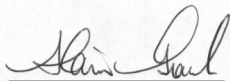


**Province de Québec**

**Municipalité Régionale de Comté de L'Amiante**

**Règlement numéro 102 modifiant le schéma d'aménagement révisé numéro 75 afin de modifier les limites du périmètre d'urbanisation du village de Coleraine et des affectations industrielles, récréotouristique des Sentiers Pédestres des Trois Monts et agroforestière dans la municipalité de Saint-Joseph-de-Coleraine**

Certifié conforme ce quatorzième jour de mars 2008



Alain Gravel, directeur général et secrétaire-trésorier

**Règlement numéro 102 modifiant le schéma d'aménagement révisé numéro 75 afin de modifier les limites du périmètre d'urbanisation du village de Coleraine et des affectations industrielles, récréotouristique des Sentiers Pédestres des Trois Monts et agroforestière dans la municipalité de Saint-Joseph-de-Coleraine**

**Préambule**

**Attendu que** le schéma d'aménagement révisé de la MRC de L'Amiante est en vigueur depuis le 10 octobre 2002;

**Attendu que** les articles 47 et suivants, de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, permettent à la MRC de modifier son schéma d'aménagement révisé;

**Attendu que** la municipalité de Saint-Joseph-de-Coleraine a acquis, de la Société Asbestos Limitée, une parcelle de terrain d'une superficie de 4,59 hectares sur une partie du lot Bloc B-1 du cadastre officiel du canton de Coleraine (contrat publié sous le numéro 12035687);

**Attendu que** cette parcelle de terrain est présentement identifiée sous l'affectation récréotouristique des Sentiers Pédestres des Trois Monts;

**Attendu que** cette parcelle de terrain sert de poste d'accueil et de stationnement pour les Sentiers Pédestre Des Trois Monts;

**Attendu que** cette parcelle de terrain ne fait pas partie des terrains soumis à la servitude écologique liant la municipalité de Saint-Joseph-de-Coleraine et la Société Asbestos Limitée en vertu du contrat 166177;

**Attendu que** cette parcelle de terrain est également utilisée comme sentier hivernal de VTT par le club Quad Amiante;

**Attendu que** cette parcelle de terrain se situe en bordure de la route 112, à l'entrée du village et en face de l'aréna et du terrain de soccer correspondant ainsi à un site propice pour l'implantation pour de différents services;

**Attendu que** la présence de la voie ferrée constitue une démarcation physique entre les sentiers pédestres et cette parcelle de terrain;

**Attendu que** pour la survie des Sentiers Pédestres des Trois Monts, il y a lieu de permettre sur cette parcelle de terrain des usages autres que ceux autorisés dans l'affectation Sentiers Pédestres des Trois Monts;

**Attendu qu'il** y a donc lieu d'agrandir le périmètre d'urbanisation pour y intégrer cette parcelle de terrain;

**Attendu que** d'autre part, une partie de l'affectation industrielle, située en bordure du Chemin de Vimy sur une partie des lots 2A, 2B, 3A et 3B du rang 8, canton de Coleraine et d'une superficie de 16 5 hectares, est déjà occupée par 8 résidences mais par aucune industrie;

**Attendu que** la présence de nombreuses résidences dans une affectation industrielle peut engendrer des situations conflictuelles entre usages incompatibles,

**Attendu que** la municipalité constate la demande de construction résidentielle dans ce secteur;

**Attendu que** ce secteur n'est pas desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout et que la municipalité n'a pas l'intention de prolonger ses réseaux dans ce secteur;

**Attendu que** la proximité de la réserve écologique constitue un élément incompatible avec un secteur industriel;

**Attendu que** la municipalité désire concentrer l'activité industrielle dans des secteurs plus compatibles avec ce type d'usage;

**Attendu que** même en retirant ces 16,5 hectares de l'affectation industrielle, la municipalité considère que les 62 hectares restants sont suffisants pour combler ses besoins en espaces industriels pour un horizon de 15 ans;

**Attendu qu'il** y a donc lieu de retirer une superficie de 16,5 hectares du périmètre d'urbanisation correspondant à l'affectation industrielle pour l'intégrer dans l'affectation agroforestière;

**Attendu que** cette modification constitue une rationalisation adéquate du territoire en concentrant les espaces industriels;

**En conséquence**, il est décrété ce qui suit :

## **1 Préambule**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

## **2 Modification du périmètre d'urbanisation du village de Coleraine et des affectations industrielles, récréotouristique des Sentiers Pédestres des Trois Monts et agroforestière de la municipalité de Saint-Joseph-de-Coleraine**

Le schéma d'aménagement révisé, règlement numéro 75, tel que modifié par tous ses amendements, est de nouveau amendé afin d'inclure les modifications suivantes :

### **3 Remplacement de l'article 4.3.3.2.2**

L'article 4.3.3.2.2 est remplacé par le nouvel article 4.3.3.2.2 suivant :

#### **4.3.3.2.2 Municipalité de Saint-Joseph-de-Coleraine**

Saint-Joseph-de-Coleraine dispose de la plus grande superficie en zone blanche de toutes les municipalités de la MRC de L'Amiante. Cependant son périmètre d'urbanisation, d'une superficie de 224 hectares, couvre moins de 2% de sa superficie totale. La municipalité compte environ 610 logements dont 62% sont situés dans le périmètre d'urbanisation. De ce nombre, 74% sont de type unifamilial et 12% proviennent des résidences bifamiliales. Selon le rôle d'évaluation, entre 1986 et 1996, 10 nouveaux logements ont été construits à l'intérieur des limites du périmètre d'urbanisation ce qui représente une superficie d'environ 1,4 hectares (en ajoutant les superficies normalement dévolues aux autres occupations du sol). Pour les dix prochaines années, les prévisions sont d'un maximum de 15 nouveaux logements, soit une superficie maximale de 2,3 hectares. À l'intérieur des limites actuelles du périmètre d'urbanisation, environ 40,4 hectares sont vacants. Cependant, la municipalité identifie seulement 9,5 hectares comme affectation d'aménagement prioritaire. Ainsi, bien qu'il y ait de vastes étendues vacantes dans le périmètre d'urbanisation, la municipalité dirige les nouvelles constructions en bordure des rues déjà desservies par les réseaux d'aqueduc et d'égouts. La

municipalité a également prévu d'intégrer dans son périmètre d'urbanisation le secteur utilisé comme site des étangs d'épuration des eaux usées.

La municipalité de Saint-Joseph-de-Coleraine possède également un autre périmètre d'urbanisation soit le village de Vimy Ridge. Ce hameau compte environ une vingtaine de résidences réparties sur 23 hectares. Entre 1986 et 1996, aucune nouvelle résidence n'a été érigée dans ce village.

#### **4 Modification du périmètre d'urbanisation, des affectations industrielles, agroforestières et de l'affectation récréotouristique des Sentiers Pédestres des Trois Monts**

Les limites du périmètre d'urbanisation et des affectations industrielles, agroforestières et de l'affectation récréotouristique des Sentiers Pédestres des Trois Monts sont modifiées selon les modalités suivantes. Ces modifications sont illustrées sur la carte du périmètre d'urbanisation du village de Coleraine jointe au présent règlement.

##### **Première modalité**

Une parcelle de terrain, d'une superficie de 4,5 hectares sur une partie du lot Bloc B-1 du cadastre officiel du canton de Coleraine (contrat publié sous le numéro 12035687), est retirée de l'affectation récréoforestière des Sentiers Pédestres des Trois Monts et est incluse dans le périmètre d'urbanisation.

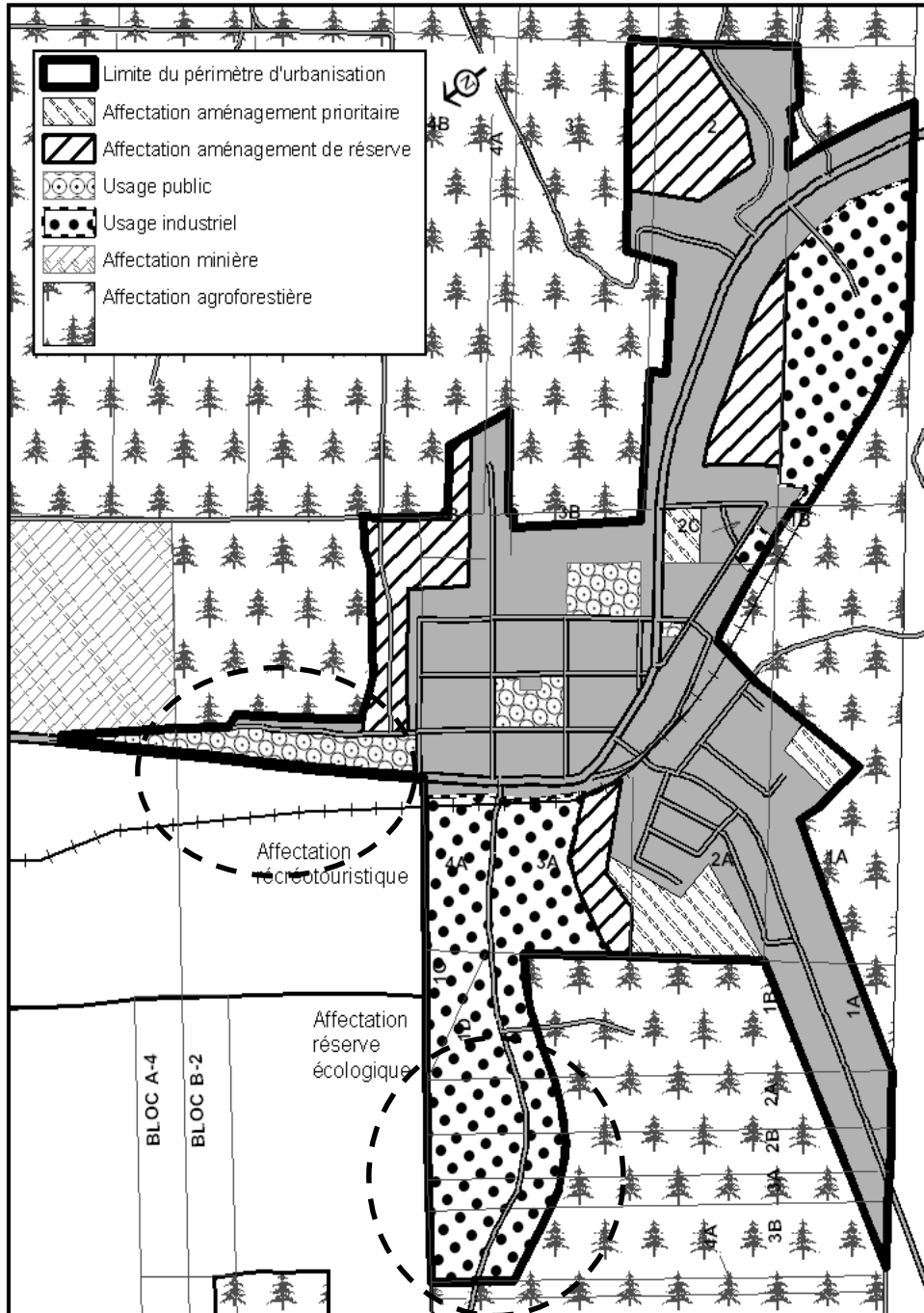
##### **Deuxième modalité**

Une parcelle de terrain, d'une superficie approximative de 16,5 hectares, constituée des parties de lots 2A, 2B, 3A et 3B du rang 8, canton de Coleraine, est retirée du périmètre d'urbanisation et de l'affectation industrielle et intégrée dans l'affectation agroforestière .

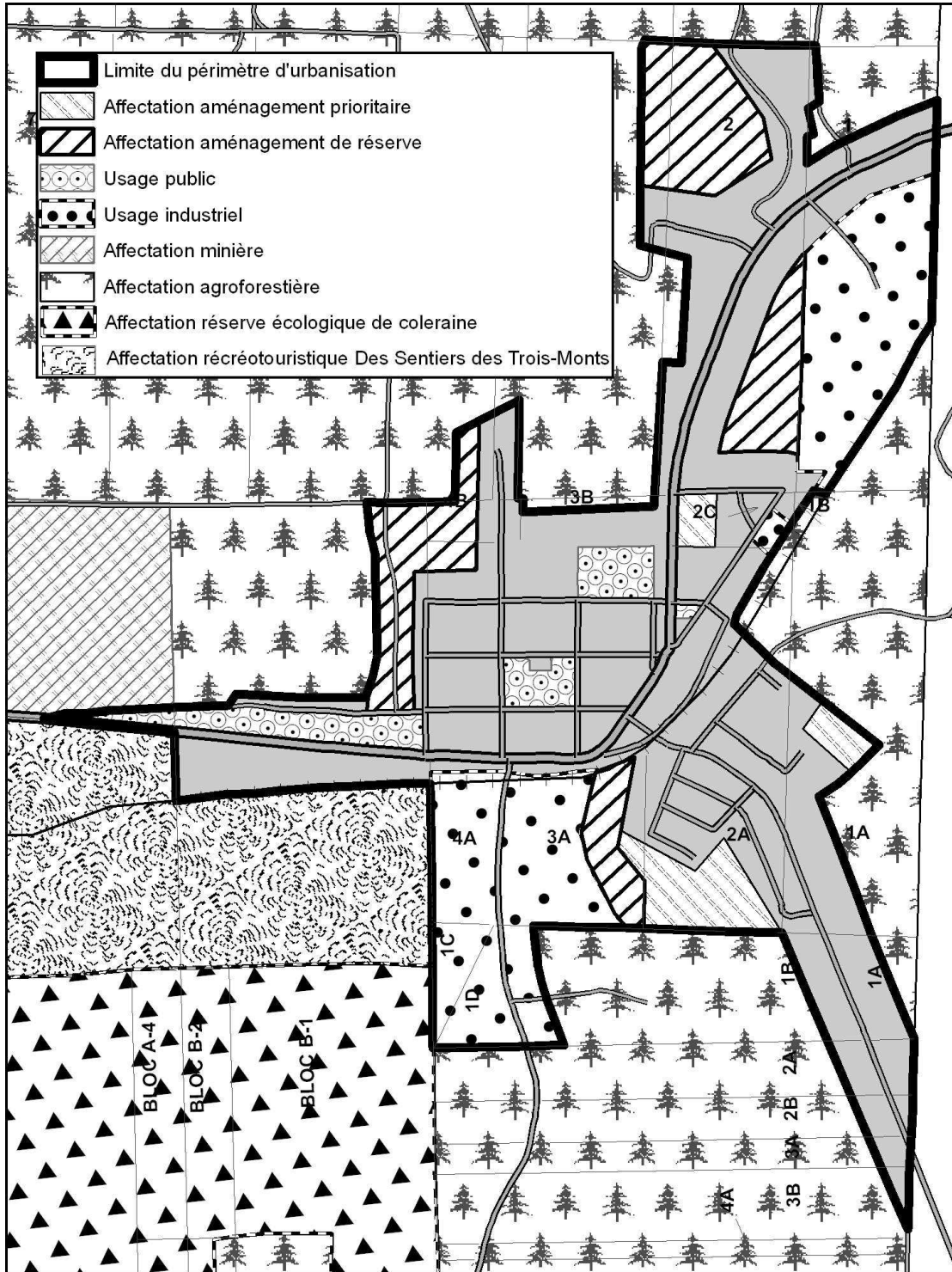
## **5 Remplacement de la carte du périmètre d'urbanisation du village de Coleraine, municipalité de Saint-Joseph-de-Coleraine et modification de la carte des grandes affectations du sol**

La carte du périmètre d'urbanisation du village de Coleraine de la municipalité de Saint-Joseph-de-Coleraine est remplacée (voir la carte « Après modification ». De plus, la carte des grandes affectations du sol est modifiée selon les modifications représentées sur la nouvelle carte du périmètre d'urbanisation du village de Coleraine.

### Périmètre d'urbanisation du village de Coleraine, municipalité de Saint-Joseph-de-Coleraine, avant la modification



**Périmètre d'urbanisation du village de Coleraine, municipalité de Saint-Joseph-de-Coleraine, après la modification**



## 6 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

(Signé) Hélène Faucher

Hélène Faucher, préfet

(Signé) Alain Gravel

Alain Gravel, directeur général et  
secrétaire-trésorier

Adoption du projet de règlement :	28 novembre 2007
Avis de motion :	28 novembre 2007
Assemblée de consultation	3 janvier 2008
Adoption du règlement	13 février 2008
Avis du ministre	13 mars 2008
Entrée en vigueur	13 mars 2008