conditions d'émission du permis de construction prévoit des dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives. Il prévoit les conditions d'émission d'un permis de construction auxquelles sont assujetties les différentes zones.

Le règlement sur les dérogations mineures prévoit des dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives. Il permet au conseil municipal d'autoriser la réalisation travaux projetés ou la régularisation de travaux en cours ou terminés qui sont non conformes à des dispositions des règlements de zonage ou de lotissement.

Le règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble prévoit des dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives. Il permet au conseil municipal d'autoriser qu'un projet soit réalisé malgré le fait qu'il déroge à l'un ou l'autre des règlements d'urbanisme. Des catégories de projets admissibles sont définies et une évaluation en vertu de critères d'évaluation spécifiques à la nature et aux caractéristiques souhaitées d'un projet doit être réalisée. L'approbation des projets soumis peut faire l'objet de conditions spécifiques déterminées par le conseil municipal.

Les projets de règlements de zonage et de lotissement sont susceptibles d'approbation référendaire. Ils contiennent des dispositions qui s'appliquent particulièrement à chacune des zones ou une partie du territoire de la Municipalité. L'illustration de ces zones ou parties de territoire peut être consultée au bureau de la Municipalité.

Avis est, par les présentes, donné de la tenue d'une assemblée publique de consultation le 11 septembre 2017, à 19 h 00, au bureau de la Municipalité. Au cours de cette assemblée, le maire ou un autre membre du Conseil désigné par celui-ci expliquera les projets de règlement et entendra les personnes et organismes qui désirent s'exprimer.

Les projets de règlements peuvent être consultés au bureau de la Municipalité, aux heures ordinaires d'affaires et des copies pourront être délivrées moyennant paiement des droits exigibles.

Conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, voici un résumé du projet de plan d'urbanisme de la Municipalité.

Résumé du plan d'urbanisme

Le règlement sur le plan d'urbanisme a pour objet de remplacer le plan d'urbanisme de la Municipalité D'Ascot Corner, tout en tenant compte du schéma d'aménagement révisé de la municipalité régionale de comté du Haut-Saint-François (MRC).

Après avoir rappelé les caractéristiques, les éléments particuliers et les potentiels de la Municipalité en plus de situer les orientations d'aménagement et d'affectations du territoire retenues par le schéma d'aménagement de la MRC, le Plan d'urbanisme prévoit également les cinq affectations identifiées sur le plan d'affectations du sol :

- Affectation agricole;
- Affectation rurale;
- Affectation forestière;
- Affectation îlot déstructuré;
- Affectation urbaine;

Le plan d'urbanisme détermine également quatre grandes orientations d'aménagement :

- 1. Assurer la vitalité économique de la Municipalité;**
- 2. Accentuer la visibilité des activités agrotouristiques et la mise en valeur des secteurs agricole et forestier;**
- 3. Planifier le développement résidentiel à l'intérieur du périmètre urbanisation;**
- 4. Assurer un environnement sain et un développement durable.**

Le plan d'urbanisme précise finalement les mesures de mise en œuvre, essentiellement réglementaires.

DONNÉ À LA MUNICIPALITÉ D'ASCOT CORNER, CE 14 AOÛT 2017.

Daniel ST-Onge
Directeur général et secrétaire trésorier