AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION – 25 NOVEMBRE 2024 À 19H30

Projets de règlements 704-09-2024, 705-11-2024, 712-41-2024 et 732-06-2024

Avis est par les présentes donné aux personnes de ce qui suit :

1. Lors de la séance ordinaire tenue le 5 novembre 2024, le conseil municipal a adopté les projets de règlements suivants :

   1- PROJET DU RÈGLEMENT 704-09-2024 MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE 704-00-2012 POUR FINS DE CONCORDANCE AVEC LE PLAN D'URBANISME

   2- PROJET DU RÈGLEMENT 705-11-2024 MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 705-00-2012 POUR FINS DE CONCORDANCE AVEC LE PLAN D'URBANISME

   3- PROJET DU RÈGLEMENT 712-41-2024 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 712-00-2013 POUR FINS DE CONCORDANCE AVEC LE PLAN D'URBANISME

   4- PROJET DU RÈGLEMENT 732-06-2024 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT 649-10 POUR FINS DE CONCORDANCE AVEC LE PLAN D'URBANISME

2. Conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, ces projets de règlements feront l'objet d'une assemblée publique de consultation, le **25 novembre 2024 à 19h30**, à l'École Le Rocher, située au 735, rue du Parchemin.

3. L'objet de ces règlements est d'être en concordance avec le règlement 731-03-2024 qui ajoute un plan particulier d'urbanisme pour la rue Principale :

   La Ville de Saint-Amable a décidé de procéder à la planification du secteur de la rue Principale, tel qu'illustrée au plan joint au présent avis, à l'aide de l'outil de planification intitulé *Plan particulier d'urbanisme* (PPU). Un tel outil permet de préciser la planification d'un secteur du territoire qui requiert une attention particulière.

Ainsi, couvrant une superficie d'environ 90 hectares, la zone d'intervention représente principalement l'axe est-ouest de la rue Principale ainsi que l'ensemble des secteurs adjacents à la zone d'influence du centre-ville. La portion centrale est composée du secteur commercial aux abords de la rue Bourgeois Nord et de la rue Principale, aux terrains situés aux abords de la rue du Cardinal jusqu'à la rue Ouellette au sud ainsi qu'une portion du quartier délimité par la rue Dalpé jusqu'à la rue Dupuy au nord. L'extrémité est du territoire d'application est délimitée par le secteur composé de la rue Daniel jusqu'à la rue de Edmond, par la rue Paul au nord et jusqu'à la rue de Normandie et la rue Daunais au sud.

Le site visé par la présente planification est considéré comme un secteur central de la Ville de Saint-Amable. Un PPU permet d'assurer un développement durable et optimal du sol, tout en améliorant la mobilité et la sécurité des déplacements de tous les usagers vers et à l'intérieur du secteur. Cette démarche est guidée par le désir de bonifier le cadre de vie des citoyens et de leur offrir un centre-ville convivial, attractif, dynamique et sécuritaire qui saura répondre à leurs besoins.

Les orientations et objectifs suivants ont guidé l'élaboration du PPU ainsi que les modifications réglementaires qui découleront de l'adoption de cet outil de planification. Ceux-ci correspondent aux principaux axes d'intervention ciblés par la Ville de Saint-Amable.

1. **Positionner le centre-ville comme un milieu de vie de qualité, inclusif et convivial :**
    - Favoriser une offre commerciale qui répond aux besoins des citoyens ;
    - Encourager la diversification des types et des gabarits de logement ;
    - Assurer l'embellissement et le verdissement du domaine public et privé ;
    - Renforcer le caractère rassembleur et communautaire du centre-ville ;
    - Développer une signature architecturale distinctive pour le centre-ville.

2. **Consolider le réseau viaire pour offrir des conditions de mobilité sécuritaires et efficaces à tous les usagers :**
    - Mettre en place un couloir de transport actif sécuritaire sur la rue Principale ;
    - Désenclaver le centre-ville à travers l'ajout de liens entre celui-ci et les quartiers avoisinants ;
    - Faciliter la cohabitation harmonieuse des différents modes de transport ;
    - Améliorer les conditions de sécurité aux intersections stratégiques.

3. **Favoriser le dynamisme et le rayonnement du centre-ville :**
    - Renforcer l'identité propre au centre-ville par des interventions sur le cadre bâti et le domaine public ;
    - Orienter la densification vers le cœur du centre-ville et assurer une transition harmonieuse avec les quartiers avoisinants ;
    - Protéger le dynamisme commercial en veillant à la complémentarité de l'offre commerciale entre le cœur du centre-ville, le pôle tronçon nord-est et le secteur à développer de la rue Cardinal ;
    - Stimuler les interventions sur les sites propices à la requalification et au redéveloppement.

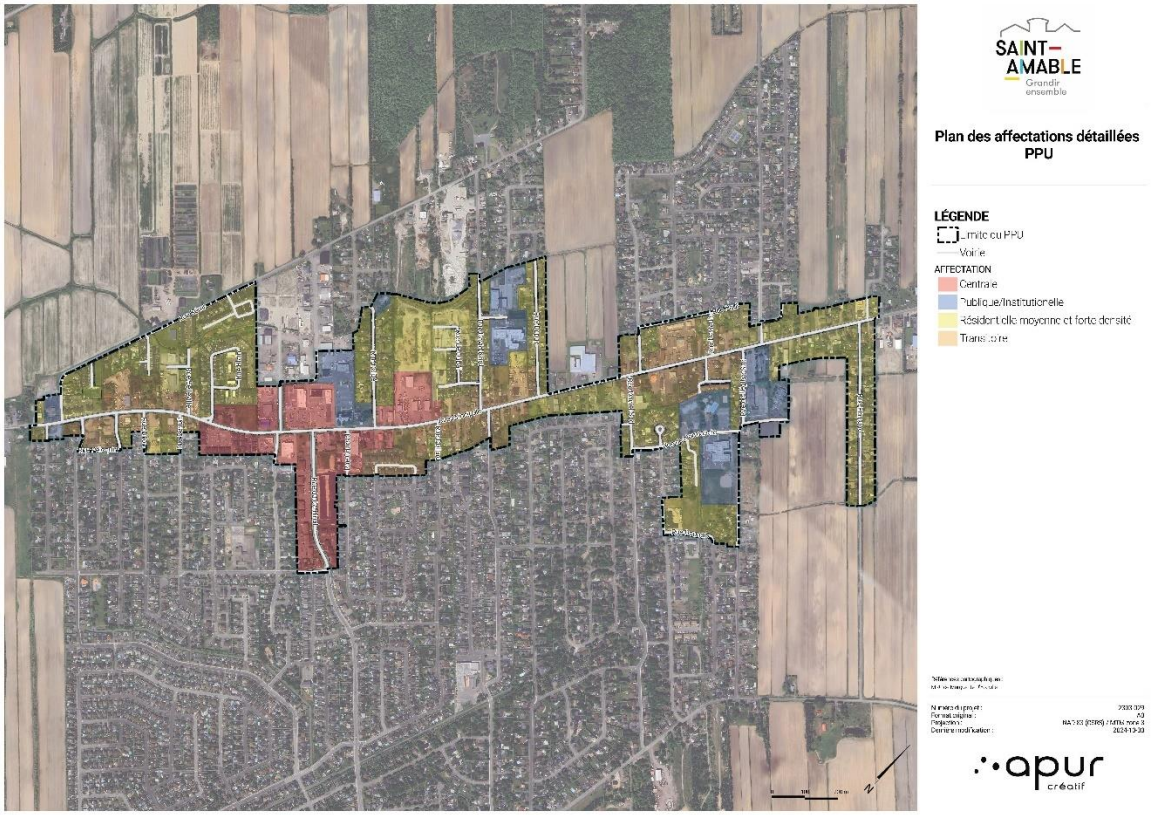
Le présent PPU propose quatre affectations : centrale, transitoire, résidentielle moyenne à forte densité et publique/institutionnelle. Elles se ventilent en fonction des gabarits, typologies et fonctions autorisées.

Centrale :
L'affectation centrale se localise au cœur du secteur du PPU. Cette dernière est vouée à l'accueil d'une diversité de fonctions urbaines et mise sur la mixité fonctionnelle. Elle permet des bâtiments de plus grand gabarit que les autres affectations du secteur du PPU de manière à assurer l'atteinte d'une densité minimale de 50 logements à l'hectare pour les nouveaux projets de développement et projets de redéveloppement.

Transitoire :
L'affectation transitoire se localise de part et d'autre du cœur du secteur du PPU. Elle comporte des bâtiments de gabarit moyen, assurant ainsi une transition harmonieuse entre le cœur du secteur du PPU et les secteurs de plus faible densité. L'affectation permet l'accueil d'usages mixtes (commercial et résidentiel), tout en limitant la superficie de plancher pouvant être occupée par les établissements commerciaux de manière à concentrer les commerces de plus grande envergure au sein de l'affectation centrale. La densité minimale autorisée pour les nouveaux projets de développement et les projets de développement est fixée à 40 logements par hectares.

Résidentielle moyenne à forte densité :
L'affectation résidentielle moyenne à forte densité permet uniquement les usages résidentiels, à l'exception de certains établissements mixtes comportant des établissements commerciaux et de services de proximité qui peuvent s'y insérer sous réserve d'être autorisés par l'entremise des dispositions prévues à la réglementation municipale.

Publique/institutionnelle :
L'affectation institutionnelle se localise au sein des secteurs où les fonctions institutionnelles et publiques sont déjà établies. Elle comporte aussi des secteurs voués à l'accueil de fonctions publiques et institutionnelles. Les usages qui y sont autorisés visent à répondre aux besoins de la population en termes de services et d'habitations collectives.



4. Les projets de règlements **704-09-2024, 705-11-2024, 712-41-2024 et 732-06-2024** ne comportent pas de dispositions susceptible d'approbation référendaire.

5. Ces projets de règlements peuvent être consulté du lundi au jeudi de 8h à 12h et de 13h à 16h15, et le vendredi de 8h à 13h, au comptoir d'accueil de l'hôtel de ville de Saint-Amable, situé au 575 rue Principale, ou au www.st-amable.qc.ca (section « Règlements municipaux » – Projets de règlement) ou en communiquant avec la Direction du greffe par courriel à greffe@st-amable.qc.ca en précisant le numéro du règlement concerné, afin d'obtenir toute information complémentaire.

Saint-Amable, ce 14e jour de novembre 2024.

Maxime Dupuis
Signé avec ConsignO Cloud (14/11/2024)
Vérifiez avec verifio.com ou Adobe Reader.

SAINT–
AMABLE
Grandir ensemble

Maxime Dupuis
Greffier adjoint