

Règlements
Ville de Daveluyville (Québec)

RÈGLEMENT NUMÉRO 115
MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 237 RELATIF AU PLAN D'URBANISME DE
L'ANCIENNE MUNICIPALITÉ DE SAINTE-ANNE-DU-SAULT AFIN DE MODIFIER LES
PHASES DE DÉVELOPPEMENT URBAIN AINSI QUE DIVERSES DISPOSITIONS

ATTENDU QUE le Règlement numéro 237 relatif au plan d'urbanisme de l'ancienne municipalité de Sainte-Anne-du-Sault est entré en vigueur le 16 octobre 2009;

ATTENDU QUE l'ancienne Ville de Daveluyville et l'ancienne Municipalité de Sainte-Anne-du-Sault ont fait l'objet d'un regroupement devenu officiel le 9 mars 2016 à la suite de la parution du décret 127-2016 dans la Gazette officielle du Québec;

ATTENDU QUE le Règlement numéro 421 modifiant le Règlement numéro 200 édictant le Schéma d'aménagement et de développement de la Municipalité régionale de Comté d'Arthabaska, deuxième génération est entré en vigueur le 13 décembre 2022 et qu'il a notamment pour effet d'ajouter une orientation et des objectifs visant à soutenir le déploiement de la Politique Municipalité Amie des Aînés 2020-2022 de la MRC d'Arthabaska en matière d'aménagement du territoire;

ATTENDU QUE le Règlement numéro 420 modifiant le règlement numéro 200 édictant le Schéma d'aménagement et de développement de la Municipalité régionale de Comté d'Arthabaska, deuxième génération, est entré en vigueur le 11 juillet 2022 et qu'il a notamment pour effet de revoir les phases de développement affectant la Ville de Daveluyville;

ATTENDU QUE le Règlement numéro 420 vise également à permettre aux municipalités de procéder à un échange de superficies équivalentes entre des zones d'aménagement de phases 1 et 2, et ce, sous réserve de certaines dispositions;

ATTENDU QUE, dans ce contexte, il y a lieu de modifier le règlement relatif au plan d'urbanisme afin d'assurer la concordance de ce dernier au Schéma d'aménagement et de développement;

ATTENDU QUE lors de la séance du 4 décembre 2023, en vertu de l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19) un avis de motion a été donné par la conseillère Valérie Loiselle et un projet de règlement a été déposé au Conseil de la Ville de Daveluyville;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par **madame Valérie Loiselle** et résolu unanimement :

QUE le règlement numéro 115 soit adopté et que par ce règlement le conseil ordonne et statue ce qui suit :

PRÉAMBULE

ARTICLE 1 Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

PLAN D'URBANISME

ARTICLE 2 L'article 3.2, intitulé « Fonction résidentielle » est modifié par :

1. le remplacement du troisième alinéa se lisant comme suit :

« Une grande parcelle de territoire est disponible pour fin de développement; le schéma d'aménagement révisé de la MRC Arthabaska prévoit un ordre de priorité pour un développement en 4 phases (voir tableau 5 et la carte 2) des diverses classes d'usage, qui s'échelonnent jusqu'en 2020 et qui couvre une superficie approximative de 1,04 km².

Règlements

Ville de Daveluyville (Québec)

Cette planification de ces espaces doit être réalisés selon un ordre séquentiel de croissance considérant que les superficies de territoire incluses en zone blanche sont supérieures aux besoins réels en espaces destinés à la croissance urbaine. »

par le suivant :

« Une grande parcelle de territoire est disponible pour des fins de développement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la municipalité. Le schéma d'aménagement révisé de la MRC d'Arthabaska prévoit un ordre de priorité de développement des espaces vacants du périmètre d'urbanisation de Daveluyville en quatre phases représentant une superficie approximative de 1,04 km². L'identification et l'ordre de priorité de développement de ces espaces vacants sont identifiés à la carte 2 du présent règlement. On entend par espaces vacants, entre autres, toutes les superficies non construites adjacents ou non à une rue publique, qu'elles soient disponibles ou non à la vente, et qui ne sont pas affectées par une contrainte naturelle ou anthropique empêchant leur développement. Les espaces vacants peuvent être des espaces de consolidation, c'est-à-dire des espaces habituellement déjà morcelés et vacants qui sont adjacents à des infrastructures existantes, comme des voies de circulation, permettant de consolider le tissu urbain existant à court terme. Ils peuvent être également caractérisés comme des espaces de développement, c'est-à-dire des espaces de dimensions importantes devant être morcelés en respectant un seuil de densité tenant compte de la présence ou non des infrastructures d'égout et d'aqueduc, mais également de la structure d'organisation urbaine du milieu où ils se trouvent. La planification de ces espaces doit être réalisée selon un ordre séquentiel de croissance considérant que les superficies de territoire incluses en zone blanche sont supérieures aux besoins réels en espaces destinés à la croissance urbaine. ».

2. l'insertion, à la suite du troisième alinéa, de l'alinéa suivant :

« La municipalité peut échanger des superficies entre des zones d'aménagement de phase 1 et 2 à la condition qu'elle adopte à cette fin un règlement de modification de ses règlements d'urbanisme et qu'elle obtienne de la MRC un avis de conformité au Schéma d'aménagement de développement. Cet avis de conformité sera conditionnel au respect des critères suivants :

1. La partie de la zone d'aménagement de phase 2 à être transférée en phase 1 doit être contiguë à une zone d'aménagement de phase 1 ou à la zone d'aménagement existante. Une zone d'aménagement existante correspond au domaine bâti actuel, soit aux rues existantes et aux secteurs desservis.
2. Une superficie équivalente à celle de la partie de la zone d'aménagement de phase 2 concernée devra être retranchée de la ou des zones d'aménagement de phase 1 de manière que la superficie totale de la ou des zones d'aménagement de phase 1 demeure inchangée.

Malgré le paragraphe précédent, cet échange de superficie n'est possible que si les superficies concernées comportent également un potentiel de construction équivalent. Dans le cas où la superficie de la zone d'aménagement de phase 2 à être transférée en zone d'aménagement de phase 1 comporte un potentiel de construction supérieur à la situation initiale, cette dernière devra être revue à la baisse afin de maintenir un potentiel de construction équivalent et ainsi conserver un équilibre dans l'horizon de croissance de la municipalité. ».

Règlements
Ville de Daveluyville (Québec)

La section des annexes du plan d'urbanisme faisant partie intégrante du Règlement numéro 479 relatif au plan d'urbanisme de l'ancienne Ville de Daveluyville est modifiée par l'ajout de l'annexe 2 intitulée « Phases de développement urbain de Daveluyville » à la suite de l'annexe 1, intitulée « Carte conceptuelle du développement et de l'aménagement du territoire », le tout tel que montré à l'annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 3 Le tableau 5, intitulé « Tableau 5 – Séquences du développement urbain » est abrogé.

ARTICLE 4 La carte 2, intitulée « Carte 2 : Fonctions résidentielle, commerciale et industrielle », faisant partie intégrante du plan d'urbanisme est modifiée par la modification des limites des quatre phases de développement du périmètre urbain, tel que montré à l'annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 5 L'article 5.2.1, intitulé « Fonction résidentielle », est modifié par l'ajout, à la suite du cinquième alinéa, de l'alinéa suivant :

« - Développer des milieux de vie inclusifs et sécuritaires permettant d'assurer le bien-être des groupes vulnérables :

- *Moyens de mise en œuvre :*
 - Assurer les déplacements sécuritaires des groupes vulnérables;
 - Aménager le territoire selon le concept d'accessibilité universelle;
 - Améliorer l'accès des groupes vulnérables aux infrastructures permettant l'adoption de saines habitudes de vie;
 - Verdir le territoire afin de réduire les impacts des changements climatiques sur les populations vulnérables. »

ARTICLE 6 Le plan d'affectation du sol faisant partie intégrante du plan d'urbanisme est modifié par l'ajout de nouvelles affectations résidentielles à l'intérieur du périmètre urbain, la modification de certaines limites d'affectation localisées à l'intérieur du périmètre urbain ainsi que la numérotation des phases de développement, le tout tel que montré à l'annexe 2 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ENTRÉE EN VIGUEUR

ARTICLE 7 Le présent règlement entre en vigueur selon les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1).

Mathieu Allard, maire

Elyse Maheu, greffière

Avis de motion: 4 décembre 2023
Adoption du projet de règlement : 4 décembre 2023
Date d'adoption: 15 janvier 2024
Date de publication:
Date d'entrée en vigueur:

Règlements
Ville de Daveluyville (Québec)

CERTIFICAT DE PUBLICATION

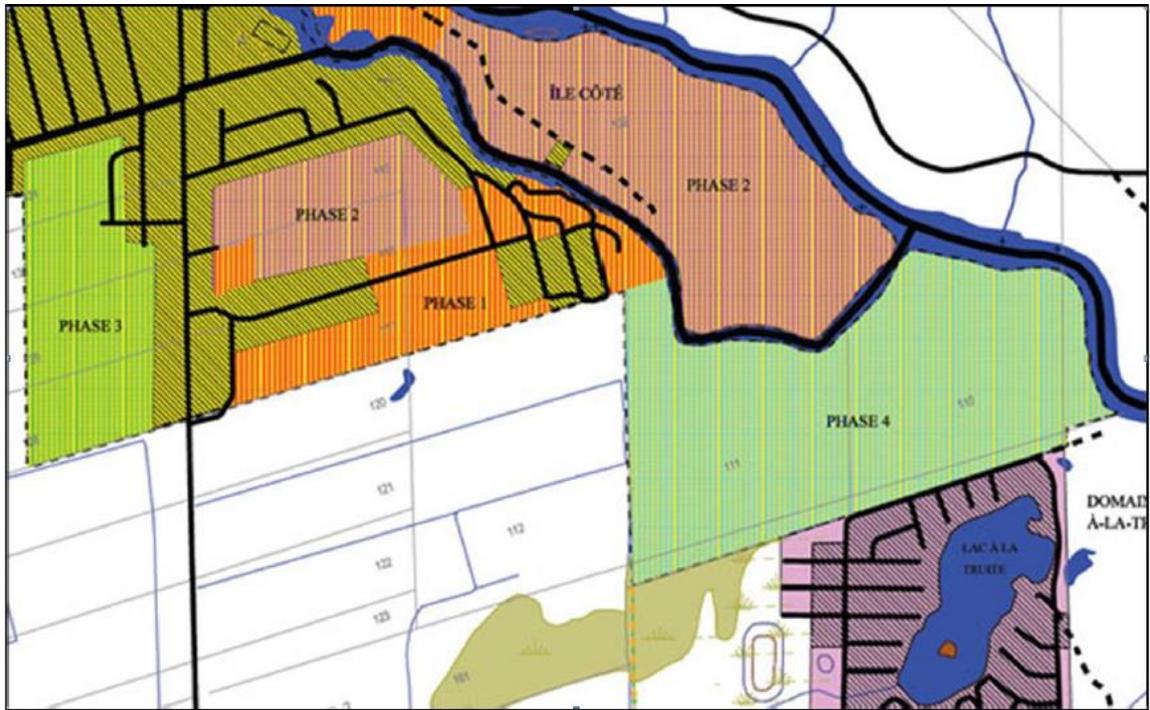
Je soussignée, Élyse Maheu, greffière de Ville de Daveluyville certifie sous déclaration officielle avoir publié le présent avis public en affichant une copie aux endroits désignés par le conseil, le . J'ai également fait publier ledit avis sur le site Internet de la Ville de Daveluyville le . Conformément à l'article 345.1 de la *Loi sur les cités et ville*, le règlement numéro 40 relatif à la publication des avis publics a été adopté lors de la séance du 11 septembre 2017 et entré en vigueur le 1^{er} octobre 2017.

En foi de quoi, je signe ce certificat ce

Élyse Maheu
Greffière

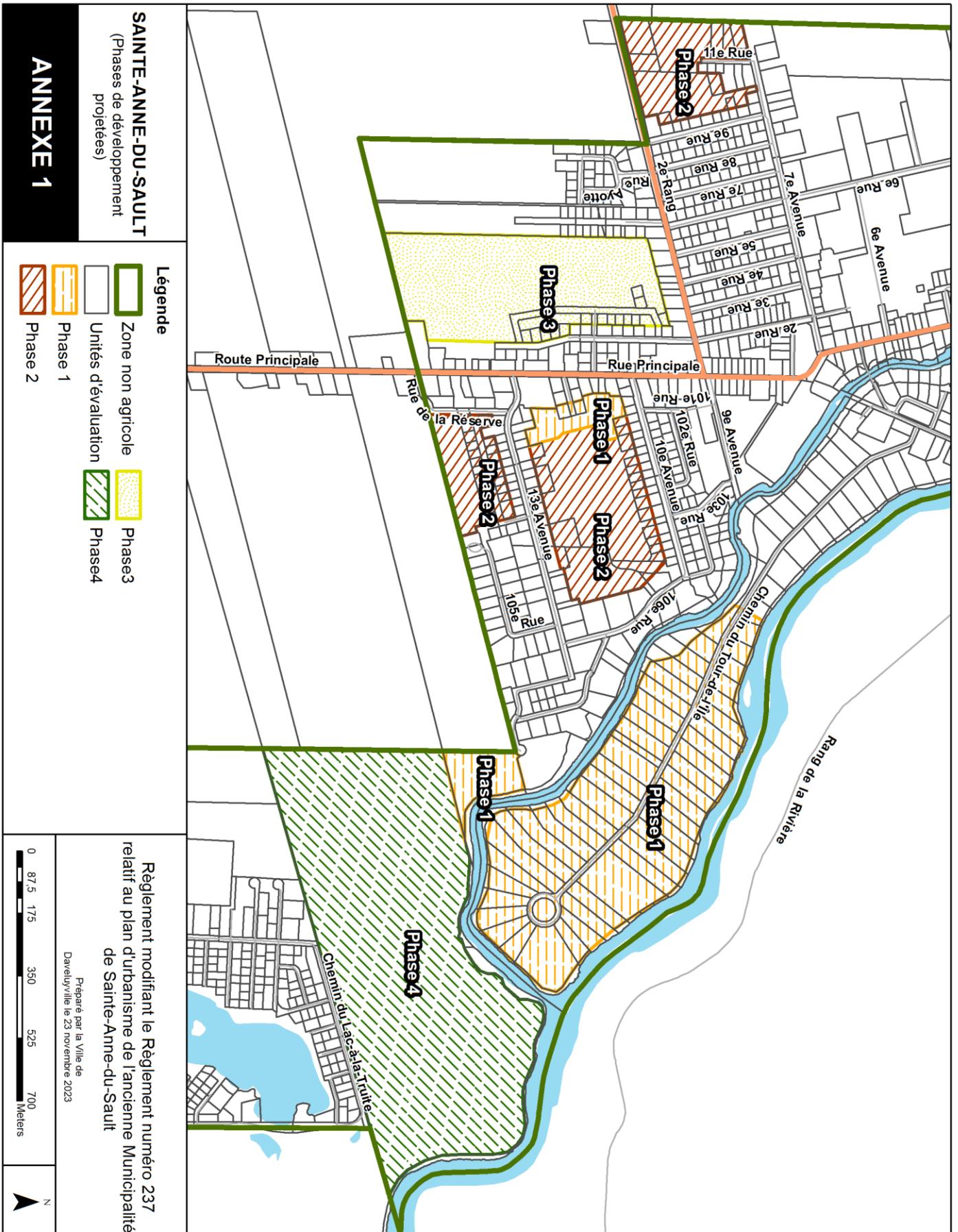
ANNEXE 1

(Phases de développement actuelles)



ANNEXE 1

(Phases de développement projetées)



ANNEXE 2 (Affectations projetées)

