

Règlement numéro 2020-322 modifiant le modifiant le plan d'urbanisme 2007-192 afin de définir une affectation Cœur économique historique

- CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité de Vallée-Jonction a adopté le plan d'urbanisme 2007-192 conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1);
- CONSIDÉRANT QUE** les démolitions subséquentes aux inondations printanières de 2017 et 2019 menacent la vitalité de la rue Principale, qui est le cœur du village;
- CONSIDÉRANT QUE** des locaux industriels ou de vente en gros vacants sont localisés le long de la rue Principale;
- CONSIDÉRANT QUE** la réutilisation de ces locaux par des usages similaires pourrait contribuer à maintenir la vitalité de la rue Principale;
- CONSIDÉRANT QUE** l'affectation actuelle ne prévoit pas la réutilisation de bâtiments industriels ou de vente en gros le long de la rue Principale;
- CONSIDÉRANT QUE** la cohabitation des usages et la qualité de vie au cœur sont au cœur des priorités de la Municipalité;
- CONSIDÉRANT** l'opportunité de prévoir la réutilisation de bâtiments industriels ou de vente en gros, et d'exiger que cette réutilisation soit harmonieuse avec le caractère commercial et résidentiel de la rue Principale;
- CONSIDÉRANT** le pouvoir de la Municipalité de modifier son plan d'urbanisme conféré par l'article 109 de la loi susdite;
- CONSIDÉRANT** les projets règlements de concordance au plan d'urbanisme modifié adoptés lors de la présente séance, conformément à l'article 110.4 de la loi susdite;
- CONSIDÉRANT QU'** en vertu de l'arrêté 2020-074 du ministre de la Santé et des Services sociaux du 2 octobre 2020, une consultation écrite est possible en remplacement de l'assemblée de consultation exigée par la loi susdite;
- EN CONSÉQUENCE,** il est proposé par madame Patricia Drouin et résolu par l'ensemble des conseillers présents :
- QUE** le règlement numéro 2020-322 modifiant le modifiant le plan d'urbanisme 2007-192 afin de

définir une affectation Cœur économique historique;

QUE l'assemblée de consultation exigée par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* soit remplacée par une consultation écrite d'au moins 15 jours.

Article 1. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Le présent règlement modifie le *Plan d'urbanisme numéro 2007-192* de la Municipalité de Vallée-Jonction afin de définir une affectation Cœur économique historique.

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2. CONCEPT D'AMÉNAGEMENT

Le troisième paragraphe du chapitre « Le concept d'aménagement » est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Au centre du territoire municipal, on retrouve le noyau villageois et les activités urbaines qui s'y déroulent. Sur la rive est de la rivière Chaudière, l'activité résidentielle domine l'utilisation de l'espace. Les commerces, services et quelques industries légères se situent le long de la route Kennedy/rue Principale, de la rue du Pont et du chemin de l'Écore. Ces activités débordent les limites du périmètre d'urbanisation et s'étirent en direction de Sainte-Marie sur la route Kennedy. L'activité économique et l'occupation résidentielle le long de cette route sont imputables à la localisation historiquement avantageuse : au cœur d'une région nourricière et forestière, le long d'un lien routier entre Québec et les États-Unis, à proximité d'une jonction ferroviaire, au confluent de rivières fournissant eau et énergie. Résilient face aux inondations survenues le passé, le noyau villageois est néanmoins durement touché par les inondations printanières de 2017 et 2019, étant donnée la quantité de bâtiments et d'activités atteints par une montée des eaux quasiment inédite. Le sinistre touche le cœur historique des activités résidentielles et économiques, et entraîne leur déplacement vers des zones moins à risque, tantôt ailleurs dans la municipalité, tantôt dans une autre municipalité des environs.

Entre la route et la rivière, la présence de la voie ferrée et de sa jonction rappelle l'importance qu'elle a représentée au siècle dernier et sa contribution à la naissance de la communauté. Sur la route Jacob le parc industriel municipal longe la partie nord de l'axe jusqu'à l'autoroute 73 qui constitue la limite est du territoire municipal. La route 112 traverse le centre du village et donne accès au territoire ressource.

Article 3. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Au thème 3 « Le milieu urbain », l'orientation 7 intitulée « Renforcer la vocation du village comme centre de service local pour l'ensemble du territoire municipal » est modifiée afin d'insérer à la fin du 4^e paragraphe après les mots « ainsi que des travailleurs des industries locales » :

Inversement, certaines industries artisanales ayant pignon sur rue ont une offre complémentaire aux commerces. Le maintien de ces entreprises au cœur du village contribue au maintien de la vitalité de celui-ci.

L'orientation 10 intitulée « Diversifier le développement de la fonction industrielle sur le territoire municipal » est modifiée afin d'ajouter, entre le 5^e et le 6^e paragraphe, un nouveau paragraphe comme suit :

Le conseil entend reconnaître la présence historique d'industries localisées en cœur de village (scierie, usine de chaussures, transformation d'aliments, etc.) afin d'assurer une vitalité à la rue Principale par le maintien de ses emplois, tout en plaçant la cohabitation et la qualité de vie au cœur de ses priorités. Ainsi, le conseil entend autoriser sur une base discrétionnaire des nouveaux usages industriels légers ou artisanaux, favorisant la réutilisation des bâtiments destinés à ces fins au cœur du village.

Article 4. CARTES

La carte 6 intitulée « Plan d'affectation du périmètre d'urbanisation » est remplacée par celle figurant à l'annexe 1 du présent règlement :

Le remplacement de cette carte a pour effet de modifier les limites de l'affectation mixte et de définir l'emplacement d'une affectation cœur économique historique.

Article 5. LES AFFECTATIONS DU SOL ET LEURS DENSITÉS D'OCCUPATION

Au chapitre « Les grandes affectations du sol et les densités d'occupation », le tableau 1 intitulé « Les affectations du sol et leurs densités d'occupation » est modifié de remplacer sa section « Milieu urbain » par ce qui suit :

Affectation	Superficie (hectares)	Proportion de la superficie municipale (%)	Densité d'occupation
Agricole avec restrictions	5,0	0,2	-
Résidentielle	116,7	4,6	Faible et moyenne
Mixte	39,0	1,5	Moyenne
Cœur économique historique	1,5	0,1	Moyenne
Industrielle	32,9	1,3	-
Institutionnelle et publique	21,4	0,8	-
Récréative	12,5	0,4	-
Extraction	30,9	1,2	-

Article 6. AFFECTATION CŒUR ÉCONOMIQUE HISTORIQUE

Le sous-chapitre « Milieu urbain » du chapitre « Les grandes affectations du sol et les densités d'occupation » est modifié afin d'ajouter une section « Affectation cœur économique historique » comme suit :

Affectation cœur économique historique

L'affectation cœur économique historique vise à favoriser le maintien d'entreprises commerciales et industrielles légères dans le tissu urbain ancien du noyau villageois, tout en assurant une cohabitation harmonieuse de celles-ci avec les autres usages déjà existants.

Elle couvre une portion de la rue Principale dans le secteur « Village-en-Haut ».

Les usages autorisés à l'intérieur de cette affectation sont :

- Les commerces et les services;
- Les résidences unifamiliales isolées ou jumelées et bifamiliales.

Le conseil entend également autoriser sur une base discrétionnaire des nouveaux usages industriels légers ou artisanaux, favorisant la réutilisation des bâtiments originellement destinés à ces fins au cœur du village. Ces nouveaux usages ne doivent pas occasionner de nuisances (fumée, poussières, particules en suspension dans l'air, odeur, chaleur, vapeur, gaz, éclat de lumière, vibration, bruit, etc.) susceptible d'être perçues au-delà des limites du terrain sur lequel s'exerce l'usage. Ces activités peuvent être autorisées ponctuellement à l'issue un processus d'évaluation du projet par le conseil sur recommandation du comité consultatif d'urbanisme.

Article 7. TABLEAU SYNTHÈSE DES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET LEURS OBJECTIFS

Au chapitre « Tableau synthèse des grandes orientations d'aménagement et leurs objectifs », le tableau synthèse est modifié afin :

- 1° À la ligne « Orientation 7 », d'ajouter un objectif 7.5 qui se lit comme suit : « Maintenir la vitalité de la rue Principale »;
- 2° À la ligne « Orientation 7 », d'ajouter un moyen qui se lit comme suit : « Autoriser sur une base discrétionnaire certains usages industriels légers à faible risque au cœur du village ».
- 3° À la ligne « Orientation 10 », d'ajouter deux objectifs comme suit :
 - 10.6 Reconnaître la présence historique d'industries localisées en cœur de village
 - 10.7 Assurer la cohabitation des usages à l'intérieur du milieu urbain
- 4° À la ligne « Orientation 10 », d'ajouter un moyen qui se lit comme suit : « Autoriser sur une base discrétionnaire certains usages industriels légers à faible risque au cœur du village ».

Article 8. DISPOSITIONS FINALES

Toutes les autres dispositions du *Plan d'urbanisme numéro 2007-192* de la Municipalité de Vallée-Jonction demeurent et continuent de s'appliquer intégralement. De plus, la transition entre les dispositions qui seraient abrogées ou remplacées à l'entrée en vigueur du présent règlement, et les dispositions qui les abrogent ou remplacent sont effectuées conformément à la Loi.

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

Avis de motion, dépôt et adoption du projet de règlement : 2 novembre 2020

Période de de consultation écrite : 7 novembre 2020

Adoption du règlement : 7 novembre 2020

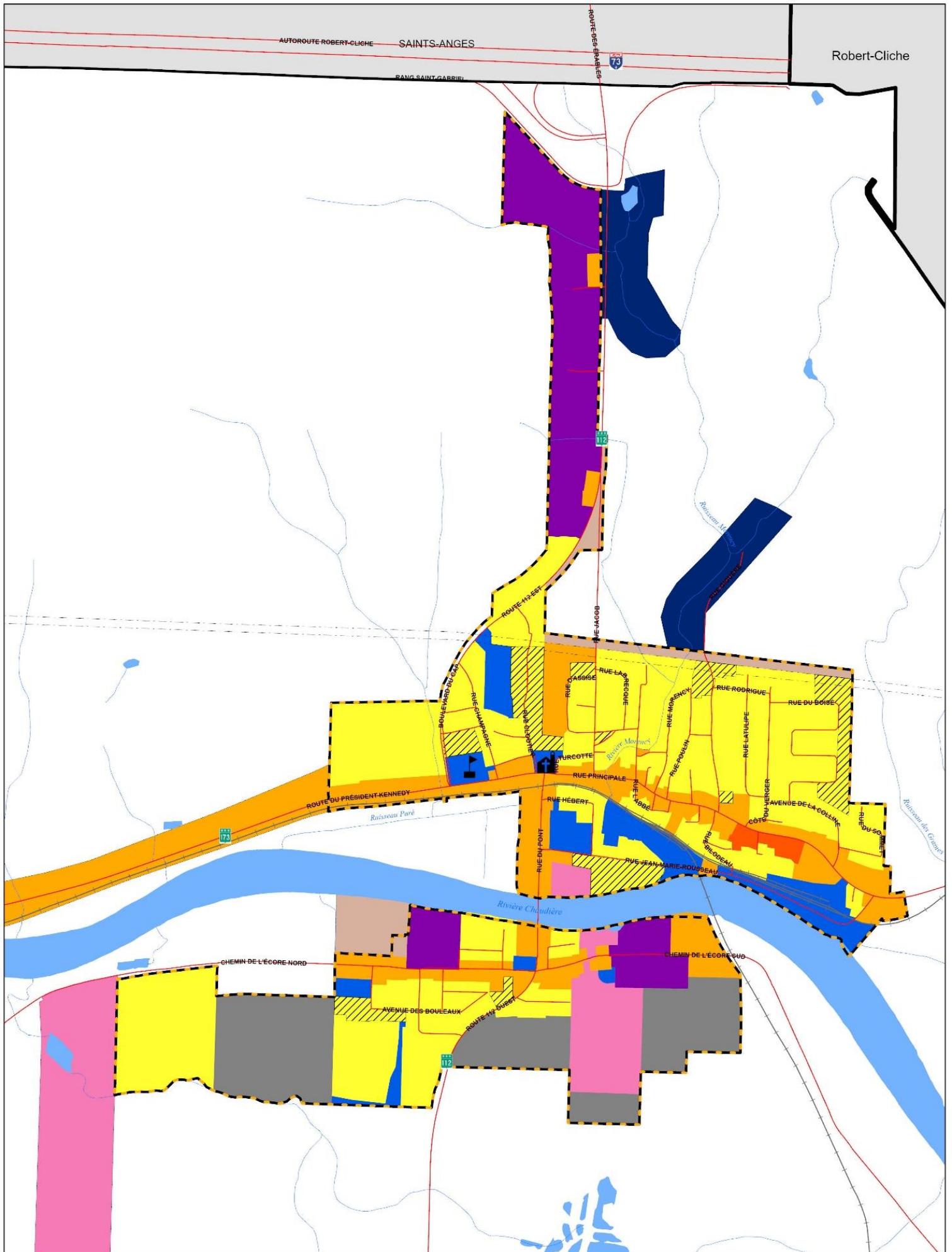
Émission du certificat de conformité : 15 décembre 2020

Publication : 4 janvier 2021

Ceci est l'original du vrai règlement bien que le mot « PROJET » apparaît.

PROJET

ANNEXE 1. PLAN DES AFFECTATIONS DU MILIEU URBAIN



Municipalité de Vallée-Jonction - PLAN D'URBANISME

Mise à jour : octobre 2020

Grandes affectations du sol - secteur urbain

Plan PU-2

- | | | | | |
|----------------------------|----------------|------------------------------|-------------------------------|--------------|
| Agricole avec restrictions | Agroforestière | Coeur économique historique | Extractive | Industrielle |
| Mixte | Publique | Résidentielle faible densité | Résidentielle moyenne densité | Villégiature |

- | | | | |
|-------------------|----------------|--------------------|--------|
| Limite municipale | Réseau routier | Ligne Hydro | École |
| Périmètre urbain | Hydrographie | Réseau ferroviaire | Église |

