

RÈGLEMENT N° 818

Règlement amendant le Plan d'urbanisme n° 147 dans le but d'y inclure un nouveau programme particulier d'urbanisme pour le centre-ville

Le conseil décrète ce qui suit :

- 1- Le Plan d'urbanisme n° 147 est modifié, à l'article 1.2.2 intitulé « Affectations du sol », de la façon suivante :
 - a) L'affectation « Commerciale centre-ville » est supprimée du tableau;
 - b) L'affectation « Centre-ville mixte » est ajoutée au tableau; la couleur est « à déterminer » et l'abréviation est « CVM »;
 - c) L'affectation « Urbaine mixte » est ajoutée au tableau; la couleur est « à déterminer » et l'abréviation est « UM ».

- 2- Ce règlement est modifié par l'ajout de l'article 2.15 qui se lit comme suit :

2.15 CENTRE-VILLE

Les grandes orientations et les moyens de mise en œuvre en ce qui a trait au centre-ville sont indiqués aux pages 35 à 40 du Programme particulier d'urbanisme du centre-ville (2020) présenté en annexe.

- 3- L'article 3.4 de ce règlement est remplacé par le suivant :

3.4 AFFECTATION « COMMERCIALE » (C)

Il existe 2 types d'affectation « Commerciale », soit :

 - CB : affectation commerciale de quartier;
 - CC : affectation commerciale artérielle.

Dans les aires d'affectation « CB : commerce de quartier » sont autorisés les usages de vente au détail, les postes d'essence sans lave-auto et les services administratifs incluant les services professionnels et d'affaires, les services personnels et domestiques et les services gouvernementaux. Sont aussi autorisés les usages des affectations « Résidentielle », « Publique et institutionnelle » et « Parc et espace vert ».

Dans les aires d'affectation « CC : commerce artériel » sont autorisés les usages de vente au détail, les postes d'essence et les services administratifs incluant les services professionnels et d'affaires, les services personnels et domestiques, les services gouvernementaux. Sont aussi autorisés les usages des affectations « IB : affectation industrielle sans incidence sur le milieu environnant », « Publique et institutionnelle », « Parc et espace vert », de même que les habitations de type multifamilial, les habitations collectives et les habitations dans un bâtiment à usages multiples.

Sont spécifiquement prohibés dans ces 2 types d'affectation :

 - les exploitations agricoles et forestières;
 - les carrières et sablières.

- 4- L'article 3.17 est ajouté à ce règlement et se lit comme suit :

3.17 AFFECTATION « CENTRE-VILLE MIXTE » (CVM)

Dans les aires d'affectation « Centre-ville mixte » sont autorisés les usages et activités suivants :

- a) Toutes les habitations excepté les maisons mobiles ou unimodulaires
- b) Les micros brasseries
- c) Le transport par véhicule automobile et le stationnement
- d) Tous les commerces excepté vente au détail d'automobile et d'embarcation et poste d'essence
- e) Tous les services
- f) Les loisirs intérieurs et les loisirs extérieurs légers
- g) L'agriculture urbaine et l'apiculture

Est spécifiquement prohibé dans cette affectation :

- les services au volant.

- 5- L'article 3.18 est ajouté à ce règlement et se lit comme suit :
3.18 AFFECTATION « URBAINE MIXTE » (UM)

Dans les aires d'affectation « urbaine mixte » sont autorisés les usages et activités suivants :

- a) Toutes les habitations excepté les maisons mobiles ou unimodulaires
- b) Commerce de gros et entreposage
- c) Construction et travaux publics
- d) Le transport par véhicule automobile et le stationnement
- e) Tous les commerces
- f) Tous les services
- g) Les loisirs intérieurs et les loisirs extérieurs légers
- h) L'agriculture urbaine et l'apiculture

Est spécifiquement prohibé dans cette affectation :

- les services au volant.

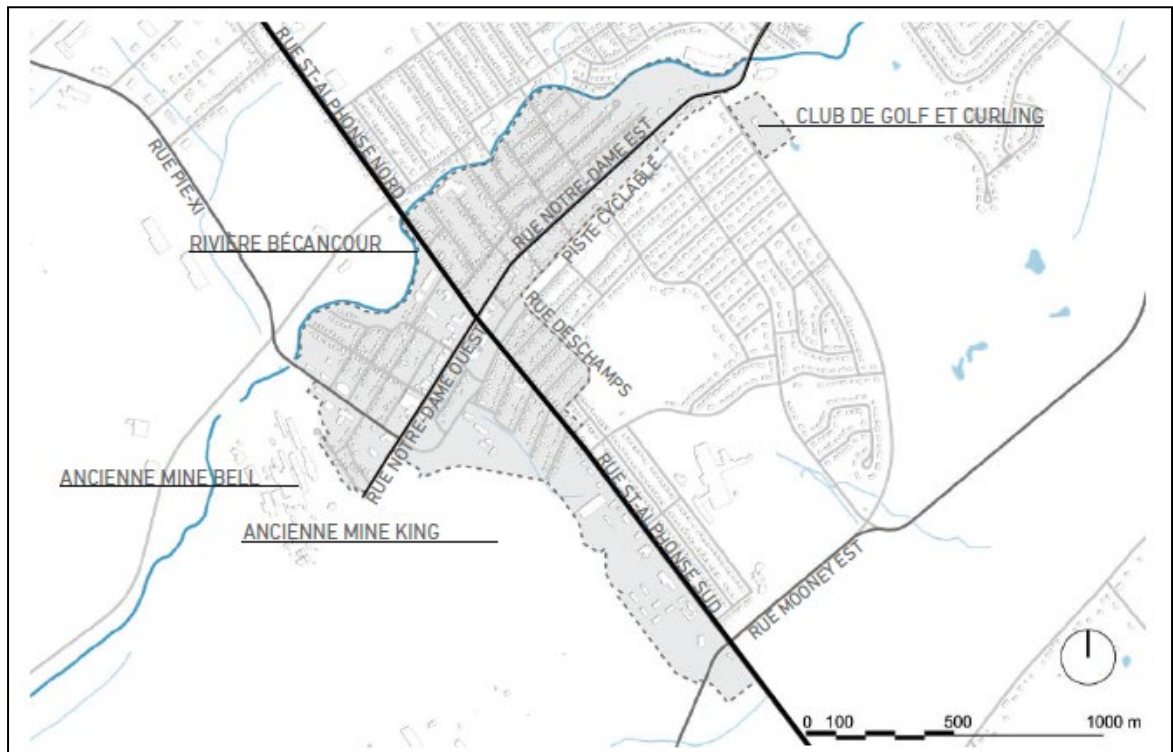
- 6- Le chapitre 6 de ce règlement intitulé « Programme particulier d'urbanisme » est remplacé par le suivant :

6. Programme particulier d'urbanisme

Le programme particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville (2020) qui est présenté en annexe et ses amendements font partie intégrante du présent règlement

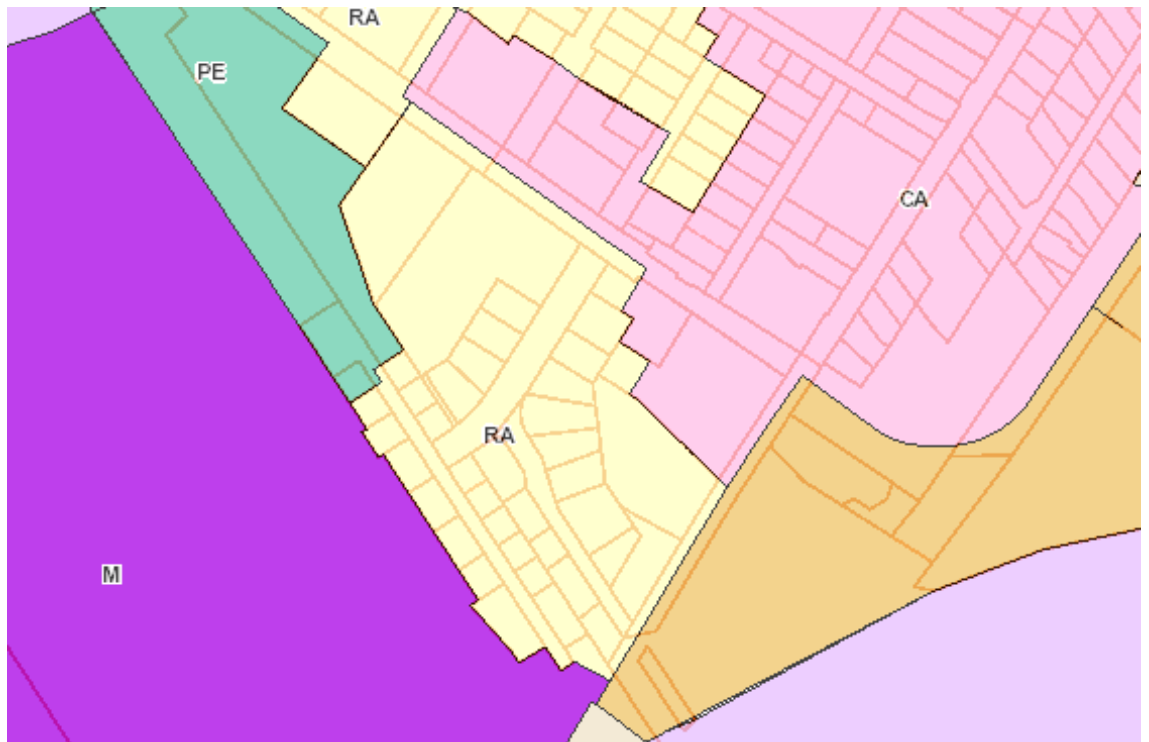
Le territoire est essentiellement délimité au nord par la rivière Bécancour, à l'ouest par les anciens sites miniers, au sud par la rue Mooney Est et à l'est par le Club de golf et curling de Thetford, la piste cyclable et la rue Deschamps.

Cette délimitation a été déterminée en tenant compte des barrières physiques et englobe principalement les territoires adjacents au croisement des rues Saint-Alphonse et Notre-Dame. Ces deux axes routiers sont importants tant au niveau local que régional. En effet, la rue Saint-Alphonse constitue un tronçon de la route 267, qui traverse la région du nord au sud. La rue Notre-Dame, quant à elle, est la rue autour de laquelle l'essentiel de l'activité commerciale du centre-ville s'est historiquement établi.

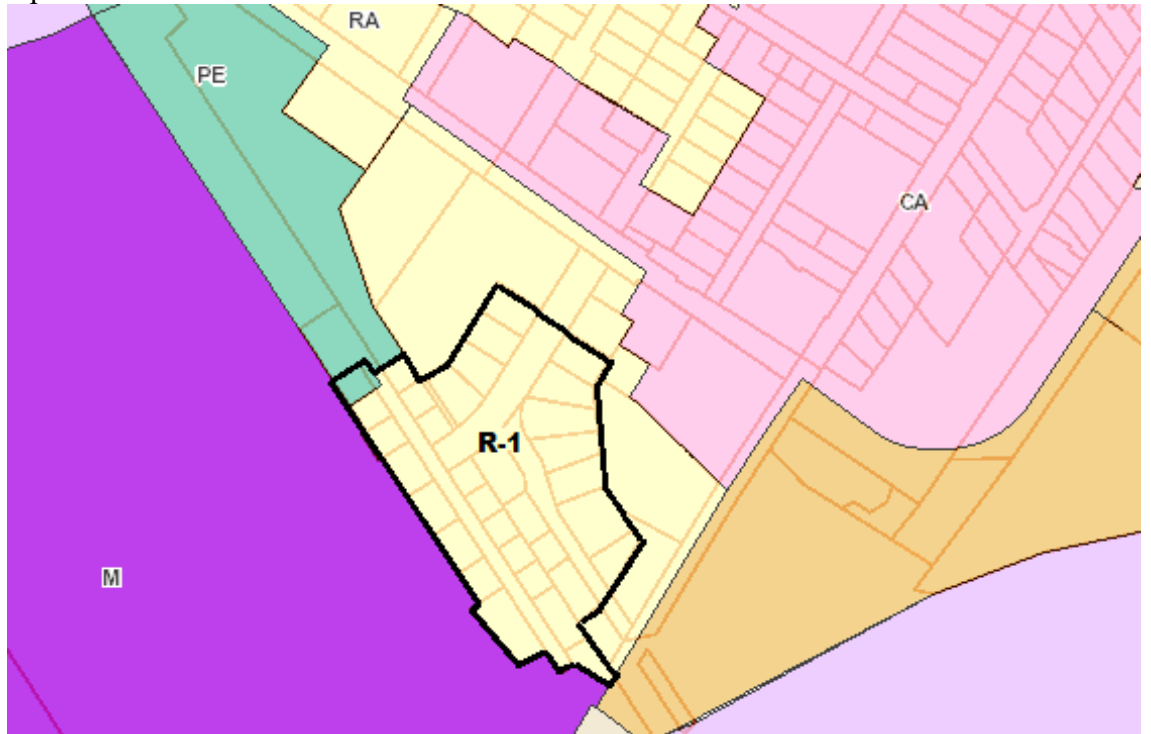


- 7- Le Plan d'affectation des sols est modifié en agrandissant l'aire d'affectation RA, située en bordure de la rue Smith, à même l'aire d'affectation PE, le tout tel qu'il apparaît aux plans suivants :

Avant la modification

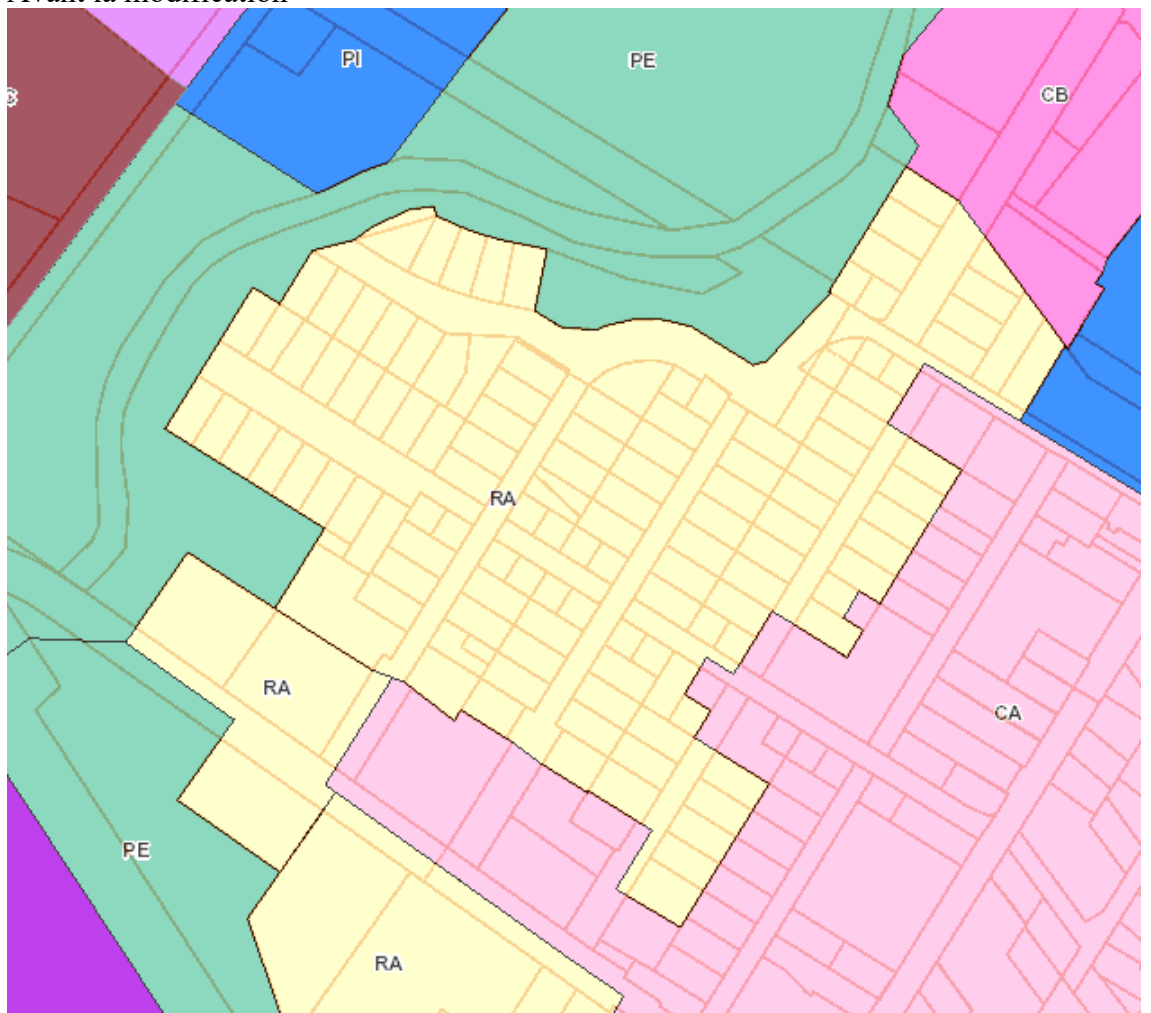


Après la modification

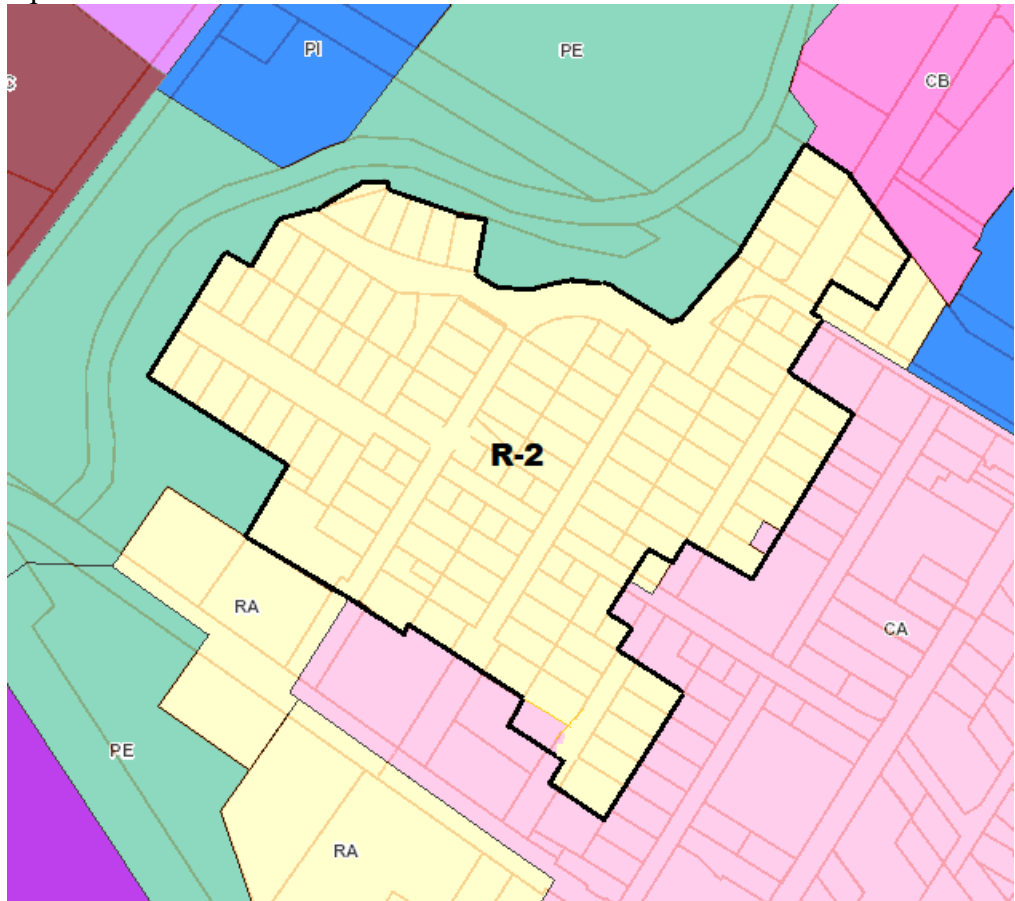


- 8- Le plan d'affectation des sols est modifié en agrandissant l'aire d'affectation RA, située au sud de la rivière Bécancour à même l'aire d'affectation CA, le tout tel que montré aux plans suivants :

Avant la modification

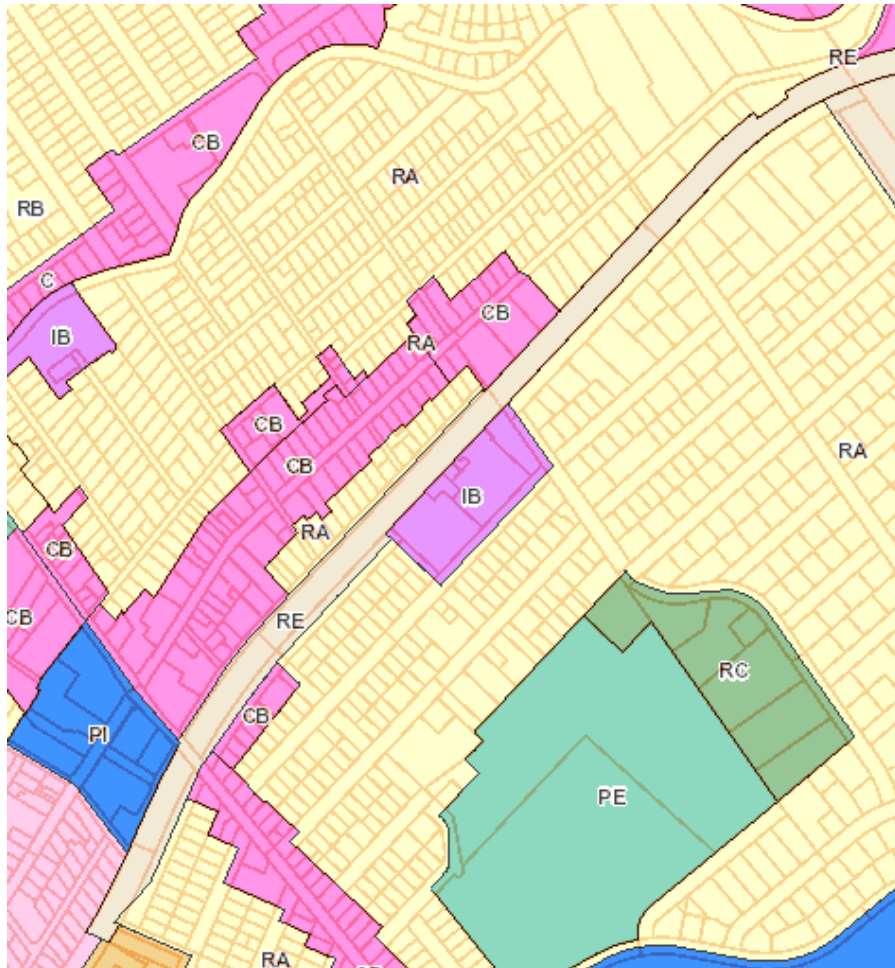


Après la modification

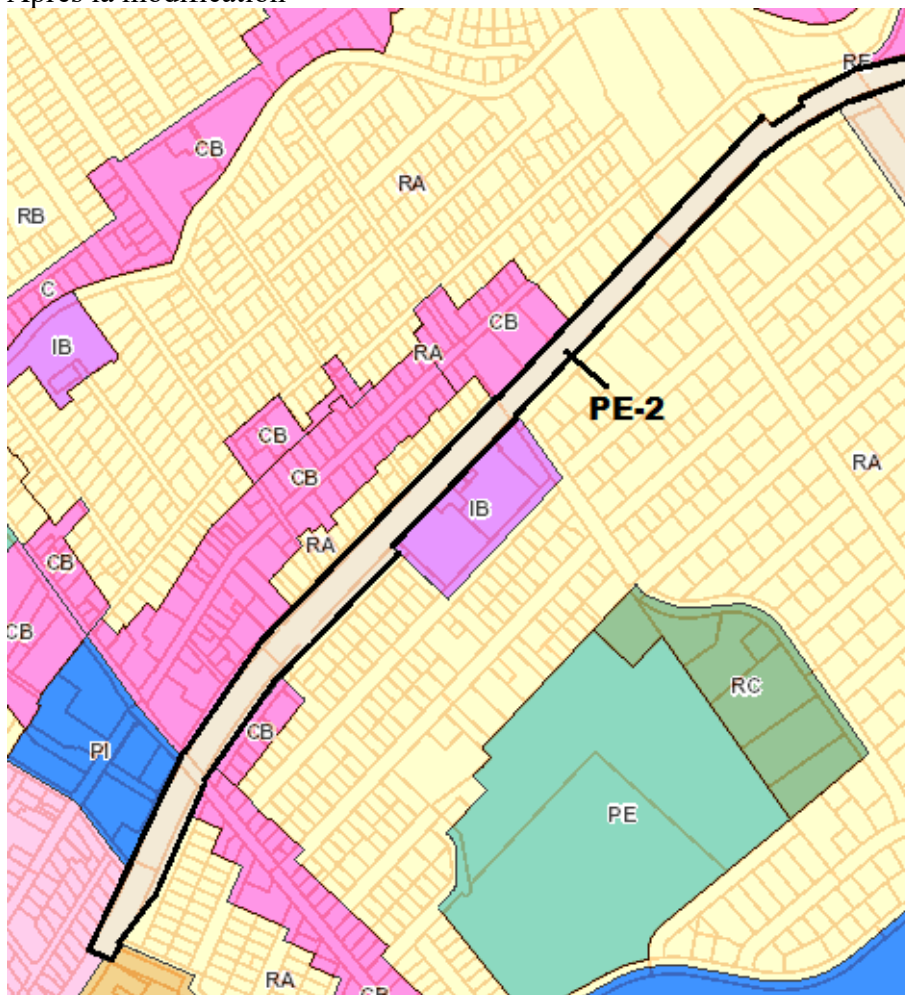


- 9- Le plan d'affectation des sols est modifié par la création de l'aire d'affectation PE, à même l'aire d'affectation RE située au nord de la rue Bennett Est, le tout tel que montré aux plans suivants :

Avant la modification

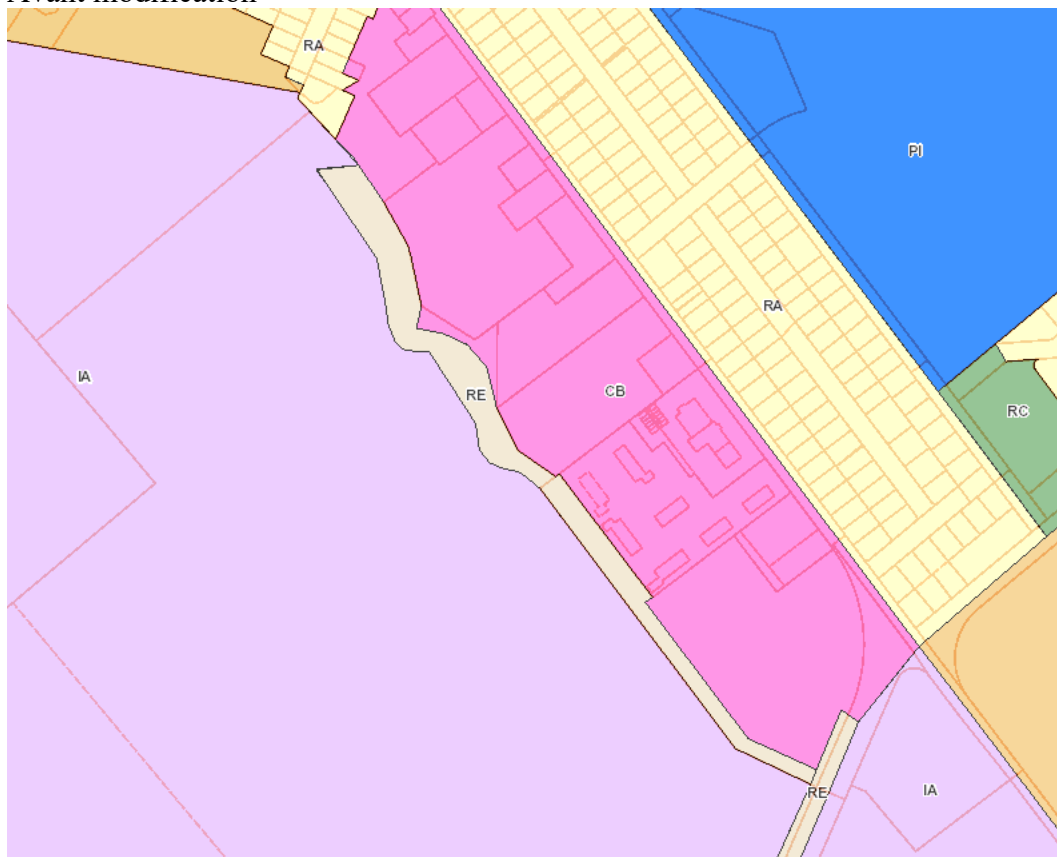


Après la modification

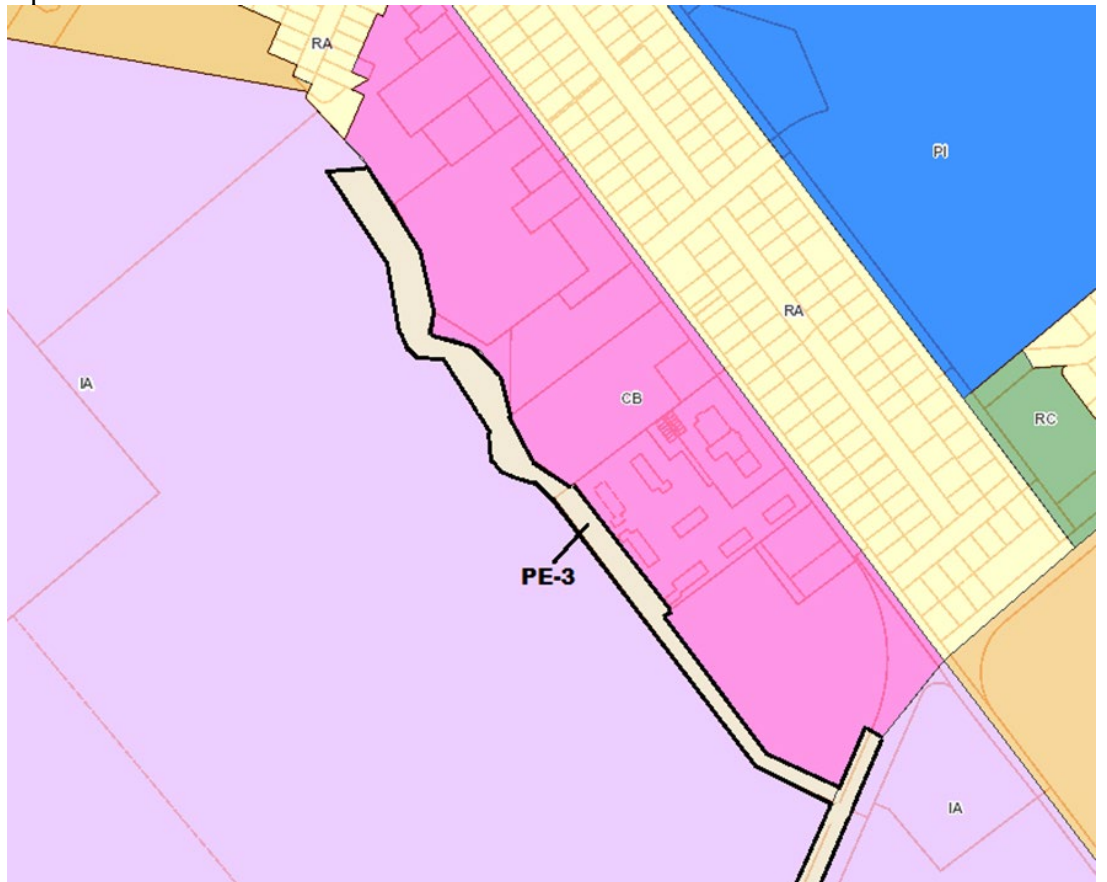


- 10- Le plan d'affectation des sols est modifié par la création d'une aire d'affectation PE à même l'aire d'affectation RE située à l'ouest de la rue St-Alphonse Sud, le tout tel que montré aux plans suivants :

Avant modification

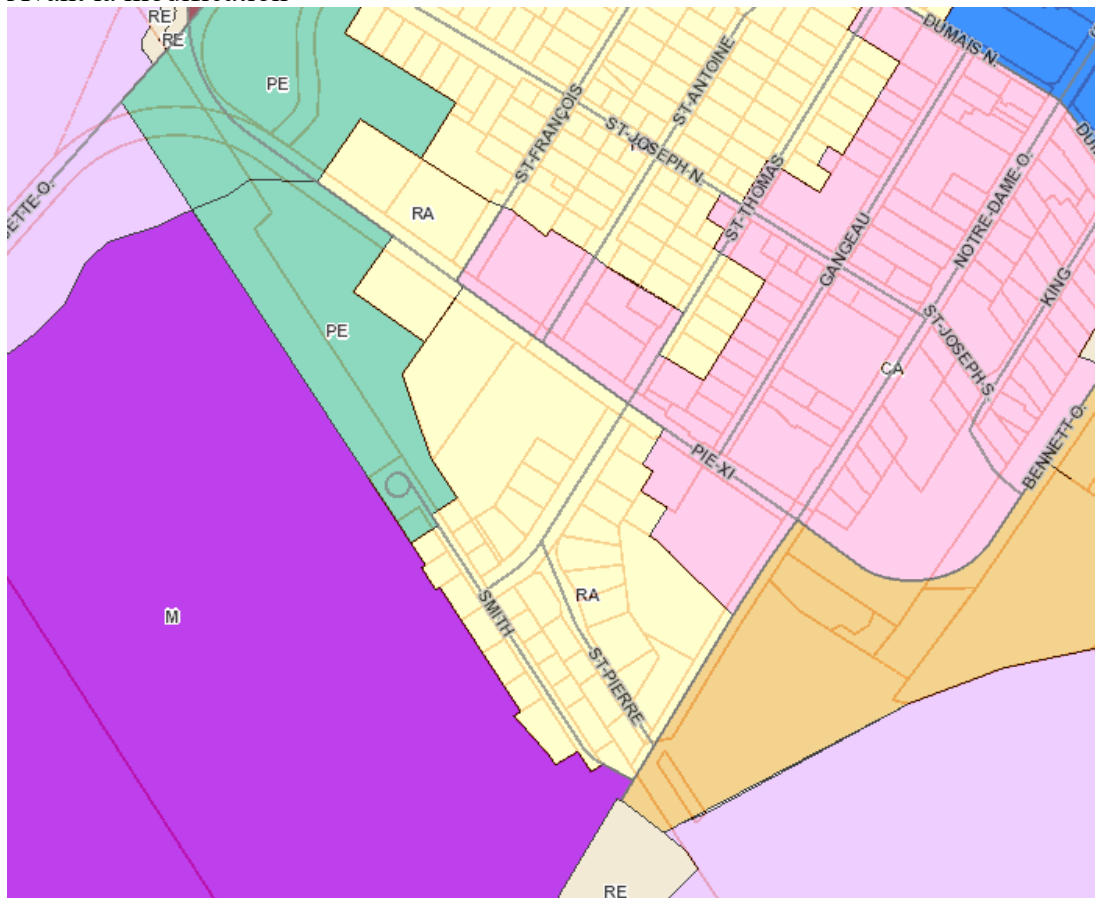


Après modification

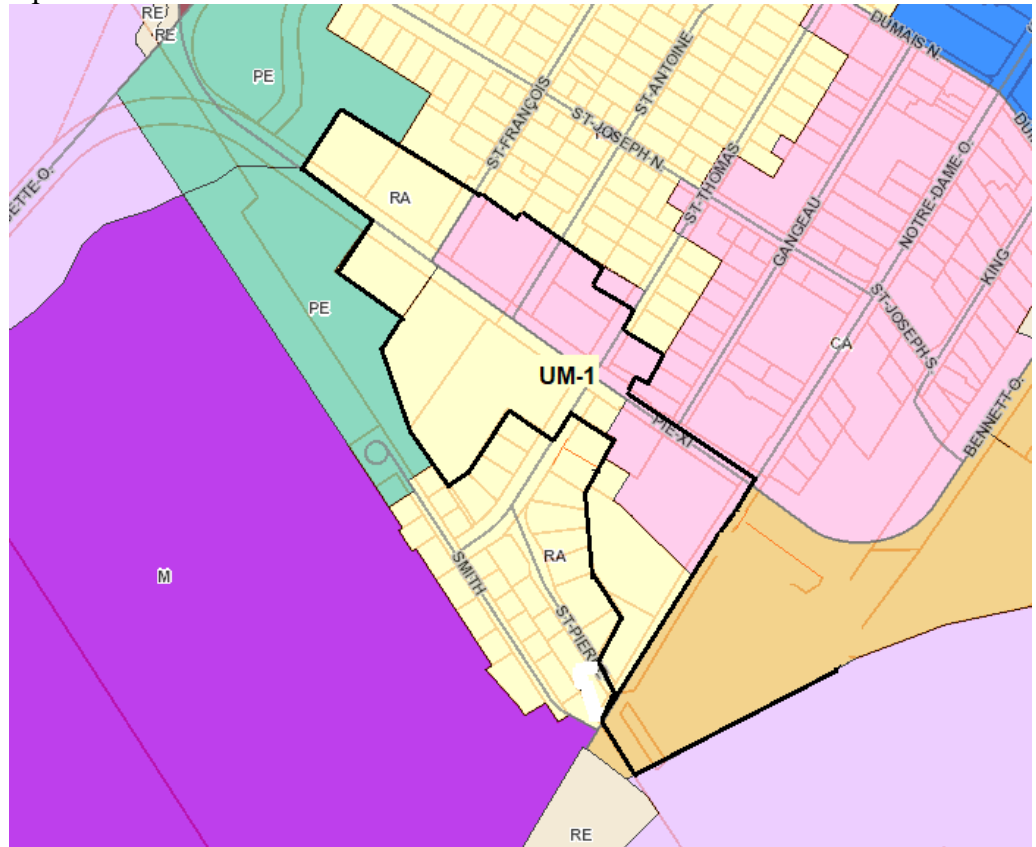


- 11- Le plan d'affectation des sols est modifié par la création de l'aire d'affectation UM à même les aires d'affectation RA et CA situées en bordure de la rue Pie XI, le tout tel que montré aux plans suivants :

Avant la modification

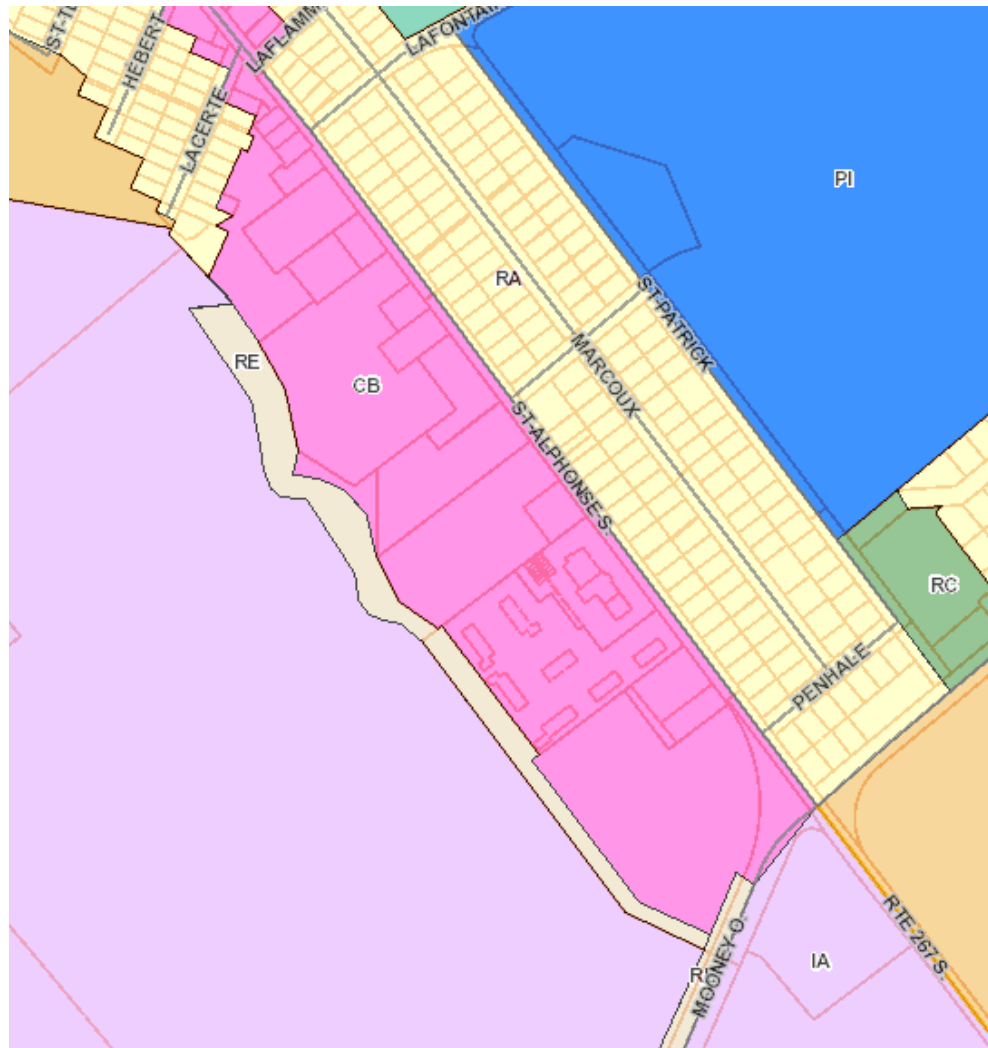


Après la modification

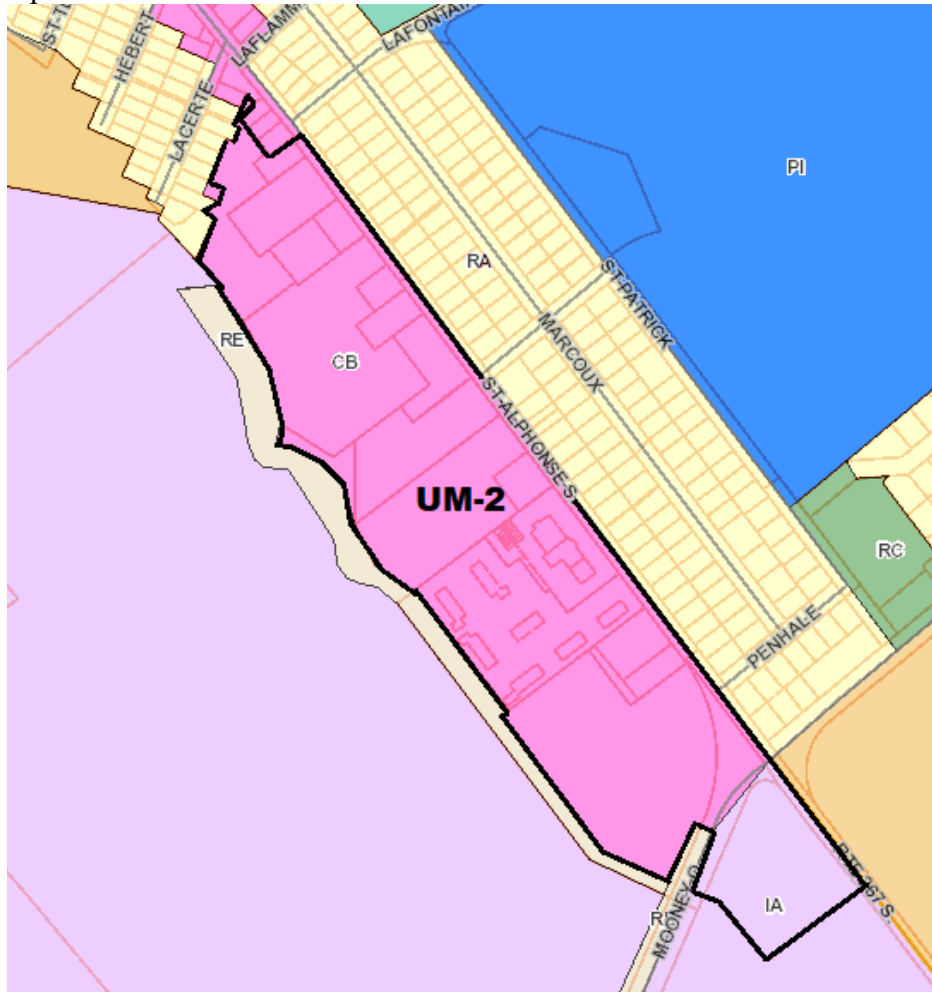


- 12- Le plan d'affectation des sols est modifié par la création d'une aire d'affectation UM à même les aires d'affectation CB et IA situés à l'ouest de la rue St-Alphonse Sud, le tout tel que montré aux plans suivants :

Avant la modification

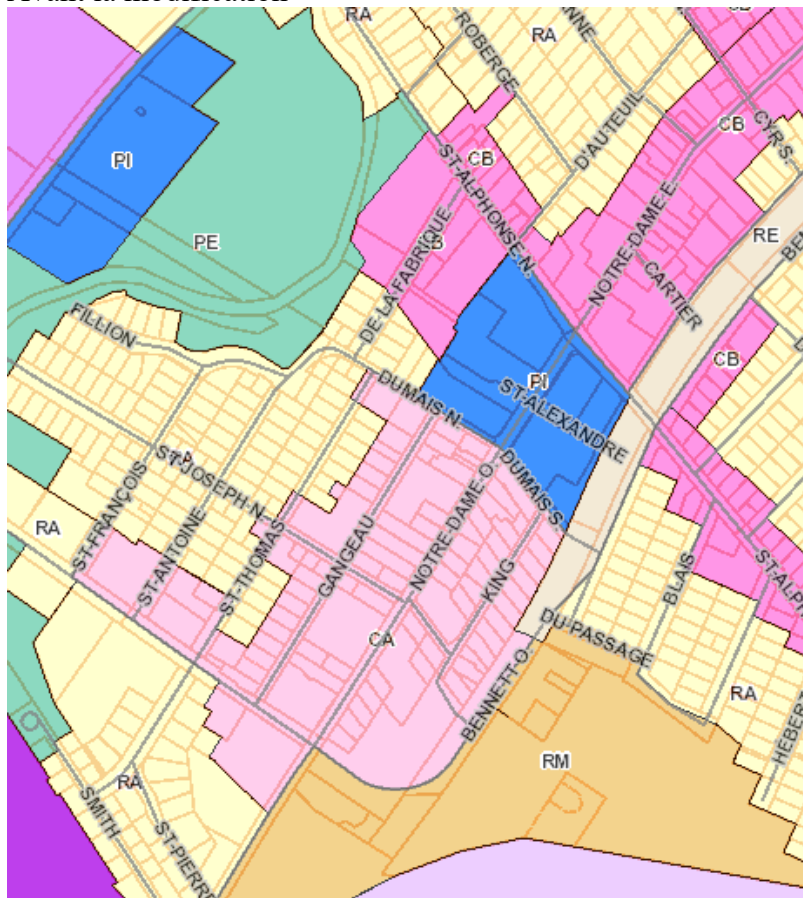


Après la modification

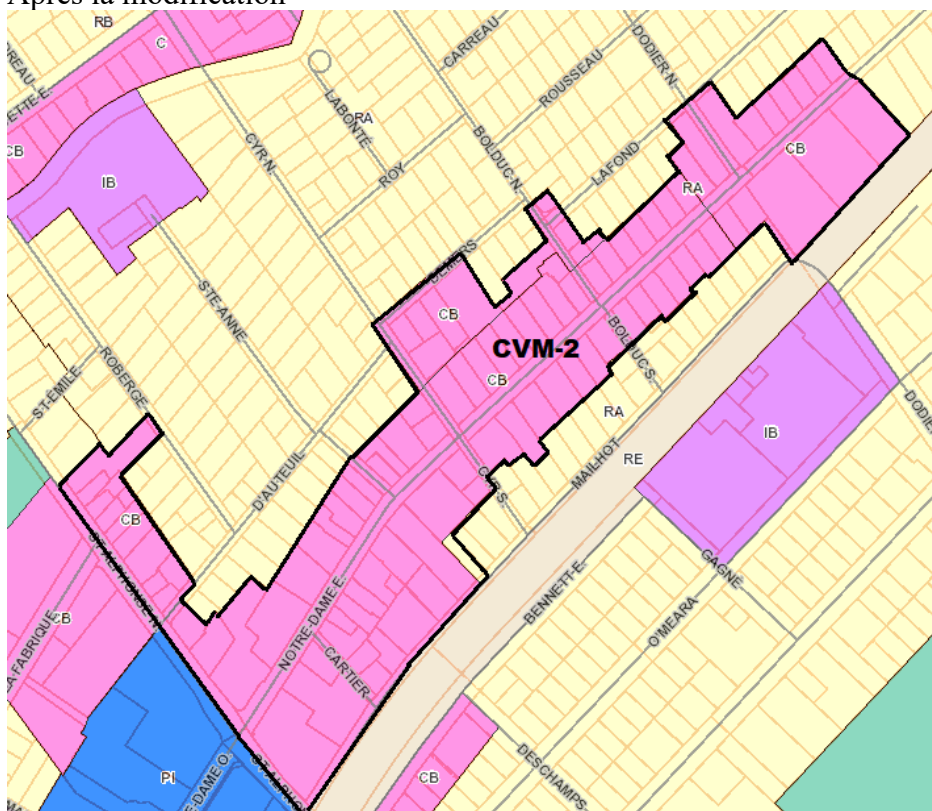


- 13- Le plan d'affectation des sols est modifié par la création d'une aire d'affectation CVM à même les aires d'affectation CA, CB, PI et RA situées en bordure de la rue Notre-Dame Ouest, le tout tel que montré aux plans suivants :

Avant la modification

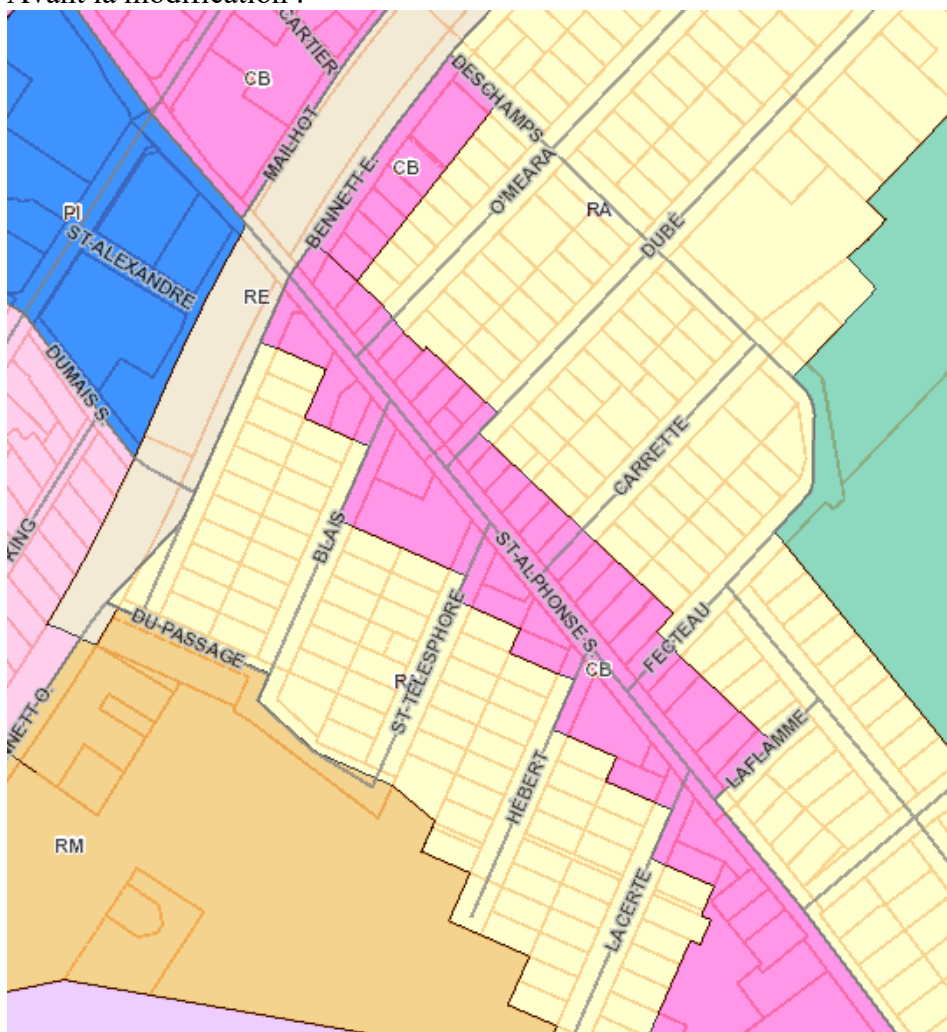


Après la modification

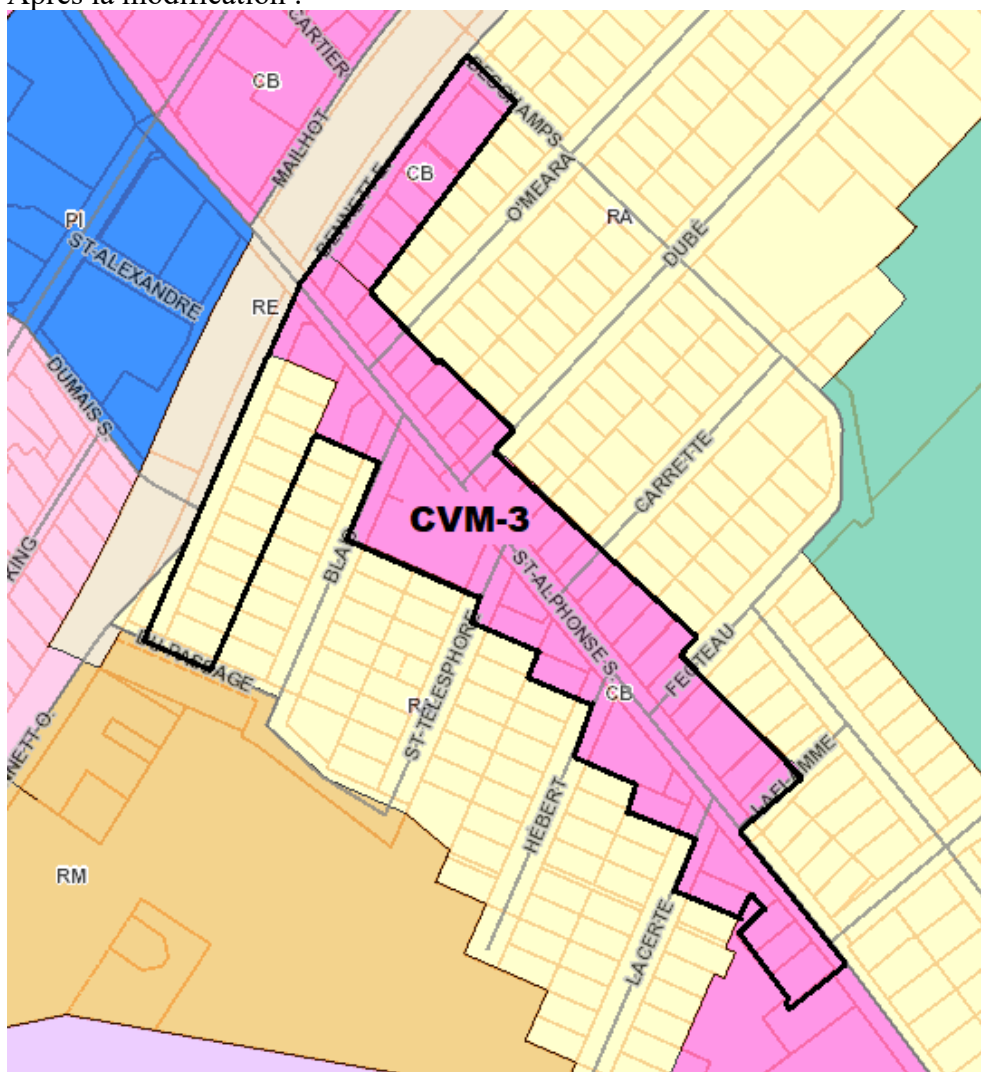


- 15- Le plan d'affectation des sols est modifié par la création d'une aire d'affectation CVM à même les aires d'affectation CB et RA situées en bordure de la rue St-Alphonse Sud et au sud de la rue Bennet Est et Ouest, le tout tel que montré aux plans suivants :

Avant la modification :



Après la modification :



16- Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

(signé) Marc-Alexandre Brousseau
Le maire

(signé) Edith Girard
La greffière

EG/mcj