

**Sainte-Marthe-du-Cap**

192

**DB20**

Projet d'installation du gazoduc  
Bécancour

Bécancour

6211-18-007

13. LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

---

La carte 4 du plan d'urbanisme illustre les grandes affectations du sol qui caractérisent la municipalité de Sainte-Marthe-du-Cap. Ces affectations sont regroupées en cinq (5) grandes catégories: résidentielle, commerciale et de services, industrielle, publique et agro-forestière.

Le plan d'urbanisme détermine et localise également les nouvelles rues prévues dans certains secteurs du périmètre urbain. Quelques ajustements mineurs pourront cependant être apportés si la municipalité le juge nécessaire.

13.1 AFFECTATION RÉSIDENIELLE

13.1.1 Les principes directeurs

Les secteurs formant l'affectation résidentielle ont été établis à partir des critères suivants:

- Confirmer les utilisations actuelles existantes et préserver ces groupements d'habitations.
- Créer de nouvelles zones résidentielles homogènes pour des raisons d'esthétique, de contrôle des densités d'occupation du sol et afin de créer un milieu de vie agréable.
- Localiser les zones à haute et moyenne densité à proximité des artères routières importantes de façon à favoriser un écoulement rapide de la circulation routière;

- Interdire les usages incompatibles avec la fonction résidentielle.

À partir de ces principes directeurs, cinq (5) types de zones résidentielles ont été déterminées. Ce sont :

R1 – Résidentielle basse densité

R2 – Résidentielle basse et moyenne densité

R3 – Résidentielle moyenne et haute densité

R4 – Résidentielle basse à haute densité

R5 – Maisons mobiles

Les densités d'occupation permises dans chacune de ces affectations sont identifiées à la carte n° 4 et sont présentées en fonction de la présence ou non de services municipaux.

### 13.1.2 Plan d'aménagement d'ensemble

Dans le secteur des Prairies, des zones agricoles (A1) et résidentielles (R1) sont prévues au plan d'urbanisme et les promoteurs de ces lots doivent, pour les développer, soumettre un plan d'aménagement d'ensemble à la municipalité. Ces zones devront être réservées principalement à la résidence et devront comprendre des espaces publics réservés à la récréation, à l'éducation, à la santé, etc. Entre autres, les promoteurs devront tenir compte du passage projeté du boulevard Francoeur ainsi que des développements adjacents déjà en place.

Règl. 396,  
art. 2,  
28-04-97

Également, le territoire situé au sud du rang Saint-Malo, contigu au projet de terrain de golf, devra faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble. Ce plan devra, entre autres, tenir compte de l'ensemble des composantes de ce secteur de développement résidentiel (quartiers existants, nature des sols, projet de terrain de golf, etc.).

## 13.2 AFFECTATION COMMERCIALE ET DE SERVICES

### 13.2.1 Les principes directeurs

Les activités commerciales et de services ont été regroupées en cinq (5) catégories. Cette classification a été établie à partir des critères suivants:

- favoriser la desserte des besoins locaux;
- confirmer les activités commerciales existantes;
- permettre des zones mixtes: commerciale et résidentielle;
- localiser les commerces à proximité des artères routières importantes;
- assurer la compatibilité des usages commerciaux en fonction des usages résidentiels actuels ou projetés.

L'expression "activité commerciale et de service" utilisée dans le présent chapitre inclut les activités de loisirs, de récréation et de divertissement non contraignantes ainsi que les usages publics.

### 13.2.2 De quartier (C1)

Cette affectation vise à rencontrer les objectifs suivants:

- Grouper à l'intérieur des unités de voisinage et de quartiers des établissements fournissant des services usuels et des marchandises d'usage domestique ou courant.
- Assurer la permanence des groupements d'établissements existants de cette nature.

- Freiner l'empiètement à l'intérieur des quartiers résidentiels existants, des usages de nature commerciale de manière à préserver le caractère résidentiel des zones desservies.
- Favoriser par une localisation appropriée des zones commerciales, la canalisation de la circulation automobile.

Ces espaces C1 sont donc voués à desservir la population locale et peuvent aussi contenir des résidences à basse densité.

Les usages autorisés à l'intérieur de l'affectation commerciale de quartier ne doivent être d'aucun inconvénient pour le voisinage.

### 13.2.3 Municipale mixte (commerciale et résidence basse densité) (C2)

Cette affectation vise à rencontrer les objectifs suivants:

- Favoriser le développement de centres de commerces et de services en encourageant la concentration des établissements de vente au détail et des services dont la zone d'influence dépasse celle du quartier et des unités de voisinage ainsi que des activités de fabrication artisanale de biens.
- Assurer la permanence des groupements d'établissements de cette nature.
- Planifier le développement de ces zones de façon à ordonner la circulation automobile.

À l'intérieur de cette affectation, les usages résidentiels de basse densité sont permis.

Les usages autorisés à l'intérieur de ces zones commerciales ne doivent être d'aucun inconvénient pour le voisinage.

#### 13.2.4 Municipale mixte (commerciale et résidence de basse à haute densité) (C3)

Cette affectation vise à rencontrer les mêmes objectifs que la précédente (C2) et autorise les mêmes usages. Tous les usages actuels sont confirmés en raison de leur proximité d'une route importante.

Cependant, à l'intérieur de cette affectation, les usages résidentiels de basse à haute densité sont autorisés.

#### 13.2.5 Régionale (C4)

Cette affectation vise à rencontrer les objectifs suivants:

- Favoriser le développement de centres de commerces et de services en encourageant la concentration des établissements de vente au détail et des services dont la zone d'influence dépasse celle de la municipalité ainsi que des activités de fabrication artisanale de biens.
- Assurer la permanence des groupements d'établissements de cette nature.
- Planifier le développement de ces zones de façon à ordonner la circulation routière.
- Tirer profit de la présence de l'autoroute 40.

### 13.2.6 Régionale et contraignante (C5)

Cette affectation vise à rencontrer les objectifs suivants:

- Favoriser le développement de centres de commerces et de services ainsi que d'activités industrielles généralement incompatibles avec les zones résidentielles en encourageant la concentration des établissements de vente en gros ou en détail et des services dont la zone d'influence dépasse celle de la municipalité.
- Assurer la permanence des groupements d'établissements existants de cette nature.
- Planifier le développement de ces zones de façon à ordonner la circulation routière.

Les usages résidentiels sont autorisés uniquement dans les zones où à la date d'entrée en vigueur du présent plan d'urbanisme, des usages résidentiels sont existants.

## 13.3 AFFECTATION INDUSTRIELLE

### 13.3.1 Les principes directeurs

L'affectation industrielle se compose de trois (3) zones (U1, U2 et U3) localisée en totalité dans le parc industriel. Ce dernier a été établi à partir des critères suivants:

- Favoriser le regroupement d'activités industrielles et commerciales afin de minimiser les nuisances.

- Assurer l'intégration des zones industrielles dans le milieu urbain.

### 13.3.2 Industrie de prestige et commerce régional (U1)

Cette affectation vise à regrouper des industries qui, de par leurs caractéristiques et leurs marchés, se rapprochent plus des activités de services que des industries traditionnelles et qui ont un caractère innovateur.

Les usages autorisés à l'intérieur des zones industrielles U1 doivent respecter les exigences suivantes:

- ils ne doivent émettre ni de manière soutenue, ni de manière intermittente aucun bruit, fumée, poussière, odeur, gaz, chaleur, éclat de lumière, vibration ou quelque autre inconvénient pour le voisinage immédiat (hors des bâtiments);
- ils ne doivent présenter aucun danger d'explosion ou d'incendie;
- toutes les opérations sans exception doivent être effectuées à l'intérieur de bâtiments complètement fermés.

### 13.3.3 Industrie légère (U2)

Cette affectation vise à rencontrer les objectifs suivants:

- Favoriser le regroupement d'activités industrielles et commerciales présentant peu d'inconvénient pour le voisinage.

- Grouper les usages commerciaux incompatibles avec les buts des zones de commerces, particulièrement les usages où les opérations sont menées en tout ou en partie à l'extérieur d'un bâtiment, qui requièrent de trop grands terrains ou bâtiments ou qui engendrent un volume important de trafic lourd.
- Canaliser la circulation des véhicules lourds.

Ces zones sont localisées derrière les zones U1 et les usages autorisés doivent respecter les exigences suivantes:

- les inconvénients sous quelque forme que ce soit, en particulier le bruit, la fumée, la poussière ou centre de fumée, les odeurs, les gaz, les éclats de lumière directs ou réfléchis, la chaleur et les vibrations ne doivent pas être perceptibles hors des limites du terrain de l'exploitation.

#### 13.3.4 Industrie lourde (U3)

Cette affectation vise à rencontrer les objectifs suivants:

- Grouper des usages qui ne sont pas compatibles avec les autres zones à cause des inconvénients reliés à ces usages.
- Canaliser la circulation des véhicules lourds.
- Assurer le développement rationnel de ces zones en prohibant tout usage jugé incompatible aux activités autorisées.

Les usages autorisés à l'intérieur des zones industrielles U3 doivent respecter les exigences suivantes:



- les inconvénients sous quelque forme que ce soit, en particulier le bruit, la fumée, la poussière ou cendre de fumée, les odeurs, les gaz, les éclats de lumière directs ou réfléchis, la chaleur et les vibrations ne doivent pas être perceptibles hors des limites des zones industrielles U3 contiguës.

#### 13.4 AFFECTATION PUBLIQUE

##### 13.4.1 Les principes directeurs

Les secteurs formant l'affectation publique ont été établis à partir des critères suivants:

- Confirmer les utilisations actuelles existantes.
- Favoriser le groupement des usages de nature publique.
- Faciliter l'expansion de ces activités dans le milieu le plus souhaitable en prohibant les usages incompatibles à leurs fonctions.

Sept (7) zones publiques ont été retenues dans le présent plan d'urbanisme: les parcs (P1), les parcs et usages communautaires (P2), les usages publics à caractère extensif (P3), les zones d'utilités publiques (P4), les transports (P5) et les affectations P6 et P7 constituant les périmètres de protection des points de captage.

#### 13.4.2 Parcs (P1)

Cette affectation vise à assurer une bonne répartition géographique des parcs, espaces verts, terrains de jeux et de sports en fonction des différentes clientèles à desservir.

#### 13.4.3 Parcs et usages communautaires (P2)

Cette affectation favorise le groupement des usages de nature publique, semi-publique ou privée desservant l'ensemble de la communauté (parcs, lieux de culte, écoles, services gouvernementaux, de santé, culturels, HLM, HPR, etc.). Les usages commerciaux et de services complémentaires à l'usage principal public sont autorisés dans cette affectation.

#### 13.4.4 Usages publics à caractère extensif (P3)

Cette affectation vise à favoriser le développement d'activités de nature publique, semi-publique ou privée qui desservent l'ensemble de la communauté, qui sont orientées vers le loisir, la récréation et le tourisme et qui requièrent des superficies importantes.

Les usages commerciaux et de services complémentaires à l'usage principal public sont autorisés dans cette affectation.

#### 13.4.5 Utilités publiques (P4)

Cette affectation vise à optimiser la localisation d'usages publics qui desservent l'ensemble de la communauté et qui peuvent apporter certains inconvénients pour le voisinage.

Les usages commerciaux et de services complémentaires à l'usage principal public sont autorisés.

#### 13.4.6 Transports (P5)

Cette affectation vise à favoriser le développement des activités reliées aux transports terrestre ainsi que leurs usages complémentaires et connexes.

Elle vise à assurer la permanence des infrastructures et équipements existants.

Les espaces réservés au transport dans la municipalité sont les emprises des autoroutes 40 et 755 de même que la voie ferrée du Canadien Pacifique.

#### 13.4.7 Périmètre de protection des points de captage (P6 et P7)

Cette affectation vise à assurer la protection des points de captage en eau potable contre toute activité ou usage qui pourrait compromettre la sécurité de la population.

Ainsi, à l'intérieur de l'affectation P6, outre les activités reliées à l'approvisionnement en eau potable, seuls les usages publics et activités publiques non contraignants et assurant la sécurité des points de captage sont autorisés.

On entend par usages publics non contraignants, les activités récréatives et de loisirs extensives, les parcs et espaces verts.

En ce qui concerne l'affectation P7, en plus des usages reliés à l'approvisionnement en eau potable, seuls les usages commerciaux et de services ne présentant aucun danger et assurant la sécurité des points de captage sont autorisés. Sont spécifiquement interdits: les usages reliés à l'automobile, à la vente, l'entreposage et le traitement d'essences, des combustibles et de toute autre substance pouvant de quelque manière que ce soit, entraîner des risques pour la qualité de l'eau.

### 13.5 AFFECTATION AGRO-FORESTIÈRE

#### 13.5.1 Les principes directeurs

Les zones agro-forestières de la municipalité ont été établies à partir des critères suivants:

- Confirmer les espaces présentant les meilleurs potentiels pour l'activité agricole.
- Assurer le développement des activités agro-forestières en prohibant les usages incompatibles.

Six zones agro-forestières (A1 à A6) couvrent la municipalité et constituent les affectations ayant les plus vastes superficies. Il est à noter que tous les usages d'utilités publiques (communication, parc, HLM, HPR, services municipaux et gouvernementaux, etc.) sont permis à l'intérieur de ces zones.

#### 13.5.2 Activités agricoles forestière et résidence basse densité (A1)

Cette affectation vise à rencontrer les objectifs suivants:

- Favoriser le développement des activités reliées à l'agriculture, la forêt et aux exploitations connexes.
- Favoriser le développement d'activités publiques compatibles avec les activités agricoles et sylvicoles.
- Contrôler le développement des usages résidentiels, industriels, commerciaux et de services de façon à concentrer le développement urbain à l'intérieur des zones prévues pour ces usages ou le long de certains axes routiers privilégiés.

La zone A1 couvre la majorité des terrains au nord de la route 138 jusqu'à la voie ferrée. Les activités agricoles, forestières et leurs activités connexes sont permises de même que les résidences à basse densité.

### 13.5.3 Activités agricoles, forestières, reliées à l'exploitation des richesses naturelles (A2)

Cette affectation vise à rencontrer les objectifs suivants:

- Favoriser le développement des activités reliées aux richesses naturelles et aux exploitations et services connexes en contrôlant l'établissement des usages incompatibles (résidentiels, commerciaux, publics, etc.).
- Planifier le développement de ces zones de façon à ordonner la circulation lourde.

Cette zone couvre toute la municipalité au nord de la voie ferrée à l'extérieur du périmètre urbain.

Un projet routier devant relier l'autoroute 40 au chemin Saint-Malo est aussi prévu pour cette zone.

13.5.4 Activité agricole, forestière, commerciale, de services et résidence basse densité (A3)

Règl. 564,  
art. 4,  
14-05-01

Cette affectation A3 vise à permettre le développement des activités agricoles et forestières de même que des usages commerciaux et de services à portée municipale et des résidences de basse densité. *De plus, cette affectation vise aussi à favoriser le développement d'activités récréotouristiques extensives.*

Cette affectation recoupe des territoires de faible superficie utilisés actuellement pour des usages de cette nature ou présentant un potentiel pour accueillir de telles activités.

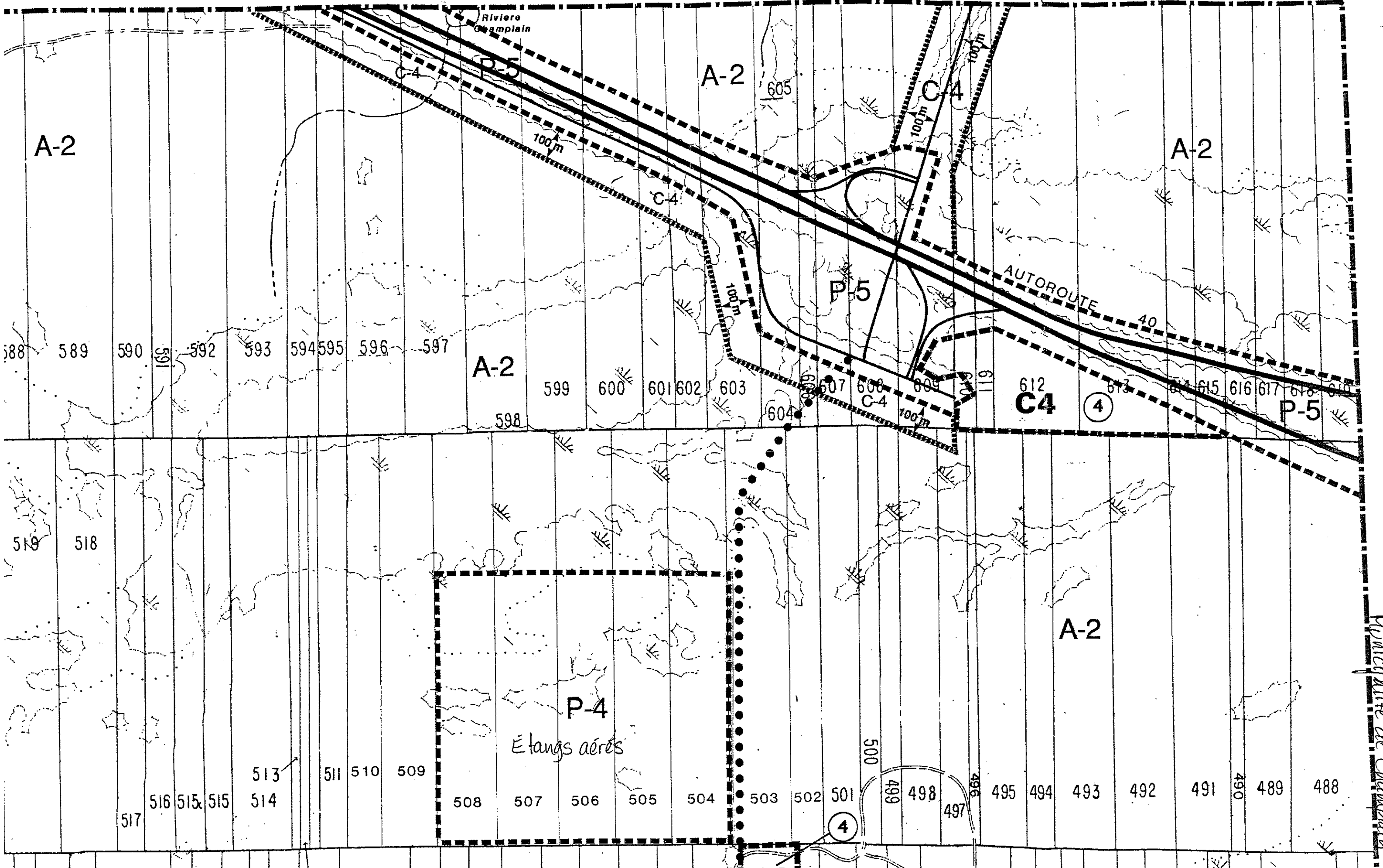
L'objectif visé par cette affectation est donc de confirmer des usages existants ou des zones présentant un potentiel et également de contrôler l'empiètement des usages commerciaux et de services en zone agricole.

13.5.5 Activité agricole, forestière, commerciale, de services et résidence de basse à haute densité (A4)

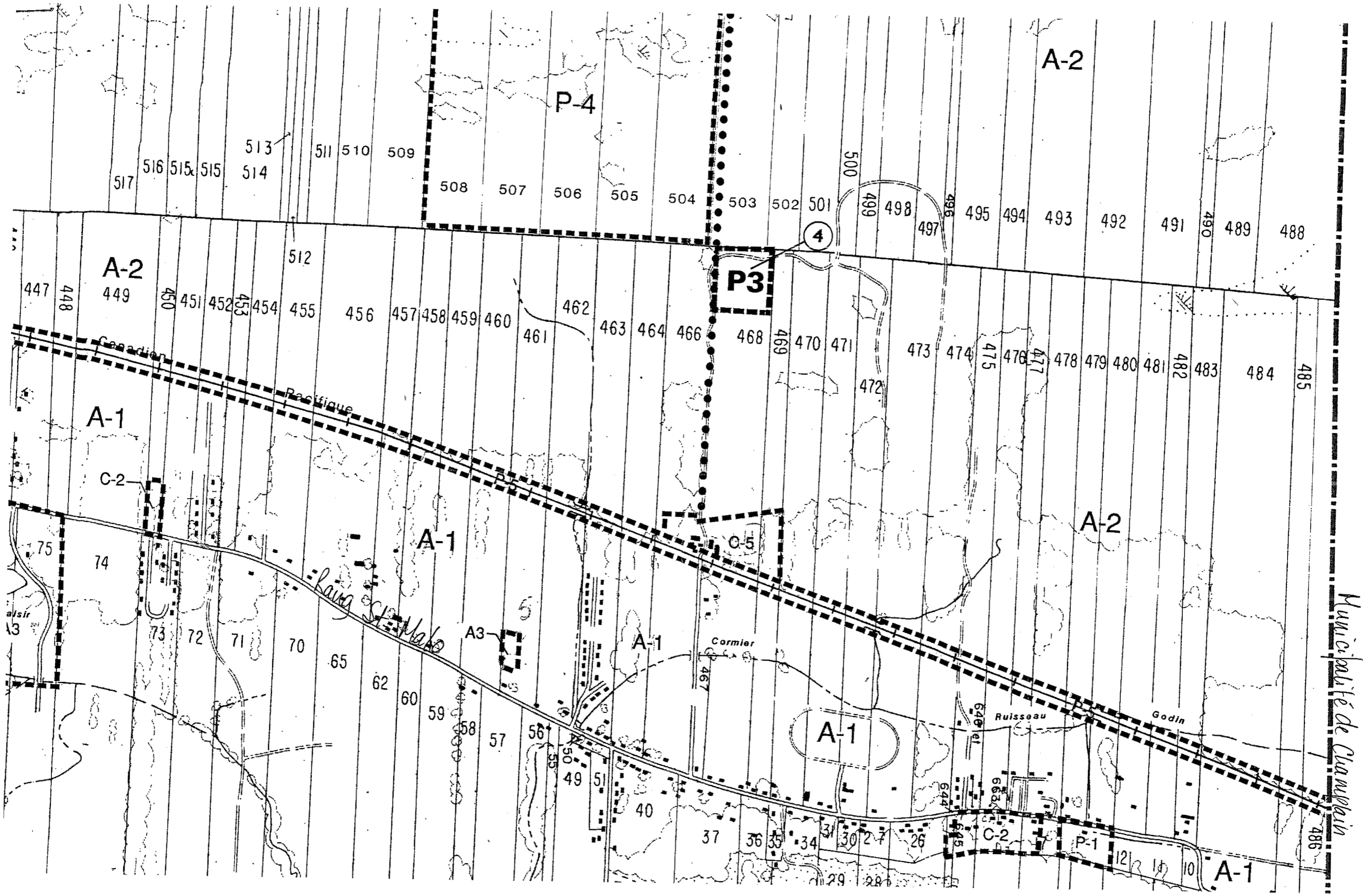
Cette affectation vise à rencontrer les mêmes objectifs que la précédente, l'affectation A3, et autorise les mêmes usages. De plus, dans cette affectation, les résidences de basse à haute densité sont autorisées.

13.5.6 Activité agricole, forestière et publique (A5)

Cette affectation A5 vise à permettre le développement des activités agricoles et forestières de même que des usages publics et des résidences de basse à haute densité.



Municipalité de Champlain



A-2

P-4

A-2

P3

A-1

A-1

A-2

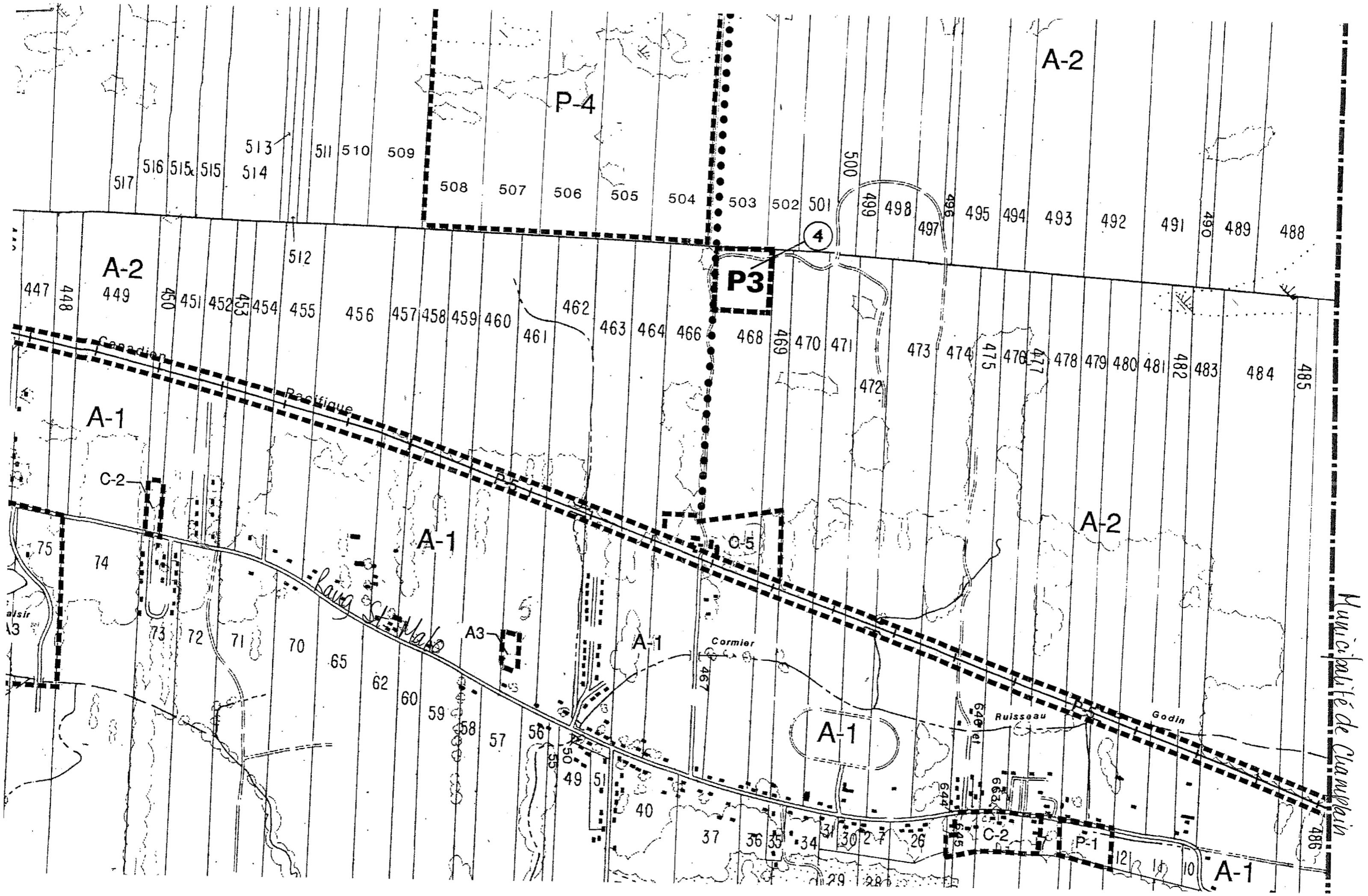
A3

A-1

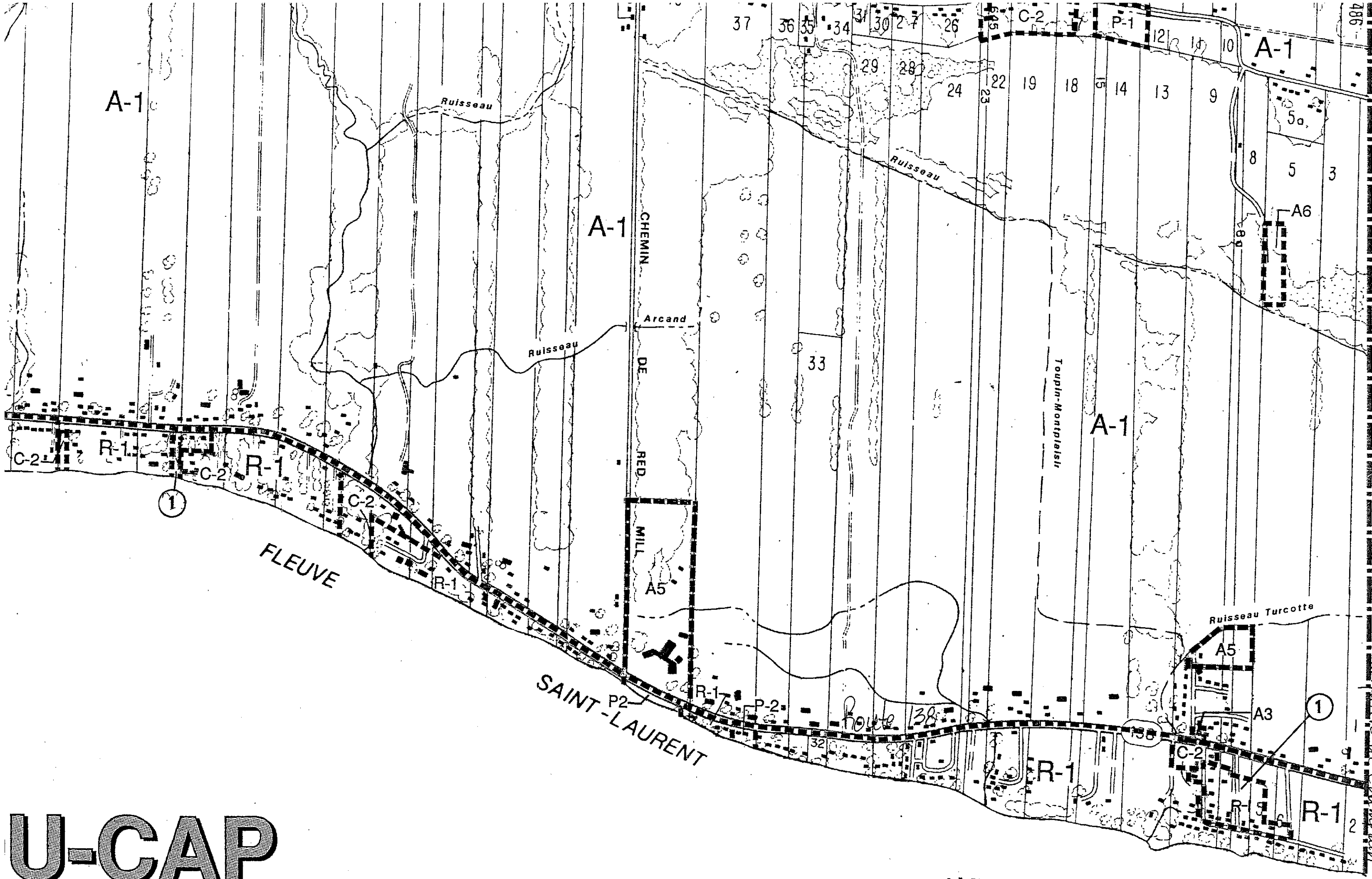
A-1

Municipalité de Champlain

A-1







**U-CAP**

AMENDEMENTS