

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



RÈGLEMENT NUMÉRO 575 –PROJET
FINAL DE MODIFICATIONS AU
RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 436

- 1) Modifier les dispositions particulières aux zones industrielles;
- 2) Modifier les limites du périmètre d'urbanisation et d'agrandir les zones I-1; RE-7 et M-21 à même une partie des zones RU-1; RU-12 et A-1.

ATTENDU QU' est en vigueur sur le territoire de la municipalité, un règlement de zonage, qu'il a été adopté par le règlement numéro 436 et qu'il est intitulé: « Règlement de zonage »;

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 les dispositions relatives aux zones industrielles présentes au règlement de zonage doivent être modifiées afin de tenir compte des nouvelles exigences du schéma d'aménagement et de développement de la MRC;

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

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

- 1 - **Agrandissement du périmètre d'urbanisation et de la zone I-1 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 et de la zone RE-7 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**

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;



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

RÈGLEMENT NO. 575 (SUITE)

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 et de la zone RE-7 se trouve sur une partie des lots 4 687 534; 4 914 332; 4 914 333; 4 914 334; 4 914 335; 5 119 139; 5 119 146; 5 119 147; 5 119 148; 5 119 149; 5 119 150 et 5 119 151 cadastre du Québec d'une superficie de 10 hectares et est desservi par un réseau d'égout sanitaire;

3 - Agrandissement du périmètre d'urbanisation et de la zone M-21 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 la zone A-1;

ATTENDU QU' il y a lieu de procéder à la modification du règlement de zonage tel que décrit précédemment pour que les limites du périmètre d'urbanisation reflètent 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 règlement de zonage numéro 436 ne peuvent être modifiés que conformément aux dispositions de cette loi;

EN CONSÉQUENCE IL EST PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT, DÉCRÉTÉ ET STATUÉ CE QUI SUIT :

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

ARTICLE 2 : Le présent règlement porte le numéro 575 et peut être cité sous le titre « *Règlement modifiant le Règlement de zonage numéro 436 afin de modifier les dispositions particulières aux zones industrielles, de modifier les limites du périmètre d'urbanisation et d'agrandir les zones I-1; RE-7 et M-21 à même une partie des zones RU-1; RU-12 et A-1* ».

ARTICLE 3 : Le texte de l'article 6.11 intitulé : « Dispositions particulières aux zones industrielles » se lisant comme suit :

Suite...

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



RÈGLEMENT NO. 575 (SUITE)

- « a) Dans les zones industrielles, une bande boisée de 6 mètres (19.7 pieds) devra être maintenue ou implantée sur les limites communes avec les zones où le groupe de construction et d'usage dominant est « A » pour agricole, « RU » pour rurale et « RE » pour résidentiel.
- b) Cette bande de protection sera constituée de toutes les tiges existantes dont le diamètre est supérieur à 10 centimètres à hauteur de poitrine (D.H.P.) et constituée de tout résineux ou autre essence permettant une protection adéquate et offrant un écran visuel valable.
- c) Dans le cas où une plantation est nécessaire pour constituer cette bande de protection boisée, les arbres utilisés devront avoir atteint une hauteur minimale de 2 mètres (6.6 pieds) dans les 10 ans qui suivent leur mise en terre. »

est remplacé par le texte suivant :

« Afin d'assurer une bonne cohabitation entre les zones industrielles existantes et futures et leur voisinage ne faisant pas partie d'une zone industrielle, des zones tampons boisées devront être conservées autour des zones industrielles existantes et futures et leur voisinage.

- a) Dans un secteur zoné industriel « I » adjacent à un secteur zoné autre qu'industriel, soit résidentiel « RE »; commercial « C »; publique « P »; mixte « M »; agricole « A »; rurale « RU » et forestier « F », une zone tampon de 30 mètres doit être maintenue ou implantée.
- b) Dans cette zone tampon, le propriétaire du terrain en zone industrielle doit garnir son terrain d'arbustes et de résineux d'une hauteur minimale de deux (2) mètres de façon à créer un écran végétal d'une largeur minimale de quinze (15) mètres entre les deux (2) zones.
- c) Dans le cas où un boisé est existant, cet écran devra être constitué de toutes les tiges existantes dont le diamètre est supérieur à dix (10) centimètres à hauteur de poitrine (D.H.P.) et constitué de tout résineux ou autres essences d'une hauteur minimale de deux (2) mètres permettant une protection adéquate et offrant un écran visuel valable. Dans le cas où une plantation est nécessaire pour bonifier l'écran végétal sous forme de boisé existant, les arbres utilisés devront être des résineux et des arbustes d'une hauteur minimale de deux (2) mètres. »

ARTICLE 4 : Les plans de zonage numéro Z-1 et Z-2 faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 436 sont modifiés par :

1. L'agrandissement du périmètre d'urbanisation et de la zone I-1 à même une partie de la zone RU-1 correspondant au lot 1 385 286 cadastre du Québec d'une superficie de 16,86 hectares, le tout tel que représenté sur le plan joint à l'annexe 1 du présent règlement;
2. L'agrandissement du périmètre d'urbanisation et de la zone RE-7 à même une partie de la zone RU-12 correspondant à une partie des lots 4 687 534; 4 914 332; 4 914 333; 4 914 334; 4 914 335; 5 119 139; 5 119 146; 5 119 147; 5 119 148; 5 119 149; 5 119 150 et 5 119 151 cadastre du Québec d'une superficie de 10 hectares (parties des lots correspondant à l'ancien lot 4 687 533 cadastre du

Suite...



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

RÈGLEMENT NO. 575 (SUITE)

Québec identifié à l'intérieur du règlement numéro 343-11 de la MRC du Haut-Saint-François), le tout tel que représenté sur le plan joint à l'annexe 1 du présent règlement;

3. L'agrandissement du périmètre d'urbanisation et de la zone M-21 à même une partie de la zone A-1 correspondant à une partie des lots 4 180 469 et 4 180 470 cadastre du Québec d'une superficie d'environ 2,24 hectares, le tout tel que représenté sur le plan joint à l'annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE 5 : L'annexe 1 fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 6 : Le présent règlement fait partie intégrante du règlement de zonage numéro 436 qu'il modifie.

ARTICLE 7 : Le présent règlement entre en vigueur conformément à la *Loi*.
Adopté.


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


NATHAÏLE BRESSE
MAIRESSE

AVIS DE MOTION :	6 mai 2013
ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT :	2 juillet 2013
CONSULTATION PUBLIQUE :	3 septembre 2013
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT :	1 ^{er} octobre 2013
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA MRC :	17 décembre 2013
APPROBATION DES PERSONNES HABLES À VOTER :	30 janvier 2014
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	3 février 2014
PUBLICATION ET ENTRÉE EN VIGUEUR :	4 avril 2014