

**Règlement de la Municipalité régionale
de comté d'Arthabaska**



**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ D'ARTHABASKA**

Règlement numéro 298 modifiant le règlement numéro 200 édictant le Schéma d'aménagement et de développement de la Municipalité régionale de comté d'Arthabaska, deuxième génération, ayant trait à l'agrandissement du périmètre d'urbanisation de la Ville de Warwick sur trois parties du lot 45 du rang 1 du cadastre du Canton de Tingwick : Adoption

ATTENDU l'entrée en vigueur, le 4 avril 2006, du Schéma d'aménagement et de développement de la Municipalité régionale de comté d'Arthabaska, deuxième génération;

ATTENDU QUE le 13 octobre 2011 la Commission de protection du territoire agricole du Québec, par sa décision numéro 367526, a ordonné « (...) l'exclusion de la zone agricole de la municipalité de Warwick d'une partie du lot 45 et d'une partie sans désignation, du cadastre du canton de Tingwick, de la circonscription foncière d'Arthabaska, d'une superficie approximative de 7,54 hectares »;

ATTENDU QUE la partie de lot sans désignation cadastrale dont fait référence cette décision correspond à la rue Saint-Joseph;

ATTENDU QUE outre la rue Saint-Joseph, ce sont les lots 45-P, 45-P et 45-P du rang 1 du cadastre du Canton de Tingwick qui, dans les faits, ont été exclus de la zone agricole;

ATTENDU QUE cette exclusion permettra la réalisation d'un développement résidentiel d'environ 44 terrains;

ATTENDU QUE le site visé, en partie boisé, est contigu sur deux côtés au périmètre d'urbanisation de Warwick;

ATTENDU QUE le roc y est affleurant à certains endroits;

ATTENDU QUE dans sa décision, la Commission de protection du territoire agricole du Québec indique qu'il s'agit du site de moindre impact sur l'agriculture;

ATTENDU QUE le terrain visé ne se trouve pas dans une concentration d'installations agricoles;

ATTENDU QUE les caractéristiques du site font en sorte que la Commission de protection du territoire agricole du Québec a décidé de ne pas imposer de modification aux paramètres de détermination des distances séparatrices pour les bâtiments d'élevage et l'épandage;

ATTENDU QUE selon l'analyse de la croissance urbaine faite par la firme exp lors de la demande d'exclusion, le projet de développement résidentiel viendrait aider à combler en partie les besoins de la Ville de Warwick en nouveaux terrains pour les dix prochaines années;



Règlement de la Municipalité régionale de comté d'Arthabaska

ATTENDU QUE malgré ce projet, les besoins en nouveaux terrains résidentiels pour les quinze prochaines années risquent de ne pas être totalement comblés, Warwick connaissant une croissance économique;

ATTENDU QUE le nouveau développement résidentiel serait desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout puisqu'il est situé dans le prolongement de ces infrastructures;

ATTENDU QUE les dimensions des terrains à être créés ne seraient pas trop éloignées des normes minimales prévues au Schéma d'aménagement et de développement, ce qui ferait en sorte d'y densifier le développement résidentiel;

ATTENDU QUE ce nouveau développement serait contigu à des zones résidentielles, ce qui viendrait favoriser la cohabitation harmonieuse des usages;

ATTENDU QU'il n'y a ni zone inondable, ni zone de mouvement de terrain sur les parties du lot 45 du rang 1 du cadastre du Canton de Tingwick touchées;

ATTENDU QUE la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables est intégrée dans le Schéma d'aménagement et de développement de la Municipalité régionale de comté d'Arthabaska, ce qui fait en sorte que le cours d'eau situé dans le développement résidentiel sera protégé;

ATTENDU QUE le Schéma d'aménagement et de développement prévoit aussi des normes de lotissement particulières pour les terrains situés à moins de cent mètres d'un cours d'eau;

ATTENDU QUE la Ville de Warwick s'attend à ce que le développement résidentiel à la base de la présente modification se fasse par phases;

ATTENDU QUE aucun développement immobilier n'est prévu sur le lot 47-1 du rang 1 du cadastre du Canton de Tingwick situé en face des lots exclus de la zone agricole;

ATTENDU QUE lors de sa séance du 7 décembre 2011, la Commission d'aménagement de la Municipalité régionale de comté d'Arthabaska a recommandé ce projet de modification au Schéma d'aménagement et de développement;

ATTENDU l'orientation du Schéma d'aménagement et de développement de la Municipalité régionale de comté d'Arthabaska se lisant comme suit : « *orienter la croissance urbaine vers des secteurs pouvant supporter le développement* »;

ATTENDU QU'en vertu de l'article 67 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c. P-41.1), la Commission de protection du territoire agricole du Québec requiert que le Schéma d'aménagement et de développement soit modifié avant le 13 octobre 2013 pour qu'elle donne suite à la décision numéro 367526;

ATTENDU QUE dans ces circonstances, la Municipalité régionale de comté d'Arthabaska considère nécessaire de modifier le Schéma d'aménagement et de développement de façon à intégrer dans le périmètre d'urbanisation et dans l'affectation périmètre d'urbanisation le site visé par la décision numéro 367526 de la Commission de protection du territoire agricole du Québec;

Règlement de la Municipalité régionale de comté d'Arthabaska



ATTENDU QUE le Schéma d'aménagement et de développement serait aussi modifié pour créer des séquences de développement sur ce même site de même que sur le lot 47-1 du rang 1 du cadastre du Canton de Tingwick;

ATTENDU QU'en vertu de l'article 48 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), le projet de règlement modifiant le règlement numéro 200 édictant le Schéma d'aménagement et de développement de la Municipalité régionale de comté d'Arthabaska, deuxième génération, ayant trait à l'agrandissement du périmètre d'urbanisation de la Ville de Warwick sur trois parties du lot 45 du rang 1 du cadastre du Canton de Tingwick a été adopté par résolution à la séance ordinaire du 15 février 2012;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné par M. Alain ST-PIERRE lors de la séance ordinaire du 15 février 2012;

ATTENDU QU'en vertu de l'article 53 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, une assemblée publique à l'égard du projet de règlement a été tenue le 19 juin 2012;

ATTENDU QU'une copie du projet de règlement a été transmise aux membres du Conseil de la Municipalité régionale de comté d'Arthabaska présents au plus tard deux (2) jours juridiques francs avant la séance à laquelle le présent règlement doit être adopté, et que tous les membres du Conseil présents déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture, conformément à l'article 445 du Code municipal;

EN CONSÉQUENCE, sur proposition de Mme Clémence Le MAY, appuyée par M. André HENRI, il est résolu d'adopter le règlement numéro 298 et qu'il soit décrété par ce règlement les modifications qui suivent au règlement numéro 200 édictant le Schéma d'aménagement et de développement de la Municipalité régionale de comté d'Arthabaska, deuxième génération, à savoir :

PRÉAMBULE

1. Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

2. Le tracé du périmètre d'urbanisation de la Ville de Warwick est modifié de façon à y intégrer trois parties du lot 45 du rang 1 du cadastre du Canton de Tingwick ainsi qu'une partie de lot sans désignation cadastrale formant la rue Saint-Joseph conformément à la décision numéro 367526 de la Commission de protection du territoire agricole du Québec et ce, tel qu'indiqué à la carte de l'annexe 1.

AFFECTATIONS AGRICOLE ET PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

3. La limite de l'affectation périmètre d'urbanisation est modifiée de façon à y intégrer trois parties du lot 45 du rang 1 du cadastre du Canton de Tingwick ainsi qu'une partie de lot sans désignation cadastrale formant la rue Saint-Joseph conformément à la décision numéro 367526 de la Commission de protection du territoire agricole du Québec et ce, tel qu'indiqué à la carte de l'annexe 1.
4. La limite de l'affectation agricole est modifiée de façon à concorder avec la limite de l'affectation périmètre d'urbanisation modifiée par le présent règlement et ce, tel qu'indiqué à la carte de l'annexe 1.



Règlement de la Municipalité régionale de comté d'Arthabaska

SÉQUENCES DE DÉVELOPPEMENT

5. Une séquence de développement de phase 1 est créée sur la section nord-ouest du lot 45-P du rang 1 du cadastre du Canton de Tingwick et ce, tel qu'indiqué à la carte de l'annexe 1.
6. Une séquence de développement de phase 2 est créée sur la section sud-est du lot 45-P du rang 1 du cadastre du Canton de Tingwick et ce, tel qu'indiqué à la carte de l'annexe 1.
7. Une séquence de développement de phase 3 est créée sur le lot 47-1 du rang 1 du cadastre du Canton de Tingwick et ce, tel qu'indiqué à la carte de l'annexe 1.
8. La section 4 intitulée « Les périmètres d'urbanisation et les îlots déstructurés » est modifiée en y ajoutant, à la suite de l'article 4.1.2, de l'article 4.1.3 qui se lit comme suit :

« 4.1.3 Les zones prioritaires d'aménagement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de Warwick

Le schéma d'aménagement et de développement prescrit différentes séquences du développement urbain à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de Warwick. La carte P.U. 11 de l'annexe cartographique 1 établit l'ordre de priorité du développement des espaces vacants à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de Warwick. Les diverses phases indiquées sur cette carte et identifiées par un numéro désignent ce qui suit :

- 1^o « PHASE 1 » : zone d'aménagement prioritaire numéro 1 correspondant à la partie de territoire urbanisée ou devant être urbanisée en premier;
- 2^o « PHASE 2 » : zone d'aménagement prioritaire numéro 2 correspondant à la partie de territoire devant être urbanisée en deuxième lieu, lorsque la phase 1 est entièrement occupée;
- 3^o « PHASE 3 » : zone d'aménagement prioritaire numéro 3 correspondant à la partie de territoire devant être urbanisée en troisième lieu, lorsque la phase 2 est entièrement occupée.

La Ville de Warwick doit élaborer son plan et sa réglementation d'urbanisme de manière à traduire ces principes et ces différentes séquences du développement urbain. ».

ANNEXE 1

9. La carte de l'annexe 1 est jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

Règlement de la Municipalité régionale
de comté d'Arthabaska



ENTRÉE EN VIGUEUR

10. Le présent règlement entre en vigueur selon les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

Lionel FRÉCHETTE, préfet

Frédéric MICHAUD, secrétaire-trésorier

AVIS DE MOTION : 15 FÉVRIER 2011
ADOPTION : 20 JUIN 2012
ENTRÉE EN VIGUEUR : 21 AOÛT 2012



Règlement de la Municipalité régionale de comté d'Arthabaska

ANNEXE 1

