

Règlement numéro 2025-396

modifiant le Règlement numéro 2002-89 abrogeant et remplaçant le Règlement numéro 322 de l'ancienne municipalité du village d'Upton ainsi que le Règlement numéro 250 de l'ancienne municipalité de la paroisse de Saint-Éphrem-d'Upton et édictant le plan d'urbanisme de la Municipalité d'Upton afin d'y intégrer le plan particulier d'urbanisme du noyau villageois

CONSIDÉRANT que la Municipalité d'Upton souhaite consolider son noyau villageois de manière à en faire une référence en termes de dynamisme et de mise en valeur de ses attraits historiques et patrimoniaux;

CONSIDÉRANT que la Municipalité d'Upton a procédé à l'élaboration d'un plan particulier d'urbanisme pour le secteur du noyau villageois afin d'effectuer un exercice de planification détaillée;

CONSIDÉRANT qu'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), un plan particulier d'urbanisme fait partie intégrante du plan d'urbanisme de la municipalité;

CONSIDÉRANT qu'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), le conseil municipal peut modifier le plan d'urbanisme de la Municipalité;

EN CONSÉQUENCE, le conseil décrète ce qui suit :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

Le *Règlement numéro 2002-89* est modifié par le remplacement de toute mention de « programme particulier d'urbanisme » par « plan particulier d'urbanisme ».

ARTICLE 3

Le *Règlement numéro 2002-89* est modifié par le remplacement de toute mention de « noyau urbain » par « noyau villageois ».

ARTICLE 4

Le *Règlement numéro 2002-89* est modifié par le remplacement de la sous-section *Structure du présent document* dans la section *Avant-propos* par la sous-section suivante :

« *Structure du présent document*

Le plan d'urbanisme révisé de la municipalité d'Upton comporte cinq chapitres et trois annexes.

Le *Chapitre 1* dresse un portrait général du territoire : caractéristiques du milieu physique, évolution démographique, organisation spatiale.

Le *Chapitre 2* présente les politiques d'urbanisme et les orientations d'aménagement pour les différentes thématiques liées à l'aménagement et au développement du territoire.

Le *Chapitre 3* décrit les grandes affectations du sol et les densités d'occupation du territoire. Pour les affectations du sol à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, on identifie les activités compatibles et celles partiellement compatibles ainsi que les intentions et les critères d'aménagement. L'analyse des affectations du sol à l'intérieur du périmètre d'urbanisation se retrouve au sein du plan particulier d'urbanisme du noyau villageois à l'*Annexe C* du présent règlement.

Le *Chapitre 4* traite des territoires à protéger et à mettre en valeur ainsi que des zones de contraintes à l'occupation du sol: éléments d'intérêt patrimonial, bande riveraine, zones à risque d'inondation, secteurs sensibles, etc.

Le *Chapitre 5* identifie les aires du territoire municipal qui font l'objet d'une réglementation particulière en matière de planification et de contrôle des interventions ; soit le territoire devant faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble (PAE) et les secteurs soumis à la réglementation sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Le plan d'urbanisme révisé est accompagné de trois annexes.

L'*Annexe A* est constituée de la cartographie qui accompagne le plan d'urbanisme révisé. La carte, sur laquelle on trouve notamment l'identification et la délimitation des grandes affectations du sol, est composée de deux feuillets : un pour la partie agricole du territoire et l'autre pour la représentation du noyau villageois.

L'*Annexe B* présente les éléments de contenu du schéma d'aménagement révisé de la MRC d'Acton applicables sur le territoire de la municipalité d'Upton.

L'*Annexe C* présente le plan particulier d'urbanisme du noyau villageois de la municipalité d'Upton. »

ARTICLE 5

Le *Règlement numéro 2002-89* est modifié par l'abrogation du premier et du second moyen d'action à la section 2.3.3 du *Chapitre 2*.

ARTICLE 6

Le chapitre 3 du *Règlement numéro 2002-89* est modifié par le remplacement du texte avant la section 3.1 par le texte suivant :

« Conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, les grandes affectations du sol et les densités de son occupation constituent le deuxième élément obligatoire que doit contenir un plan d'urbanisme.

Les affectations du sol indiquent les vocations dominantes accordées aux différentes parties du territoire municipal. Elles reflètent la destination actuelle ou projetée de l'occupation du sol.

Une affectation se situe à un niveau plus général qu'une zone. Par exemple, un territoire pourrait se voir accorder une affectation à dominance agricole alors que le zonage, à l'intérieur de cette affectation, pourrait prévoir une ou des zones résidentielles afin de tenir compte des particularités d'un secteur précis.

Les densités d'occupation, pour leur part, visent à indiquer l'intensité de l'occupation du territoire. Elles permettent de différencier les secteurs non desservis par rapport à ceux desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout ou encore, les secteurs destinés aux habitations multifamiliales par rapport à ceux réservés pour la résidence unifamiliale, de plus faible densité.

Le plan d'urbanisme identifie onze grandes affectations sur le territoire municipal :

1. Agricole;
2. Consolidation urbaine;
3. Industriel lourd;
4. Industriel;
5. Mixte;
6. Parc ferroviaire;
7. Public/Institutionnel;
8. Récréatif villégiature;
9. Résidentiel;
10. Transport;
11. Villégiature.

Les affectations à l'extérieur du périmètre d'urbanisation sont analysées selon les composantes suivantes :

Les activités compatibles constituent une liste des usages qui respectent intégralement la vocation dominante de l'affectation.

Les activités partiellement compatibles sont des usages qui, tout en ne remettant pas en question la vocation de l'affectation, doivent demeurer dans une faible proportion.

Les activités compatibles et partiellement compatibles servent de cadre de référence pour l'identification des usages qui seront autorisés dans les zones prévues au plan de zonage. Les usages énumérés à titre d'exemple ne constituent pas une liste exhaustive. Ils sont donnés à titre indicatif. D'autres usages pourront être prévus au zonage, à condition qu'ils respectent les intentions d'aménagement prévues pour la grande affectation.

Les intentions d'aménagement viennent préciser les objectifs sous-jacents liés à l'identification des activités compatibles et partiellement compatibles.

Finalement, s'ajoutent parfois *des critères d'aménagement* qui réfèrent à des conditions à respecter plus spécifiques.

Ces composantes font l'objet d'un tableau synthèse qui accompagne la description de chaque grande affectation.

L'analyse des affectations détaillées du sol à l'intérieur du périmètre d'urbanisation est présentée au plan particulier d'urbanisme du noyau villageois, joint au présent règlement à l'*Annexe C*.

L'identification et la délimitation des grandes affectations apparaissent sur les feuillets 1 et 2 du plan des affectations à l'*Annexe A* du présent règlement. »

ARTICLE 7

Le *Règlement numéro 2002-89* est modifié par l'abrogation des sections 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7 et 3.8 du chapitre 3 relatif aux grandes affectations du sol et densités d'occupation.

ARTICLE 8

Le *Règlement numéro 2002-89* est modifié par le remplacement des feuillets 1 et 2 du plan des affectations à l'*Annexe A* par les feuillets cartographiques joints à l'*annexe A* du présent règlement.

ARTICLE 9

Le *Règlement numéro 2002-89* est modifié par l'ajout du plan particulier d'urbanisme du noyau villageois comme *Annexe C*, le tout tel que joint à l'*annexe B* du présent règlement.

ARTICLE 10

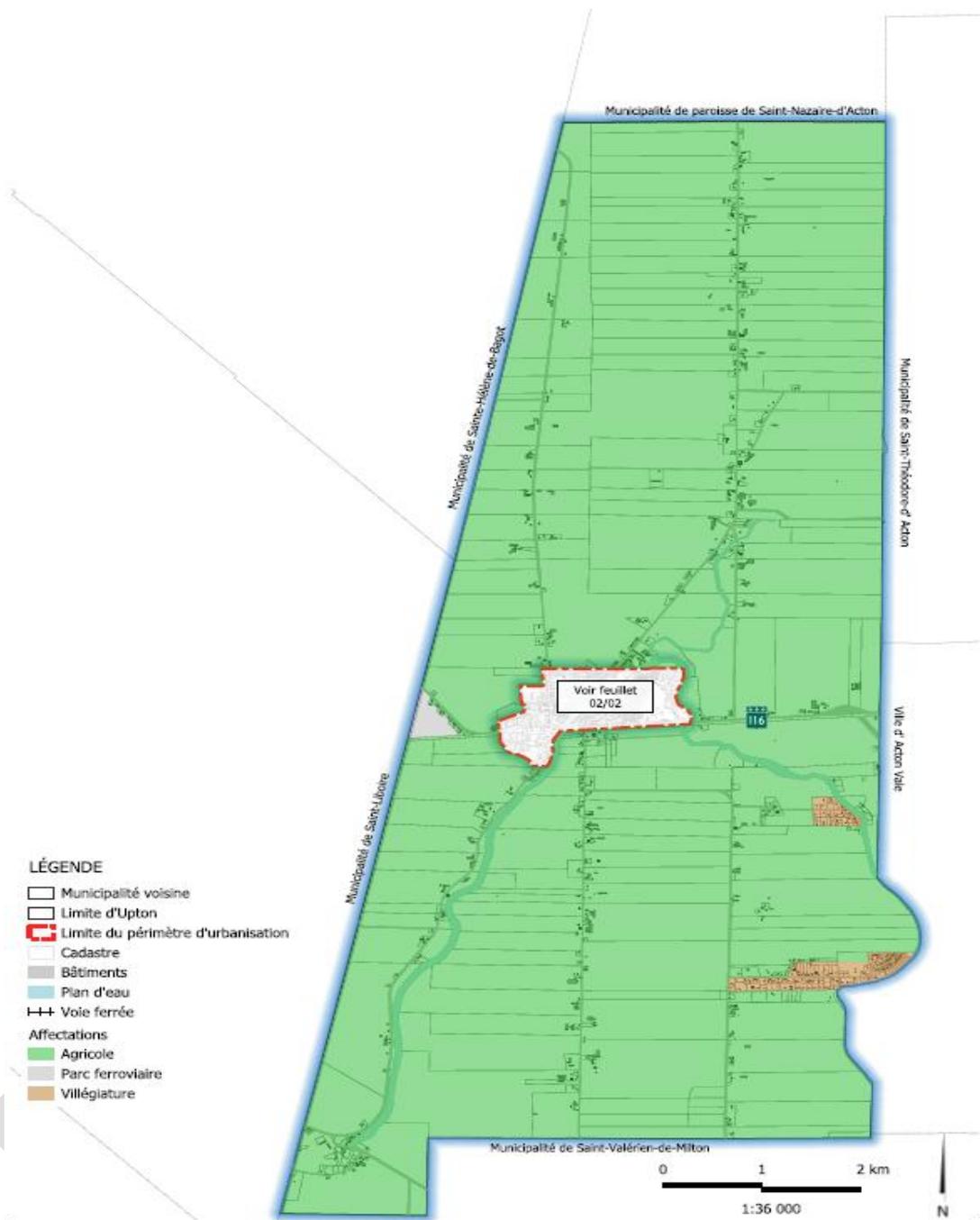
Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Lyne Rivard
Directrice générale et greffière-trésorière

Robert Leclerc
Maire

Avis de motion le :	
Adoption 1er projet de règlement	
Transmission le 1er projet de règlement à la MRC	
Adoption 2eme projet de règlement	
Transmission le second projet de règlement à la MRC	
Avis public référendaire	
Adoption règlement	
Émission certificat conformité MRC	
Entrée en vigueur	
Avis d'entrée en vigueur	

ANNEXE A – PLAN DES AFFECTATIONS (FEUILLETS 1/2 ET 2/2)



LÉGENDE

- Municipalité voisine
- Limite d'Upton
- Limite du périmètre d'urbanisation
- Cadastre
- Bâtiments
- Plan d'eau
- + + Voie ferrée
- Affectations**
- Agricole
- Parc ferroviaire
- Villégiature



Plan d'urbanisme
UPTON, QC

Plan des affectations
Extérieur PU
Feuillet 01/02

Numéro de projet : 2401-003
Format original : 11 x 17
Projection : NAD 83 (CSRS) / NTFM 2015 6
Dernière modification : 2025-06-05



Plan des affectations Intérieur PU

Feuillet 02/02

Ce plan fait partie intégrante du plan d'urbanisme de la
Municipalité d'Upton

LÉGENDE

 Limite du PU

 Cadastre

 Plan d'eau

 Voirie

Aire de protection

 100 m (Utilisation de pesticide)

 300 m (Protection bactériologique)

 700 m (protection virologique)

Affectations

 Consolidation urbaine

 Industriel

 Industriel lourd

 Mixte

 Public/Institutionnel

 Récréatif villégiature

 Résidentiel

 Agricole

 Transport

Modifications au Plan des affectations

No. de règlement	Date en vigueur

Références cartographiques :

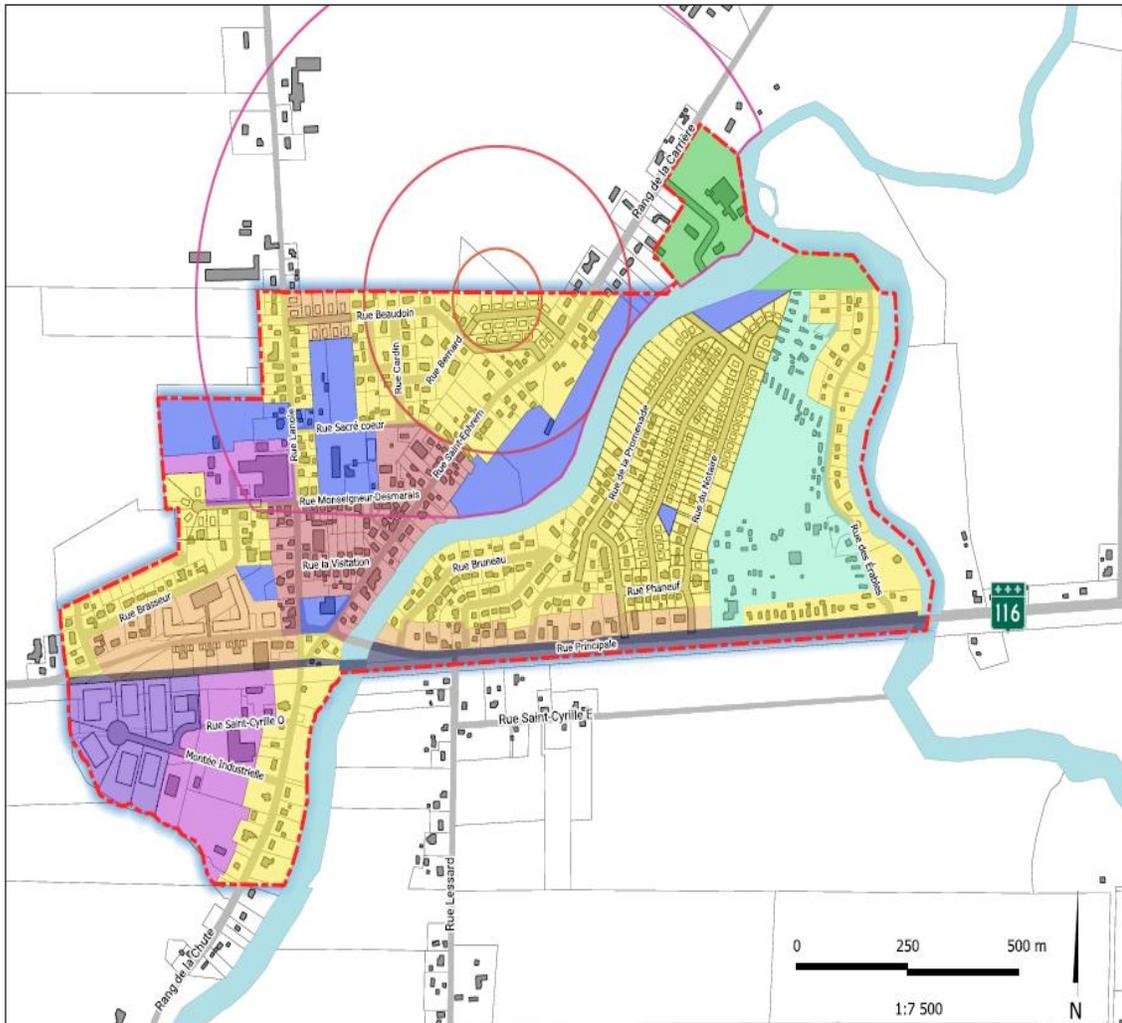
MRC d'Acton

Numéro du projet : 2504-049

Format original : 11x17

Projection : NAD 83 (CSRS) / MTM zone 8

Dernière modification : 2025-06-06



ANNEXE B – PLAN PARTICULIER D'URBANISME DU NOYAU VILLAGEOIS

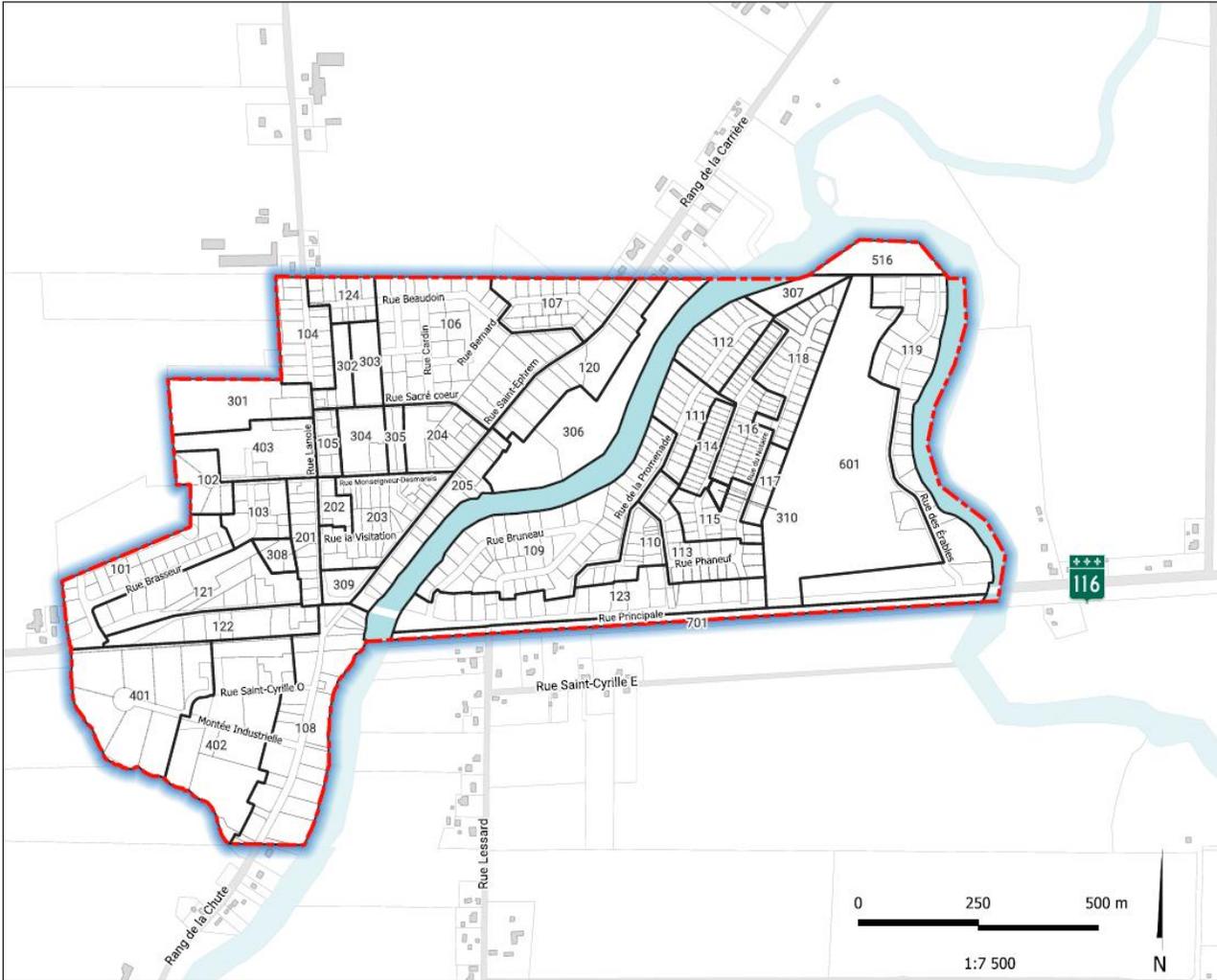


Plan de zonage Intérieur PU Feuillet 02/02

Ce plan fait partie intégrante du règlement de zonage n°00-000 de la Municipalité d'Upton

LÉGENDE

- Périmètre d'urbanisation
- Cadastre
- Lot projeté
- Plan d'eau
- Zone



Modifications au Plan de zonage	
No. du règlement	Date de mise en vigueur

Références cartographiques :
MRC d'Acton

Numéro du projet : 2504-049
Format original : 11x17
Projection : NAD 83 (CSRS) / MTM zone 8
Dernière modification : 2025-06-11



PROJET