



L'Épiphanie

RÈGLEMENT NUMÉRO 335-19

**MODIFIANT LE PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DE LA PAROISSE
DE L'ÉPIPHANIE NUMÉRO 277-07-13 AFIN DE MODIFIER LES DISPOSITIONS
RELATIVES AUX USAGES**

Avis de motion donné le :	14 août 2019
Adoption du premier projet de règlement :	14 août 2019
Assemblée de consultation :	2 octobre 2019
Adoption du règlement :	2 octobre 2019
Résolution numéro :	293-10-2019
Certificat de conformité de la MRC :	24 octobre 2019
Entrée en vigueur le :	31 octobre 2019

NOTES EXPLICATIVES

Le projet de règlement a pour objet de modifier les dispositions relatives aux affectations et usages autorisés sur le territoire visé par le PPU afin d'y encadrer les usages autorisés, de manière à réduire l'impact potentiel de nouveaux projets sur la vitalité du développement économique et à favoriser la cohabitation et la complémentarité entre les usages actuels et futurs entre le secteur visé par le PPU et le reste du périmètre urbain.

La compétence municipale provient de Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme au chapitre IV.

RÈGLEMENTS ABROGÉS PAR CE RÈGLEMENT

RÈGLEMENT NUMÉRO 335-19

MODIFIANT LE PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DE LA PAROISSE DE L'ÉPIPHANIE NUMÉRO 277-07-13 AFIN DE MODIFIER LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES

IL EST PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT STATUÉ ET ORDONNÉ CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 TITRE ET NUMÉRO DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est adopté sous le titre de « Règlement numéro 335-19, modifiant le Programme particulier d'urbanisme de la Paroisse de L'Épiphanie numéro 277-07-13 afin de modifier le tracé de certaines zones, les dispositions relatives aux usages ».

ARTICLE 2 OBJETS DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour objet de modifier les dispositions relatives aux affectations et usages autorisés sur le territoire visé par le PPU afin d'y encadrer les usages autorisés, de manière à réduire l'impact potentiel de nouveaux projets sur la vitalité du développement économique et à favoriser la cohabitation et la complémentarité entre les usages actuels et futurs entre le secteur visé par le PPU et le reste du périmètre urbain.

ARTICLE 3 INTÉGRITÉ DU RÈGLEMENT

Le préambule ainsi que les annexes du présent règlement en font partie intégrante comme si au long reproduit.

ARTICLE 4 INVALIDITÉ PARTIELLE

Le Conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également titre par titre, chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, de sorte que si un titre, un chapitre, une section, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou venait à être déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

ARTICLE 5 MODIFICATION DU DEUXIÈME ALINÉA DE LA SECTION «CONCEPT D'AMÉNAGEMENT» DU PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME INTÉGRÉ AU RÈGLEMENT NUMÉRO 277-07-13 ET SES AMENDEMENTS

Le Programme particulier d'urbanisme intégré au règlement numéro 277-07-13 et ses amendements est modifié par le remplacement du premier et du deuxième paragraphe du deuxième alinéa de la page 32 par :

1. Un parc d'entreprises est prévu sur une grande partie du territoire, notamment sur le lot d'usage agricole et en

bordure de la route 341, notamment du côté Ouest de la route, ainsi que du côté Est pour la section au Nord de la rue Payette. Ce pôle vise à concentrer des industries légères.

2. Un pôle commercial situé à l'entrée de la Paroisse, du côté Est de la route 341, entre le chemin de fer et la rue Payette. Ce pôle vise le développement d'un projet commercial intégré avec commerces à vocation locale, tel qu'une station d'essence, de la restauration rapide, un centre de rénovation, etc.:

ARTICLE 6

MODIFICATION DU CINQUIÈME ALINÉA DE LA SECTION «CONCEPT D'AMÉNAGEMENT» DU PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME INTÉGRÉ AU RÈGLEMENT NUMÉRO 277-07-13 ET SES AMENDEMENTS

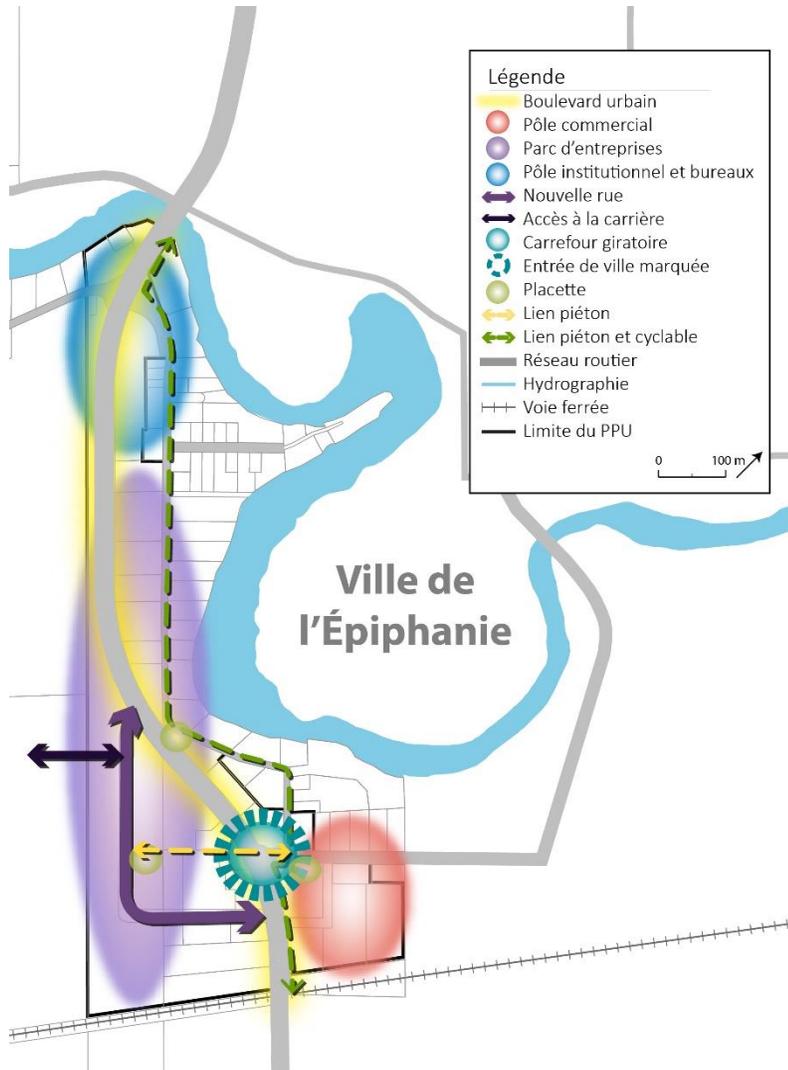
Le Programme particulier d'urbanisme intégré au règlement numéro 277-07-13 et ses amendements est modifié par le remplacement du cinquième alinéa de la section «Concept d'aménagement» par :

Concernant l'intersection de la route 341 et Payette, un carrefour giratoire y est proposé. Puisque deux nouvelles entrées charretière se créeront sur la route 341, une donnant accès au secteur d'industrie légère et l'autre, au projet commercial intégré, un carrefour giratoire plutôt qu'un feu de circulation devient particulièrement intéressant pour conserver et améliorer la fluidité de la circulation. En plus, ce type d'intervention apaise la circulation et profite aux commerces qui ont une meilleure visibilité et accessibilité avec cette configuration. Pour marquer l'entrée de façon identitaire, une œuvre d'art publique pourrait être intégrée au centre du carrefour giratoire. Tel que mentionné précédemment, l'ensemble des interventions sur la route 341 doivent toutefois être analysées avec le MTQ puisque la route est sous sa juridiction.:

ARTICLE 7

MODIFICATION DU «PLAN CONCEPT D'AMÉNAGEMENT» DU PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME INTÉGRÉ AU RÈGLEMENT NUMÉRO 277-07-13 ET SES AMENDEMENTS

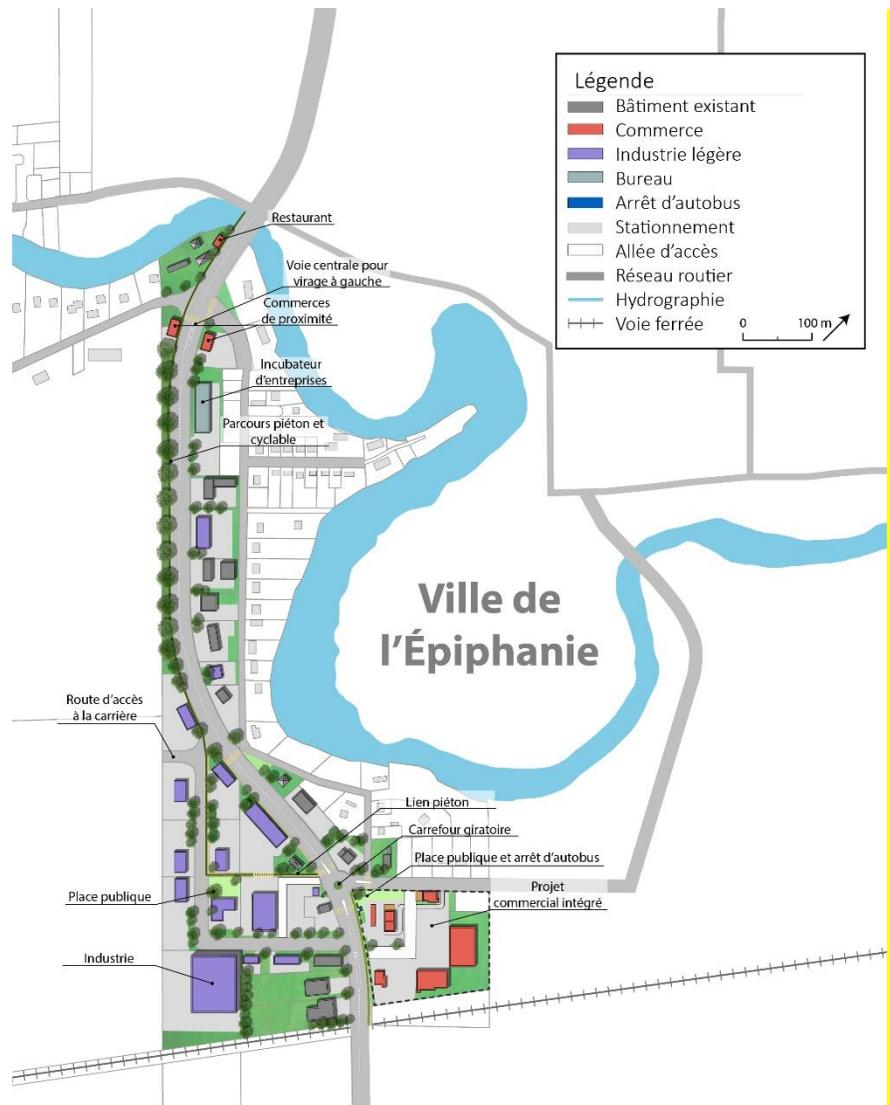
Le Programme particulier d'urbanisme intégré au règlement numéro 277-07-13 et ses amendements est modifié par la modification de la figure 17 intitulée «Plan concept d'aménagement» figurant à la page 35 du PPU, de manière à agrandir le Parc d'entreprise au détriment du Pôle commercial, comme illustré à la figure suivante :



ARTICLE 8

MODIFICATION DU «PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT» DU PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME INTÉGRÉ AU RÈGLEMENT NUMÉRO 277-07-13 ET SES AMENDEMENTS

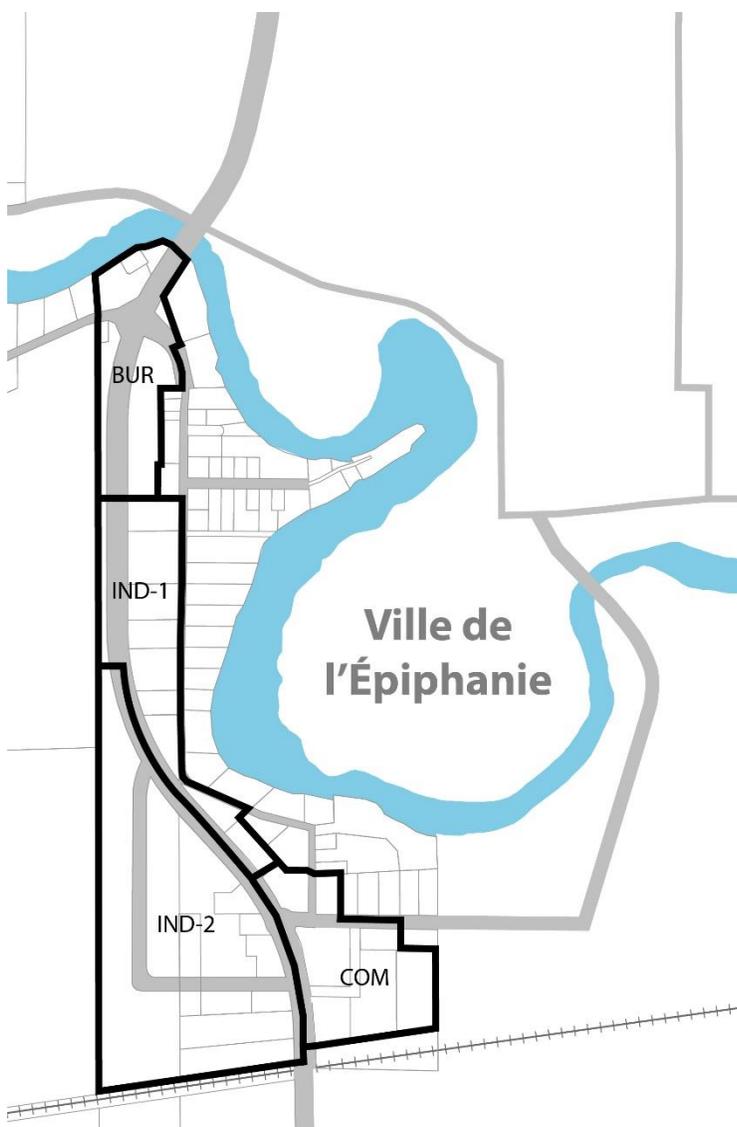
Le Programme particulier d'urbanisme intégré au règlement numéro 277-07-13 et ses amendements est modifié par la modification de la figure 18 intitulée «Plan directeur d'aménagement» et figurant à la page 36 du PPU, de manière à se lire comme suit :



ARTICLE 9

MODIFICATION DU CINQUIÈME ALINÉA DE LA SECTION «CONCEPT D'AMÉNAGEMENT» DU PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME INTÉGRÉ AU RÈGLEMENT NUMÉRO 277-07-13 ET SES AMENDEMENTS

Le Programme particulier d'urbanisme intégré au règlement numéro 277-07-13 et ses amendements est modifié par la modification de la figure 19 intitulée «Carte des affectations du sol» de manière à se lire comme suit :



ARTICLE 10

MODIFICATION DU DEUXIÈME ALINÉA DE LA SECTION «MISE EN OEUVRE» DU PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME INTÉGRÉ AU RÈGLEMENT NUMÉRO 277-07-13 ET SES AMENDEMENTS

Le Programme particulier d'urbanisme intégré au règlement numéro 277-07-13 et ses amendements est modifié par le remplacement du deuxième alinéa de la section «mise en œuvre» par :

Selon le Plan d'urbanisme de la Paroisse, la zone se situe dans l'aire d'affectation urbaine, qui correspond à la limite de son périmètre d'urbanisation. Cette affectation regroupe les fonctions que l'on retrouve habituellement en milieu urbain, de même que de l'industrie légère. Le périmètre du PPU sera découpé par les affectations Bureau, Commerce et Industrie légère, définit comme ce qui suit :

Bureau (BUR)

L'affectation Bureau se compose d'un secteur mixte, on y favorise l'implantation d'un centre de services aux entreprises locale et un incubateur d'entreprise en plus de l'implantation de bureaux.

Commerce (COM)

Cette affectation comprend un secteur de services et commerces locaux pouvant accueillir de grandes superficies.

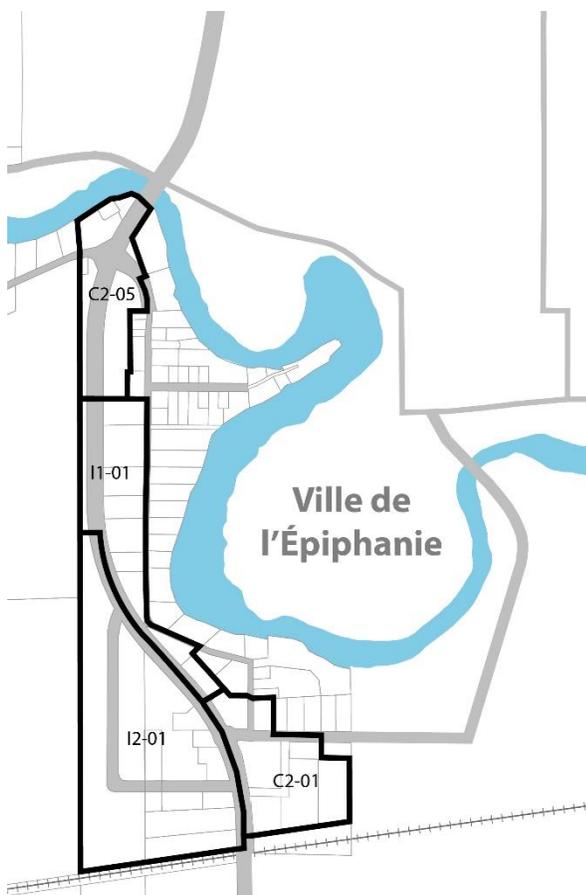
Industrie légère (IND)

Cette affectation se compose des terrains du parc d'entreprises. Cette affectation inclut des commerces liés à l'automobile existant et de l'industrie légère, soit des établissements dont l'activité n'engendre que de faibles retombées sur le milieu en terme de bruit, de fumée, de poussière, d'odeur, de gaz, de chaleur, de lumière ou de vibration.

ARTICLE 11

MODIFICATION DU PLAN «DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE APRÈS LES MODIFICATIONS PROPOSÉES» DU PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME INTÉGRÉ AU RÈGLEMENT NUMÉRO 277-07-13 ET SES AMENDEMENTS

Le Programme particulier d'urbanisme intégré au règlement numéro 277-07-13 et ses amendements est modifié par la modification de la figure 21 intitulée «Division du territoire en zone après les modifications proposées» afin d'agrandir la zone I2-01 au détriment de la zone C2-01 et figurant à la page 40 du PPU, de manière à se lire comme suit :



ARTICLE 12

MODIFICATION DE L'ANNEXE «A» DU PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME INTÉGRÉ AU RÈGLEMENT NUMÉRO 277-07-13 ET SES AMENDEMENTS

Le Programme particulier d'urbanisme intégré au règlement numéro 277-07-13 et ses amendements est modifié par la modification des «grilles des usages et des normes» figurant à l'annexe «A» du PPU et applicables aux zones C2-01, C2-05 et I2-01 de la manière suivante :

– Zone C2-01 :

- Retrait de l'usage P2 : service public, et de toutes les normes se rapportant à cet usage;
- Modification de la note 4 par ce qui suit : Maximum en tout d'un (1) établissement de la classe d'usage C3 : commerce et service liés à l'automobile;
- Ajout d'une référence à la note 5 à côté du chiffre « 60 » à la ligne « Emprise au sol minimale (m2) » de la deuxième colonne. Ajout de la note 5 à l'encadré « notes ». La note 5 se lit comme suit : « La superficie d'emprise au sol minimale est de 300 mètres carrés pour les codes d'usages C204, C205 et C206. De plus, le bâtiment doit contenir une salle à manger d'au moins 150 mètres carrés. Cette salle à manger peut être commune à plusieurs bannières si elle est aménagée de manière à être accessible pour chacun des établissements de restauration la partageant. »;
- Ajout d'une référence à la note 6 à côté du point à la ligne « C2 : Commerce et service local » de la deuxième colonne. Ajout de la note 6 à l'encadré « Usages spécifiquement exclus ». La note 6 se lit comme suit : « C203 concernant la vente de véhicules moteurs ».

– Zone C2-05 :

- Retrait des points autorisant les usages Habitation H1, H2, H3 et H4, et de toutes les normes se rapportant à ces usages;
- Retrait des points autorisant les usages P2 : service public et P1 : Service institutionnel, et de toutes les normes se rapportant à ces usages;
- Ajout d'une référence à la note 3 à côté du point à la ligne « C2 : Commerce et service local » de la deuxième colonne. Ajout de la note 3 à l'encadré « Usages spécifiquement exclus ». La note 3 se lit comme suit : « C203 concernant la vente de véhicules moteurs ».

– **Zone I2-01 :**

- Retrait de l'usage P2 : service public, et de toutes les normes se rapportant à cet usage;
- Retrait du point autorisant l'usage I2 : Industrie légère avec entreposage.

ARTICLE 13

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LRQ., c. A-19.1).

STEVE PLANTE
Maire

FLAVIE ROBITAILLE
Greffière