



**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.

  
NATHAILE BRESSE  
MAIRESSE



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 <sup>ER</sup> PROJET DE RÈGLEMENT:	2 juillet 2013
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION :	3 septembre 2013
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	1 <sup>er</sup> octobre 2013
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA MRC :	17 décembre 2013
PUBLICATION ET ENTRÉE EN VIGUEUR :	7 janvier 2014