



East Angus

Ma ville, ma vie

INVITATION

2 ASSEMBLÉES PUBLIQUES DE CONSULTATION



**MARDI 17 AVRIL
18 H 30**

Auditorium de la Polyvalente Louis-St-Laurent
188, rue Kennedy, East Angus

**PRÉSENTATION DU
PROJET DU PLAN
D'URBANISME #744**

(RÉSUMÉ)

Deux cartes à l'intérieur

**MERCREDI 18 AVRIL
18 H 30**

Auditorium de la Polyvalente Louis-St-Laurent
188, rue Kennedy, East Angus

**PRÉSENTATION DU
PROJET DE RÈGLEMENT
DE ZONAGE #745**

**ET DU
PROJET DE RÈGLEMENT
DE LOTISSEMENT #746**

Voir page 5

« Au rythme de sa rivière,
East Angus, un milieu
de vie actif dans un
environnement naturel. »



Photo Gérald Labonté

MOT DE LA MAIRESSE

LE PLAN D'URBANISME, UN OUTIL ESSENTIEL POUR NOTRE AVENIR

Bâtir notre avenir, développer notre territoire de façon harmonieuse et optimiser la diversité de notre cadre de vie, tels sont les objectifs de l'exercice de révision du plan d'urbanisme actuellement en cours.

Depuis plusieurs mois, les membres du conseil, les membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU) et des citoyens issus de tous les milieux ont entrepris ce vaste chantier de réflexion qui nous mènera à l'adoption d'un plan d'urbanisme révisé.

Après quelques rencontres du comité élargi, en résulte une vision : « *Au rythme de sa rivière, East Angus, un milieu de vie actif dans un environnement naturel* ». C'est à partir de cet énoncé que se traduiront 4 grandes orientations énumérées dans le présent document, qui visent à guider l'aménagement du territoire pour les prochaines années et à fournir un cadre décisionnel aux intervenants municipaux.

Je vous invite à participer en grand nombre à ces importantes séances d'informations publiques portant sur le plan d'urbanisme révisé et ses règlements. C'est avec fierté que je serai disponible pour accueillir vos suggestions et idées.

Lyne Boulanger, mairesse

IMPORTANT

Une copie du projet de règlement du plan d'urbanisme peut être consultée au bureau de la Ville de East Angus au 200, rue St-Jean Est.

QU'EST-CE QUE LE PLAN D'URBANISME?

LA BASE DE TOUTE ORGANISATION SPATIALE

« Le plan d'urbanisme est le document officiel le plus important d'une municipalité en matière de planification de l'aménagement du territoire parce qu'il contient les politiques d'urbanisme qui guideront la prise de décision du conseil municipal dans le futur ».

(source : Ministère des Affaires municipales et occupation du territoire du Québec, 2015).

Le dernier plan d'urbanisme datant de l'année 2001, le temps est venu pour la Ville de East Angus de faire une nouvelle démarche pour réviser ses enjeux et se positionner face à son avenir.

UNE VISION : UNE IDENTITÉ

Parmi le mandat du comité élargi, ce dernier a comme mission de trouver une vision, et c'est par « *Au rythme de sa rivière, East Angus, un milieu de vie actif dans un environnement naturel* » que la Ville de East Angus trouve son identité. La mise en œuvre de cette vision durable, nous dirige vers un plan d'urbanisme qui doit prévoir les grandes lignes de la refonte réglementaire et qui se traduira dans la réglementation municipale.

À QUOI SERVIRA LE PLAN D'URBANISME?

Les actions et gestes à réaliser prennent leur source à partir de 4 grandes orientations du territoire pour lesquelles des objectifs d'aménagement et des moyens de mise en œuvre précis ont été définis.

UN PLAN D'URBANISME COMPREND :

- les grandes orientations d'aménagement du territoire de la municipalité;
- les grandes affectations du sol et les densités de son occupation;
- le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport.

ORIENTATION 1

DOTER NOTRE
VILLE D'UN
POSITIONNEMENT
PROPRE ET
ENVIABLE...

COMMENT?

EN FAISANT CONNAÎTRE
EAST ANGUS SOUS UNE
**CONNOTATION
POSITIVE ET
ENVIABLE.**

- En priorisant la joie de vivre en famille à East Angus.
- En favorisant la tenue d'événements festifs extérieurs dans les lieux publics.
- En marquant les entrées de la ville par des aménagements distinctifs et soignés.
- En encourageant les programmes d'aide à la rénovation pour les immeubles anciens ou en mauvais état.
- En récupérant certaines largeurs de rues à des fins de plantations et/ou de mobilité durable.

« REFLÉTER
UNE IMAGE
ENVIABLE »

« *Au rythme de sa rivière, East Angus, un milieu de vie actif dans un environnement naturel.* »



ORIENTATION 2

OPTIMISER LA QUALITÉ ET LA DIVERSITÉ DU CADRE DE VIE DANS UNE PERSPECTIVE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE...

COMMENT?

EN MISANT SUR LA **SENSIBILISATION**, LA MISE EN VALEUR ET LA **CONSERVATION** DES PAYSAGES, DES DIVERS SITES D'INTÉRÊTS ET DES MILIEUX NATURELS.

- En inventoriant les situations conflictuelles avec le respect du voisinage, tout en traitant les nuisances majeures.
- En mettant en place un réseau varié favorisant la mobilité durable.
- En favorisant les aménagements de verdure dans les espaces publics.
- En favorisant les déplacements actifs et ainsi augmenter l'achalandage au centre-ville (piste cyclable et piédestre).
- En valorisant les places publiques et les parcs incluant le terrain de golf.
- En mettant en valeur les attraits de la rivière Saint-François par la création d'un réseau de sentiers à partir du centre-ville.
- En redéfinissant les axes principaux de transports, en requalifiant les rues Angus Sud, Angus Nord et Saint-François et en y intégrant des modes de transports actifs et d'apaisement de circulation.
- En poursuivant l'aménagement des espaces publics des rues St-Jean Est et Ouest autour de l'église Saint-Louis-de-France, du couvent, de la gare et du bureau de poste.
- En modifiant le zonage de l'axe des routes 253, 214 et 112 pour tenir compte de l'effet attractif de ce secteur par l'harmonisation des usages et de leur implantation.



« FAVORISER LES DÉPLACEMENTS ACTIFS... »

« *Au rythme de sa rivière, East Angus, un milieu de vie actif dans un environnement naturel.* »

ORIENTATION 3

DÉVELOPPER UN CENTRE-VILLE FORT, ANIMÉ ET DYNAMIQUE...

COMMENT?

EN LE DÉFINISSANT COMME
“**AXE CENTRAL**”
DES ACTIVITÉS D’AFFAIRES
ET DES DÉPLACEMENTS
DE TOUS GENRES.



- En sécurisant les déplacements actifs.
- En renforçant la présence commerciale sur rue.
- En attirant les activités culturelles et en encourageant la présence d’institutions.
- En améliorant l’offre et la qualité de l’habitation.



« ENCOURAGER LA VITALITÉ
ET LA DIVERSITÉ... »

« *Au rythme de sa rivière, East Angus, un milieu de vie actif dans un environnement naturel.* »

PROPOSITION DU PLAN
D’URBANISME (RÉSUMÉ)
AVRIL 2018


East Angus

3

ORIENTATION 4

ÉTABLIR LES
FONDEMENTS
D'UNE STRUCTURE
ÉCONOMIQUE
AFIN DE STIMULER
SA CROISSANCE
ET ENCOURAGER
SA VITALITÉ ET
SA DIVERSITÉ...
EN HARMONIE
AVEC LES DIVERS
SECTEURS DE
LA VILLE...

COMMENT?



- En modifiant l'affectation et le zonage de la portion sud du parc agro-alimentaire, secteur Angus Sud, par la mise en place d'un nouveau secteur commercial privi-légiant les entreprises nécessitant des terrains de grandes superficies le tout dans un encadrement approprié.
- En requalifiant le secteur nord du parc agro-alimentaire par la mise en place d'un secteur résidentiel.
- En requalifiant le parc industriel Cascades de la rue St-François selon les tendances du 21^e siècle et en ciblant des créneaux novateurs et porteurs d'avenir.
- En élaborant des normes pour l'implan-tation de nouvelles entreprises en lien avec les quartiers résidentiels et le réseau naturel du Parc des Deux Rivières.
- En mettant en place un programme d'amélioration du secteur industriel de la rue Willard par la réappropriation de l'espace public à des fins paysagères.
- En requalifiant l'ancien secteur industriel des pâtes kraft de Cascades situé en bordure sud de la rivière Saint-François pour y aménager des espaces publics donnant accès à la rivière en lien avec le centre-ville.



PROJETS DE RÈGLEMENT

1. DE ZONAGE # 745
2. DE LOTISSEMENT # 746

Le projet de règlement de zonage numéro 745 et le projet de règlement de lotissement numéro 746 sont intimement liés au plan d'urbanisme en ce sens ou ceux-ci permettent de concrétiser les orientations et les objectifs du plan d'urbanisme par la mise en place d'un nouveau cadre réglementaire applicable sur l'ensemble du territoire de la ville.

1. RÈGLEMENT DE ZONAGE # 745

Le règlement de zonage numéro 745 permet de développer le territoire de la ville de façon ordonnée au moyen du contrôle de l'usage du sol. Il permet de tenir compte de la vocation des différentes parties du territoire et de leurs caractéristiques physiques, de minimiser les inconvénients de voisinage, d'assurer la sécurité et la santé publique ainsi que le bien-être général.

La présente proposition de règlement de zonage révisé inclut, entre autres, les éléments suivants :

- Le plan de zonage indiquant le découpage et l'identification des différentes zones sur le territoire de la ville;
- Les grilles de spécifications qui précisent les constructions et usages autorisés ou prohibés par zone ainsi que les normes d'implantation des bâtiments;
- Les normes et dispositions pour les bâtiments principaux et complémentaires telles que : implantation, hauteur, dimensions, nombre;
- Les usages complémentaires à l'habitation ou à d'autres types d'usages;
- L'architecture et l'apparence extérieure des bâtiments;
- Les usages et constructions autorisés dans les cours;
- Les normes et dispositions concernant l'aménagement de terrain telles que : clôture, haies, l'abattage et la plantation d'arbres;
- Les normes et dispositions concernant les stationnements, l'affichage, l'entreposage et l'étalage extérieur;
- Les dispositions particulières pour certains usages, telles que : les stations-services, les bandes tampons, les chenils, les maisons mobiles et roulottes;
- Les normes et dispositions particulières concernant la protection des rives, du littoral et des plaines inondables (zone inondable du ruisseau Big Hollow), l'abattage d'arbres à des fins commerciales, les contraintes anthropiques et protection des eaux de surface et souterraines, l'implantation de nouvelles carrières et sablières, la gestion des odeurs en milieu agricole;
- La gestion des droits acquis;
- Les zones de protection limitrophes à l'ancien dépotier industriel;
- Les zones tampons autour des zones industrielles;
- Les normes d'implantation en bordure de la route 112.

2. RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT # 746

Le règlement de lotissement numéro 746 permet le développement harmonieux du territoire de la ville en s'assurant que celui-ci soit morcelé de façon rationnelle. À cet effet, il permet de régir le découpage des voies de circulation, des îlots et des lots et d'assujettir les opérations cadastrales à certaines conditions.

La présente proposition de règlement de lotissement révisé inclut, entre autres, les éléments suivants :

- Les conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale telles que : cession des voies de circulation, servitudes, cession de terrain pour fins de parcs;
- Les dispositions applicables aux voies de circulations telles que : la distance minimale à respecter d'un cours d'eau, les largeurs;
- Les dispositions applicables aux îlots et aux lots telles que : la superficie et les dimensions minimales selon l'usage, la présence ou l'absence de services municipaux (aqueduc, égouts) ou la présence d'un cours d'eau à proximité;
- La gestion des droits acquis.

IMPORTANT

- Une copie des deux projets de règlement peut être consultée au bureau de la Ville de East Angus au 200, rue St-Jean Est;
- Les deux projets de règlement concernent l'ensemble du territoire de la Ville de East Angus;
- La description ou l'illustration des zones relatives au projet de règlement de zonage peut être consultée au bureau de la Ville de East Angus;
- Les projets de règlement de zonage et de lotissement contiennent des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter.

LES MEMBRES DU COMITÉ ÉLARGI

Nicole Bernier, conseillère
Lyne Boulanger, maire et CCU
Adèle Breton, comité élargi
Jean Dion, inspecteur en bâtiment
et environnement
Michel Dupras, urbaniste-conseil
David Fournier, directeur général
Robert G. Roy, ex-maire
Normand Graillon, comité élargi
Josée Hayes, ex-conseillère
Nicolas Lagueux, ex-conseiller
Dany Langlois, conseiller
Robert Lapointe, comité élargi
Jean-Pierre Létourneau, CCU
Hélène Nault, CCU
Heïdi Paquette, comité élargi
Bruno Poulin, secrétaire-trésorier
Richard Ravary, CCU
Corrine Reid, comité élargi
Meagan Reid, conseillère et CCU
Gérald St-Laurent, CCU
Claude Tardif, CCU
Rémi Vachon, comité élargi

* CCU : Membre du Comité consultatif d'urbanisme

* Comité élargi : Membre du Comité élargi ayant
participé à la réflexion du Plan d'urbanisme.



Hôtel de Ville de East Angus
200, rue Saint-Jean Est
East Angus (Québec) J0B 1R0

Site web : www.eastangus.ca

Tél. : 819 560-8600, poste 2401
Télec. : 819 560-8611

Courriel :
info.eastangus@hsfqc.ca

MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL

Lyne Boulanger, maire
Michel Champigny, conseiller municipal
Meagan Reid, conseillère municipale
Dany Langlois, conseiller municipal
Antoni Dumont, conseiller municipal
Denis Gilbert, conseiller municipal
Nicole Bernier, conseillère municipale

VOTRE AVIS COMPTE

Vous êtes les bienvenus à nous faire part de vos commentaires ou de vos suggestions concernant les orientations d'aménagement prévues au projet de plan du plan d'urbanisme et les dispositions réglementaires contenues aux projets de règlement de zonage et de lotissement de « Notre ville » afin que celles-ci reflètent la vision de développement et d'aménagement de ses citoyens.



CONSULTE **MD**
Urbanisme



Graphisme / Mise en page / Montage photo :
Geneviève Patoine • Design graphique
Carole Blais • Corrections