

AVIS PUBLIC

Avis public de consultation aux personnes et organismes désirant s'exprimer sur les projets de règlements n° 2016-531 intitulé « Règlement sur le plan d'urbanisme », n° 2016-532 intitulé « Règlement de zonage », n° 2016-533 intitulé « Règlement de lotissement », n° 2016-534 intitulé « Règlement de construction », n° 2016-535 intitulé « Règlement de conditions d'émission du permis de construction » et n° 2016-536 intitulé « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ».

Conformément aux articles 109 et suivants et 123 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, lors d'une séance tenue le 1^{er} novembre 2016, le Conseil de la Municipalité du Canton de Shefford a adopté par résolution les projets de règlements portant les numéros :

- n° 2016-531 « Règlement du Plan d'urbanisme »
- n° 2016-532 « Règlement de zonage »
- n° 2016-533 « Règlement de lotissement »
- n° 2016-534 « Règlement de construction »
- n° 2016-535 « Règlement de conditions d'émission du permis de construction »
- n° 2016-536 « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) »

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 et PIIA.

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, roulottes, 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 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)** prévoit des dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives. Il identifie sur le territoire de la municipalité ou dans certaines catégories, des projets qui doivent faire l'objet d'une évaluation sur la qualité de l'implantation et de l'intégration architecturale, tout en tenant compte des particularités de chaque situation au moment d'une demande de permis ou de certificat.

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 6 décembre 2016, 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 du Canton de Shefford, tout en tenant compte du schéma d'aménagement et de développement et de remplacement (4^e) de la municipalité régionale de comté de la Haute-Yamaska (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 neuf affectations identifiées sur le plan d'affectations du sol :

- affectation agro-forestière;
- affectation résidentielle;
- affectation urbaine;
- affectation de conservation;
- affectation résidentielle de villégiature;
- affectation récréotouristique;
- affectation récréative linéaire;
- affectation industrielle;
- Affectation publique;

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

1. Protéger les meilleures terres agricoles et leur mise en valeur;
2. Favoriser l'établissement d'usages complémentaires à l'agriculture;
3. Préserver le couvert forestier dans les secteurs à forte pente en limitant les constructions;
4. Consolider le développement urbain en favorisant la construction résidentielle autour des noyaux domiciliaires existants;
5. Permettre le développement commercial des services de première nécessité à proximité des concentrations domiciliaires et des voies de circulation majeures;
6. Restreindre, à court terme, les nouvelles implantations au genre d'établissements générant le moins d'impact possible sur le milieu naturel et préservant l'aspect visuel de la montagne;
7. Garder, à court terme, une densité d'occupation très faible du sol;
8. Envisager le contrôle du développement selon les tendances observables et suivant des critères spécifiques à l'intégration harmonieuse dans ce milieu unique;
9. Préserver le couvert forestier;
10. Reconnaître les acquis des usages industriels existants;
11. Mettre en valeur la vocation récréotouristique des équipements en place;
12. Prioriser les travaux d'entretien, de réfection et d'amélioration du réseau en place;
13. Protéger les ressources naturelles.

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

Donné à Shefford, ce 9 novembre 2016.



Sylvie Gougeon, gma

Directrice générale et secrétaire-trésorière