

Ville de
Sainte-Catherine-
de-la-Jacques-Cartier

Projet de réaménagement de la route 367
entre Saint-Augustin-de-Desmaures et
Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier
St-Augustin-de-Desmaures 6211-06-106

Le 29 janvier 2007

Bureau d'audiences publiques sur l'environnement
Madame Renée Poliquin, coordonnatrice du secrétariat de la commission
Service de la coordination et du soutien aux commissions
Édifice Lomer-Gouin
575, rue Saint-Amable, bureau 2.10
Québec (Québec) G1R 6A6

Projet de réaménagement route 367 entre Saint-Augustin-De-Desmaures
& Ste-Catherine-de-la-Jacques-Cartier

EXTRAITS PERTINENTS

- Plan d'urbanisme (règlement No 611-90) :
- Table des matières (pages 1 et 2)
 - Pages 3 à 9, 17 à 19, 33 à 35
 - Extrait du plan (Zone Ra-10)

Note : Ces règlements sont présentement en vigueur. Ils seront toutefois modifiés au cours des prochains mois, afin de se conformer au schéma d'aménagement révisé de la MRC de La Jacques-Cartier.

Le directeur des Services techniques,

Martin Careau, ing.
MC/ab

1997

PLAN D'URBANISME

SAINTE-CATHERINE-DE-LA-JACQUES-CARTIER

TABLE DES MATIÈRES

1.0 <u>UNE CONTINUITÉ AVEC LE SCHEMA D'AMÉNAGEMENT</u>	3
2.0 <u>LES GRANDES ORIENTATIONS DU PLAN D'URBANISME</u>	6
2.1 LA PLANIFICATION PAR POLITIQUES D'ORIENTATIONS.....	6
2.2 LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT.....	6
2.2.1 <u>Synopsis des grandes orientations</u>	6
2.2.2 <u>Objectifs d'aménagement et moyens de mise en œuvre</u>	8
3.0 <u>LES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS D'OCCUPATION</u>	18
3.1 CADRE GÉNÉRAL.....	18
3.2 AFFECTATIONS DU SOL.....	18
3.2.1 <u>Affectation résidentielle</u>	20
3.2.1.1 Les zones prioritaires de développement.....	20
3.2.1.2 Plan d'aménagement d'ensemble.....	21
3.2.2 <u>Affectation commerciale</u>	22
3.2.2.1 Affectation commerce et service sans impact.....	23
3.2.2.2 Affectation commerce et services avec impact sur le milieu.....	25
3.2.2.3 Affectation multifonctionnelle.....	26
3.2.3 <u>Affectation industrielle</u>	26
3.2.4 <u>Affectation publique et institutionnelle</u>	27
3.2.5 <u>Affectation récréative</u>	28
3.2.6 <u>Affectation conservation</u>	29
3.2.7 <u>Affectation agricole</u>	30
3.2.8 <u>Affectation agro-forestière</u>	30
3.2.9 <u>Affectation villégiature</u>	31
3.2.10 <u>Base militaire</u>	31
3.3 PÉRIMÈTRE D'URBANISATION (Voir plan d'affectation du sol).....	31
3.4 ÉCRANS TAMPONS ET CORRIDORS DE PROTECTION.....	32
3.5 AIRES D'AFFECTATIONS ET CLASSES D'USAGE (tableau 4).....	34

1.0 UNE CONTINUITÉ AVEC LE SCHEMA D'AMÉNAGEMENT

Le plan d'urbanisme constitue l'étape charnière entre l'identification des principes généraux du schéma régional et l'élaboration de la réglementation locale. Il est en quelque sorte la pierre angulaire sur laquelle repose le processus de planification. Sur la base de ces considérations, il apparaît que le contenu du plan d'urbanisme de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier doit être conforme à celui du schéma d'aménagement de la MRC de la Jacques-Cartier. Conséquemment, les règlements d'urbanisme locaux devront traduire fidèlement les lignes directrices du schéma d'aménagement.

Les grandes orientations du schéma d'aménagement qui sont susceptibles d'avoir une influence directe sur le plan d'urbanisme de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier sont les suivantes:

AMÉLIORER L'ENVIRONNEMENT BÂTI ET LA QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT

- en prévoyant des espaces de qualité en nombre suffisant à l'intérieur des périmètres d'urbanisation pour satisfaire les besoins et les demandes de la population;
- en favorisant le développement domiciliaire à l'intérieur des périmètres d'urbanisation;
- en réglementant la construction dans les zones sujettes aux inondations et à l'érosion;
- en promouvant l'implantation et la conservation de parcs et espaces verts dans les municipalités;
- en restreignant la coupe à blanc dans les périmètres d'urbanisation;

ASSURER LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET METTRE EN VALEUR LES RESSOURCES DU MILIEU

- en conservant les zones naturelles qui sont protégées par des statuts municipaux provinciaux ou fédéraux;
- en sauvegardant les territoires présentant des intérêts d'ordre historique, culturel, esthétique et écologique;
- en promouvant l'installation d'équipements reliés à l'assainissement des eaux;
- en établissant des normes de construction et de lotissement;
- en privilégiant une exploitation rationnelle des superficies forestières et agricoles du territoire;
- en exploitant de façon judicieuse, les différentes ressources du territoire;
- en valorisant les berges des rivières Jacques-Cartier et Montmorency;

PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LES RIVES DES LACS ET DES COURS D'EAU

- en créant des zones sensibles;
- en appuyant la Corporation de la rivière Jacques-Cartier dans la mise en oeuvre de son plan d'aménagement de la rivière Jacques-Cartier;

ASSURER LES CONDITIONS FAVORABLES AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

- en consolidant les équipements et infrastructures à caractère récréo-touristique;
- en négociant, avec les divers intervenants, un lien routier est-ouest;
- en mettant en valeur le potentiel touristique de la région par la mise sur pied d'organismes socio-économique et par la réalisation de projets de développement récréo-touristiques;
- en planifiant des équipements et des services sur la base des secteurs de la M.R.C. et en fonction de la clientèle à desservir;
- en privilégiant une exploitation rationnelle des superficies forestières et agricoles;
- en favorisant la mise en place d'un réseau récréo-touristique régional;

MAXIMISER LA RENTABILITÉ DES OPÉRATIONS MUNICIPALES

- en favorisant la concentration des activités urbaines dans les périmètres d'urbanisation;
- en favorisant les ententes inter-municipales;
- en améliorant les réseaux d'infrastructures existant;

AMELIORER ET ACCROÎTRE L'ACCESSIBILITÉ DE CHACUNE DE PARTIES DU TERRITOIRE

- en créant un lien routier reliant les 9 municipalités;
- en consolidant le réseau routier actuel;
- en procédant à la réfection du réseau routier actuel;

Corollairement, les grandes orientations d'aménagement et affectations du sol du plan d'urbanisme sont le résultat d'un long processus d'étude et de discussions. En fait, les choix arrêtés par le conseil de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier l'ont été sur la base de l'analyse des éléments d'inventaires, de l'élaboration d'une problématique de développement et de nombreuses rencontres et discussions impliquant le conseil municipal, les membres du comité consultatif de l'urbanisme ainsi que les services techniques de la municipalité. Les intervenants ont également eu recours à des outils d'aide à la décision. Ces instruments, sous forme de questionnaires sur les enjeux et objectifs de développement et d'aménagement, se sont révélés des plus efficaces pour l'identification des grandes orientations. Ils ont, par conséquent, facilité le consensus sur les visées de développement et sur l'aménagement du territoire.

Ce processus d'élaboration des grandes orientations qui, comme nous le verrons, est celui de la planification par

politiques d'orientations, a permis la conception d'un plan d'urbanisme qui reflète à la fois les préoccupations locales et régionales tout en se révélant un instrument efficace de planification du territoire.

Conformément aux dispositions des articles 83 et 84 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et aux attentes des intervenants municipaux, en matière de planification et de développement du territoire municipal, le plan d'urbanisme de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier comprend:

- 1° les grandes orientations d'aménagement du territoire de la municipalité;
- 2° les objectifs d'aménagement ainsi que les moyens de mise en oeuvre;
- 3° les affectations du sol et les densités d'occupation;
- 4° l'identification des aires assujetties aux dispositions du règlement portant sur les plans d'aménagement d'ensemble;
- 5° la localisation et le tracé des axes majeurs de circulation automobile;
- 6° le programme triennal d'immobilisation;

2.0 LES GRANDES ORIENTATIONS DU PLAN D'URBANISME

2.1 LA PLANIFICATION PAR POLITIQUES D'ORIENTATIONS

Afin de faciliter l'identification des grandes orientations du plan d'urbanisme et d'en assurer la cohérence et le caractère exhaustif, le processus d'identification inscrit ces orientations à l'intérieur d'un système complet de gouvernement municipal. Ce système couvre à la fois les politiques de développement économique et les politiques de bien-être. Il respecte le processus de planification par orientations qui va du général au particulier. Il pose d'abord la question de l'importance relative des orientations économiques par rapport aux orientations de bien-être et il fournit ensuite le cadre de référence nécessaire pour en discuter. Il définit subséquemment, pour chacune des composantes de bien-être et de développement économique, les grandes orientations qui permettront d'assurer la poursuite concrète et détaillée du développement et de l'aménagement de la municipalité dans les interventions et les gestes quotidiens de la vie de la municipalité. Enfin, chacune des grandes orientations sera assortie d'objectifs, de moyens et de projets concrets.

Le rôle des élus municipaux dans ce processus est primordial. En effet, ces derniers établissent les grandes orientations. Ils en élaborent, discutent et valident les objectifs qui permettent de les concrétiser. Enfin, et selon l'ordre d'importance accordée aux grandes orientations et aux objectifs qui en découlent, ils spécifient les projets prioritaires qu'ils entendent réaliser à court et/ou à moyen terme.

2.2 LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Les grandes orientations d'aménagement du territoire de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier s'inscrivent dans la continuité de la planification amorcée dans le cadre de la réalisation du schéma d'aménagement de la MRC de la Jacques-Cartier.

Le choix des orientations du plan d'urbanisme s'articule sur la base des particularités de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier et des besoins exprimés par les gens du milieu, tout en respectant, dans la mesure du possible, les choix d'aménagement effectués à l'échelle régionale.

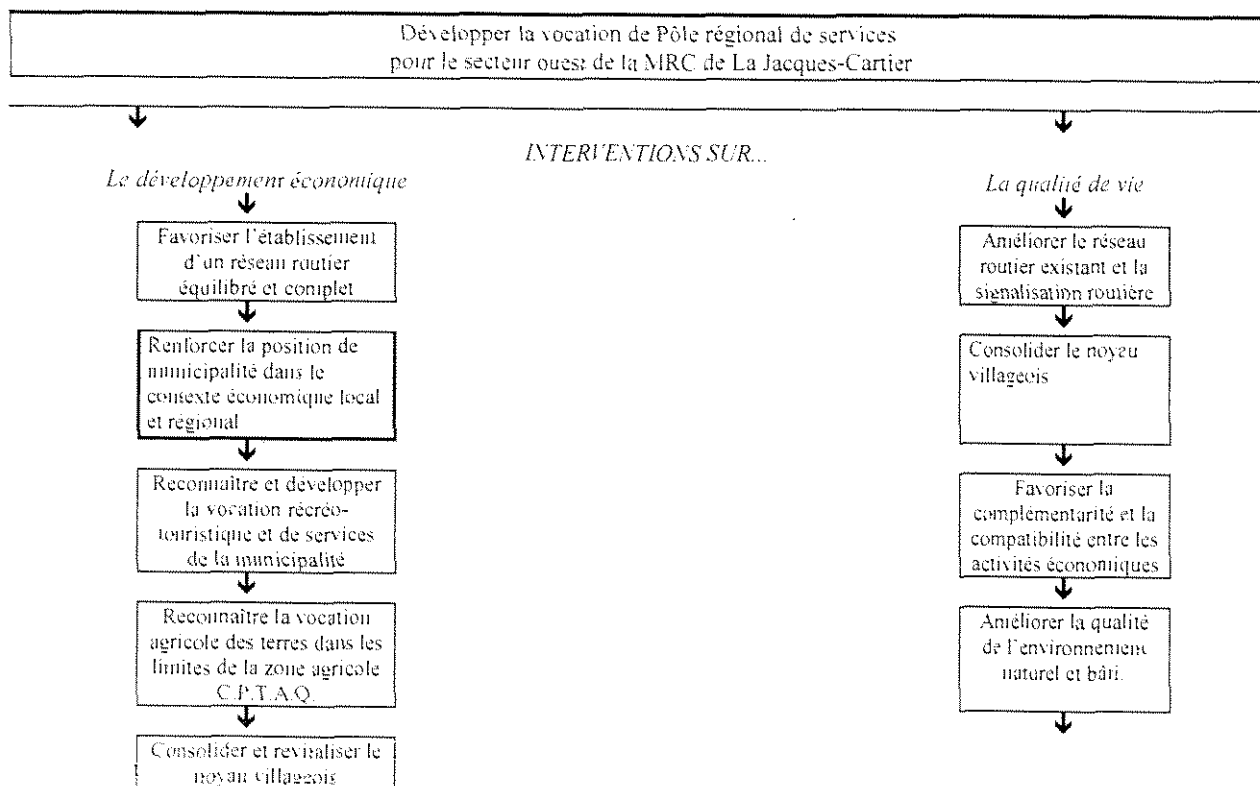
2.2.1 Synopsis des grandes orientations

Sur la base des éléments de problématique énoncés et des résultats des discussions menées par le Conseil, les membres du comité consultatif de l'urbanisme ainsi que les services techniques de la municipalité, les élus retiennent l'orientation majeure de développement suivante:

DÉVELOPPER LA VOCATION DE POLE RÉGIONAL
DE SERVICES POUR LE SECTEUR OUEST DE LA
MRC DE LA JACQUES-CARTIER"

A cette orientation majeure se greffent des orientations de développement secondaires concernant diverses composantes du milieu naturel et bâti. Ces dernières sont toutes compatibles entre elles et permettront à la municipalité de jouer pleinement le rôle qu'elle entend se donner à l'échelle régionale pour assurer son développement ainsi que celui d'une partie de la région.

LES GRANDES ORIENTATIONS DE SAINTE-CATHERINE-DE-LA-JACQUES-CARTIER



2.2.2

Objectifs d'aménagement et moyens de mise en oeuvre

Chacune des orientations définies au plan d'urbanisme et présentées dans le synopsis présenté ci-haut doit être précisée par des objectifs d'aménagement et des moyens de mise en oeuvre. Ces derniers devraient se traduire par des outils concrets de travail et par des mécanismes précis de gestion et de planification permettant d'opérationnaliser le plan d'urbanisme.

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT

FAVORISER LA MISE EN PLACE D'UN RÉSEAU ROUTIER COMPLET

OBJECTIFS

- Améliorer le réseau routier local et régional de même que la signalisation.
- Soutenir la MRC face au projet de lien est-ouest desservant la région.
- Améliorer l'accès à l'autoroute Henri IV en favorisant la création d'un lien routier du côté sud de la rivière Jacques-Cartier.

MOYENS SPÉCIFIQUES D'INTERVENTION

Réaliser, en priorité, les travaux de réfection des axes suivants:

- tronçon de la route de Fossambault entre la rivière aux Pommes et le noyau villageois;
- tronçon de la route Duchesnay entre la station forestière et le boulevard Fossambault;
- Obtenir la responsabilité de la signalisation routière dans les limites du noyau villageois (routes 367 et 369) ;

3.0 LES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS D'OCCUPATION (voir plan d'affectations du sol, en pochette)

3.1 CADRE GÉNÉRAL

Les affectations du sol et les densités d'occupation traduisent, sur le territoire, les orientations et objectifs d'aménagement définis précédemment

Rappelons que les affectations du sol doivent, en regard des dispositions de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme, être conformes à celles contenues dans le schéma d'aménagement de la MRC de la Jacques-Cartier.

La municipalité de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier est, aux fins du plan d'urbanisme, divisée en aires aux dimensions variables et à chacune desquelles correspond une affectation du sol ainsi qu'une densité d'occupation.

L'affectation du sol identifiée et reproduite sur le plan d'affectation du sol doit être interprétée comme étant une vocation dominante du sol et non comme une vocation exclusive. Ainsi, à titre d'exemple, une aire d'affectation résidentielle pourra accueillir, en plus des usages résidentiels, certains usages complémentaires jugés compatibles avec l'affectation dominante

C'est au plan de zonage (faisant partie intégrante du règlement de zonage) que le processus de planification atteint sa plus grande précision et ce, en regard des besoins exprimés pour les différentes parties du territoire municipal. En fait, le plan de zonage précise par classe, les usages autorisés dans les aires d'affectations du sol. Par conséquent, le plan de zonage pourra être plus sévère et restrictif que le plan d'affectation du sol, mais il ne pourra jamais être moins sévère.

3.2 AFFECTATIONS DU SOL

La volonté de renforcer le rôle de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier à titre de pôle régional de services pour le secteur ouest de la MRC, la volonté du milieu de jouer le rôle prépondérant sur le plan récréo-touristique, ainsi que la nécessité pour la municipalité d'augmenter son pouvoir d'attraction auprès d'individus et d'entreprises commerciales et de services, ont conduit à la délimitation d'aires d'affectations conciliant à la fois un besoin de rayonnement régional et un désir d'améliorer la qualité du milieu de vie de la population locale.

Le tableau 1 fait état des affectations du sol retenues pour le territoire municipal. Ces affectations du sol correspondent à des fonctions urbaines et non-urbaines de la ville. Elles peuvent ainsi être associées aux objectifs d'aménagement énoncés précédemment.

TABLEAU 1: AFFECTATIONS DU SOL

<u>FONCTIONS</u>	<u>AFFECTATIONS DU SOL</u>
Résidentielle	Ra : Résidentielle à faible densité Rb : Résidentielle à moyenne densité
Commerciale	Ca : commerce et services sans nuisance Cb : commerce et services à incidence sur le milieu M : multifonctionnelle
Industrielle	I : commerce de gros et industrie
Publique &	
Institutionnelle	P: publique et institutionnelle
Récréative	REC: Récréation
Conservation	CN: conservation
Agricole	A: agricole
Forestière	AF Agri-forestière
Villégiature	V Villégiature

Chacune des aires d'affectation du sol délimitée au plan d'affectation du sol du plan d'urbanisme est numérotée afin d'en faciliter le repérage et l'identification. Il est ainsi possible d'attribuer, à certaines aires d'affectations du sol, des spécifications particulières ou exclusives qui peuvent ne pas s'appliquer aux autres aires d'affectation du même type.

Modifié
Règ.
774-1997,
article 4

3.2.1 Affectation résidentielle

Compte tenu des caractéristiques actuelles du cadre bâti, des objectifs de croissance et de densification du parc résidentiel de la municipalité et en regard de la volonté des élus et des citoyennes et citoyens de garantir le maintien d'un milieu de vie de qualité, le plan d'urbanisme prévoit des aires d'affectation correspondant à deux (2) densités d'occupation résidentielle soit:

- Affectation résidentielle à faible densité
- Affectation résidentielle à moyenne densité

Le tableau 2 fait état de la densité nette d'occupation du sol autorisée par aire d'affectation ainsi que de la typologie résidentielle permise pour chacune d'elle.

TABLEAU 2: DENSITÉ D'OCCUPATION ET TYPOLOGIE RÉSIDENIELLE

AFFECTATIONS DU SOL	DENSITÉ (à l'hectare net)	TYPLOGIE ¹
Ra faible densité	0-25 logements	Unifamiliale isolée Unifamiliale jumelée ² Bifamiliale isolée Maison mobile ³ Habit. collect.max. 6 ch.
Rb moyenne densité	20-60 logements	Unifamiliale isolée Unifamiliale jumelée Bifamiliale isolée Bifamiliale jumelée Trifamiliale isolée Trifamiliale jumelée Habit. collect.max. 9 ch. Maison en rangée (4 à 6 unités) Multifamiliale (4 à 8 logements)

Modifié
Règl.
774-1997,
article 4

Les aires Ra-1, Ra-6, Ra-10 & Ra-11 constituent des aires résidentielles où ne sont autorisées que les habitations unifamiliales isolées et les habitations bifamiliales isolées. L'objectif poursuivi étant de reconnaître une situation de fait en ce qui a trait au mode d'occupation du territoire. Il est à noter que ces aires ne sont actuellement pas desservies.

Les aires Ra 2, Ra 3, Ra 4, Ra 5, Ra 8 et Ra 9 constituent les aires résidentielles à faible densité où le plan d'urbanisme prévoit une expansion urbaine. Ces aires correspondent aux secteurs résidentiels actuellement desservis (partiellement ou totalement). On y autorise tous les types d'habitations identifiés au tableau 2 "Densité d'occupation et typologie résidentielle" sauf les maisons mobiles qui sont autorisées uniquement dans l'aire Ra 3 (le plan de zonage précisera les zones concernées par cet usage à l'intérieur de cette aire d'affectation).

¹ La typologie résidentielle de ce tableau est donnée à titre indicatif. Elle peut être modifiée compte tenu de l'évolution rapide du marché résidentiel et des caractéristiques architecturales des nouvelles constructions.

² Les habitations unifamiliales jumelées ne sont pas autorisées dans toutes les aires d'affectations résidentielles à faible densité. En effet, cet usage est exclu des aires résidentielles sans services où on favorise uniquement les structures isolées.

³ Les maisons mobiles ne sont autorisées qu'à l'intérieur d'une seule aire d'affectation résidentielle à faible densité.

- une canalisation des eaux pluviales;
 - des sentiers piétonniers et des escaliers aménagés de façon à ne pas causer d'érosion;
 - des pistes cyclables lorsque les conditions topographiques n'en permettent pas l'aménagement à l'extérieur de la rive. Ces ouvrages devront être conformes à la loi sur la qualité de l'environnement;
 - les ouvrages de stabilisation artificielle pour contrôler l'érosion. Lorsque la pente, la nature du sol et les conditions ne permettent pas la stabilisation par des plantes pionnières et des plantes typiques des rives des lacs et cours d'eau, les rives décapées ou dégradées peuvent être stabilisées partiellement ou totalement par des perrés, gabions ou murs de soutènement mais en accordant la priorité à la technique la plus susceptible de rétablir le caractère naturel de la rive. Toute personne désirant effectuer des travaux de stabilisation en vertu de la présente disposition doit demander un permis à cette fin;
 - les ouvrages faisant l'objet d'un protocole d'entente entre une municipalité et le ministère de l'environnement dans le programme de régénération ou de mise en valeur d'un lac ou d'un cours d'eau;
- Sous réserve des dispositions précédentes, toute construction ainsi que tout ouvrage, à l'intérieur d'une bande de terrain de 100 mètres mesurée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux des cours d'eau identifiés au plan d'affectation du sol du plan d'urbanisme doit respecter les conditions suivantes:
- un plan des travaux de remblayage et/ou déblayage doit être approuvé par l'inspecteur municipal en bâtiment de la municipalité;
 - les aires de remplissage doivent être débarrassées de toute matière organique, végétation, roc ou autre matière nuisant à la compaction et à la stabilité du sol;
 - les travaux doivent être réalisés de manière à ne pas nuire à l'écoulement des eaux;
 - le profil final des travaux ne doit pas créer de pentes supérieures à 31% sur une distance horizontale supérieure à 5 mètres;
 - les murs de soutien, dont la projection verticale est supérieure à un (1) mètre et qui sont associés aux déblais ou remblais, doivent être pourvus de fondations stables capables de soutenir l'ouvrage et conformes aux règles de l'art;
 - les remblais doivent être compactés selon l'usage et les aménagements à y effectuer;
 - aucun déblai ne peut être fait sous le niveau de la nappe phréatique;

Ainsi, le plan d'urbanisme reconnaît l'existence de ce corridor de protection de part et d'autre des rivières Jacques-Cartier et Ontaritzí et Aux Pommes.

3.5 AIRES D'AFFECTATIONS ET CLASSES D'USAGE (tableau 4)

Le tableau 4 "classes d'usage autorisées dans les aires d'affectation du sol" fait état des usages et classes d'usage parfois ou toujours autorisés dans les aires d'affectation de la municipalité.

Les usages toujours autorisés correspondent aux usages principaux ou dominants des aires d'affectation alors que les usages parfois autorisés correspondent aux usages secondaires ou complémentaires des aires d'affectation du sol. Les usages parfois autorisés traduisent également la volonté de permettre un usage donné (exemple: maisons mobiles) dans seulement une ou quelques aires d'affectation du sol.

Tableau 4 : USAGES AUTORISES PAR AIRE D'AFFECTATION

AFFECTATION CLASSES D'USAGES (1)	RÉSIDENTIELLE		COMMERCIALE			INDUSTRIELLE	PUBLIQUE & INSTITU.	RÉCRÉATION	CONSERVA- TION-	AGRO-FO- RESTIÈRE	AGRICOLE	VILL.
	Ra	Rb	Ca (2)	Cb	M	I	P	REC	CN	AF	A	V
Unifamilial isolé	*	σ								*	*	
Unifamilial jumelé	σ	*										
Bifamilial isolé	σ	*			σ					*	*	
Habit Collect. Max 6 ch.	σ	σ			σ							
Bifamilial jumelé		*			σ							
Trifamilial isolé		*			σ							
Trifamilial jumelé		*			σ							
Habit collect. max 9 ch.		σ			σ							
Unifamilial en rangée		σ										
Multifamilial (4 à 8 log.)		*			σ							
Maison mobile	σ											
COMMERCIALE												
Service associable à l'habitation	σ	σ			σ					σ	σ	
Commerce de voisinage	σ	σ			*							
Commerce local/ régional			*	*	*							
Commerce à contrainte				*	*	*						
Hébergement & restauration	σ		*		*					σ	σ	
INDUSTRIELLE												
Commerce de gros & industrie à contrainte faible et modérée						*						
Equipement d'utilité publique	σ	σ	σ	σ	σ	σ	σ	σ	σ	σ	σ	σ
PUBLIQUE ET INSTITUTIONNELLE												
publique & institutionnelle					*		*	*	σ	σ		
RÉCRÉATION												
Parc et espace vert	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Installation sportive et récréation intensive			σ		σ		*	σ	σ	σ	σ	
Equipement pour récréation extensive								*	*	σ	σ	
AGRO-FORESTIERS												
Exploitation forestière et sylviculture									*	*	*	
AGRICULTURE												
Agriculture										σ	*	σ
CONSERVATION												
Conservation									*	σ		
VILLEGIATURE												
Chalet											σ	*

(1) Pour la fonction résidentielle, la liste fait état des usages autorisés et non des classes d'usage

(2) Pour les aires d'affectation commerciale Ca 1 et Ca 3 le logement est autorisé à l'étage des établissements commerciaux.

Légende : * Usage toujours autorisé
 Δ Usage parfois autorisé

