

226

DC1



**Communauté  
urbaine  
de Québec**

Service d'aménagement du territoire

Projet d'aménagement d'une nouvelle prise  
d'eau dans le secteur de Sainte-Foy

Québec

6211-02-105

*Extrait*

**CODIFICATION ADMINISTRATIVE**

**DU RÈGLEMENT 207**

**SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT**

*Cap - l'usage & obtention de la case sur puis de  
performances leur permettant d'abaisser de 20 à 5 mètres  
la largeur de la façade & partir de la ligne de fuite  
d'une fosse pente & l'intérieur de laquelle aucun  
travaux de remblai ou de déblai ... voir règlement  
de By-law 4.7 a)*

D'autre part, l'accessibilité aux phases approximatives d'expansion urbaine ne pourra être autorisée que dans la mesure où les conditions particulières touchant les capacités excédentaires des systèmes d'approvisionnement en eau potable et d'égout sanitaire, de même que l'existence d'une desserte du réseau de transport en commun de la CTCUQ, sont respectées pour le territoire concerné.

En se basant sur une telle approche incitative de consolidation des terrains vacants compris à l'intérieur ou demeurant adjacents aux territoires déjà urbanisés des municipalités membres, le schéma favorise, par son mécanisme réglementaire d'accès aux aires d'Expansion urbaine, une démarche qui a l'avantage de composer avec les différentes forces qui agissent sur le développement du milieu urbain.

Comme toute intervention réglementaire plus ou moins contraignante sur le marché de l'habitation peut avoir pour effet de créer une rareté artificielle des terrains ouverts à l'urbanisation et, par conséquent, une augmentation du prix du sol, il a été jugé préférable de bonifier les efforts de consolidation des terrains vacants pour obtenir l'accès aux aires d'expansion urbaine et assurer un ajustement rapide et harmonieux de ce même marché.

De plus, le respect des conditions particulières ayant trait aux capacités excédentaires des réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire, de même que l'existence d'une desserte de transport en commun par la CTCUQ, tiennent de toute évidence du sens commun. En effet, il est du devoir des autorités municipales et de la CUQ d'assurer les conditions minimales requises pour permettre, notamment, la sécurité des biens et des personnes, une qualité de vie comparable à travers les différentes parties de son territoire, etc..

Finalement, la hiérarchisation des valeurs d'accès ou de crédits, établie en fonction des différents périmètres d'urbanisation, vient assurer la réalisation de l'orientation générale d'aménagement visant la consolidation des parties centrales de la CUQ et, notamment, du secteur Kabir-Koubat de la ville de Québec.

---

## Chapitre 9

### Les zones de contraintes

L'identification sur certaines parties du territoire de la Communauté et la reconnaissance dans le schéma d'aménagement de zones de contraintes, sujettes aux inondations, à l'érosion ou aux glissements de terrains; vient répondre à l'un des objectifs d'aménagement de la Communauté, soit l'amélioration des conditions de vie des populations résidentes là où ces mêmes conditions sont affectées ou sont susceptibles de l'être par divers phénomènes naturels.

Des raisons de sécurité publique viennent donc, en premier lieu, justifier l'intervention de la Communauté dans ce domaine. En second lieu, cette intervention s'explique par le fait que la Communauté entend éviter les coûts publics et privés associés généralement à l'implantation d'immeubles là où des cataclysmes naturels peuvent causer des dommages appréciables aux biens et aux propriétés.

Au plan reproduit à l'annexe I, le schéma d'aménagement détermine les zones présentant les endroits menacés par des risques réels ou appréhendés d'inondation, d'érosion ou de glissements de terrains. Afin d'assurer un contrôle efficace de ces zones, des normes minimales sont déterminées quant au lotissement et aux constructions pouvant être effectuées à l'intérieur de mêmes zones.

Figure N° 2  
Zones de contraintes

Au moyen de normes de lotissement, le schéma permet d'éviter à l'avenir que soient formés des lots distincts avec des parties de terrain demeurant, par ailleurs, inconstructibles. Quant aux normes de construction proprement dites, elles empêcheront l'implantation de constructions nouvelles dans les secteurs à risques, qui impliquent généralement des coûts publics et privés élevés. Cependant, ces mêmes normes permettront d'autoriser, sous certaines conditions, l'agrandissement de constructions existantes, de façon à ce que les municipalités puissent tenir compte, s'il y a lieu, des contextes spécifiques prévalant sur leur territoire.

Compte tenu des particularités de certains projets de nature publique, le schéma laisse la possibilité d'exclure de l'application de ces normes, les immeubles affectés à des fins publiques ou les ouvrages réservés à des fins de sécurité et salubrité. De plus, ces normes de

lotissement et de constructions étant minimales, les municipalités membres conservent le privilège d'adopter dans leurs réglementations d'urbanisme, toute norme similaire ou plus contraignante que celle prévue initialement par le schéma. Dès lors, les municipalités peuvent adopter des normes correspondant aux caractéristiques distinctives de leur territoire et répondant à des besoins locaux spécifiques.

Figure N° 3  
Zones de contraintes

---

## Chapitre 10

Les territoires d'intérêt historique, culturel, esthétique ou écologique

### Section 1

Les territoires d'intérêt historique et culturel

L'identification par le schéma de territoires présentant un intérêt d'ordre historique et d'ordre culturel a pour but, au moyen de normes générales à visée patrimoniale de favoriser la réalisation d'objectifs précis d'aménagement retenus par la Communauté dans ce domaine.

Par une action incitatrice recherchant la conservation, l'amélioration et la mise en valeur des divers éléments composant l'héritage architectural et les modes d'implantation des siècles derniers, la Communauté s'inscrit d'une façon générale dans le cadre des objectifs d'aménagement retenus par le schéma. Les objectifs relatifs à l'amélioration de l'environnement bâti et des conditions de vie des populations résidentes et, plus particulièrement, ceux concernant la préservation et la mise en valeur des éléments historiques et culturels jugés d'intérêt sur le territoire, guident le type d'intervention de la CUQ dans le domaine des normes à visée patrimoniale.

La préservation et la mise en valeur des éléments patrimoniaux d'un territoire peut contribuer, d'une façon significative, à l'amélioration générale de la qualité de l'environnement

telle sorte qu'elle puisse également desservir un bâtiment autre que résidentiel respectant les usages et les densités d'occupation autorisés par la municipalité dans la partie du territoire municipal touchée par cette phase d'expansion urbaine.

Une phase d'expansion urbaine ne peut, en aucun cas, être entreprise à l'intérieur d'une aire d'expansion urbaine spécifique lorsqu'une municipalité ne peut, pour cette partie de son territoire, respecter les conditions prescrites au titre 5 du schéma d'aménagement concernant la capacité d'accueil des collecteurs d'égouts de la Communauté, la capacité de production des services d'aqueduc et la capacité de desserte du réseau de transport en commun de la CTCUQ.

Les phases d'expansion urbaine étant exprimées de façon approximative, elles permettent à une municipalité d'entreprendre des phases d'expansion urbaine dont l'importance peut varier dans le temps, à l'intérieur d'une même aire d'expansion urbaine, et dans l'espace, à l'intérieur des différentes aires d'expansion urbaine d'une municipalité. Ainsi, divers facteurs peuvent influencer sur l'importance du développement de ces phases d'expansion urbaine, dont le nombre de crédits à l'expansion urbaine utilisés par cette municipalité, l'effet des mécanismes complémentaires de détermination ci-dessus mentionnés, de même que les limites au développement résultant du respect des conditions particulières concernant la capacité d'accueil des collecteurs d'égouts de la Communauté, ainsi que la capacité de production des services d'aqueduc et la capacité de desserte du réseau de transport en commun de la CTCUQ.

Finalement, les phases approximatives d'expansion urbaine peuvent, aux fins de la conformité de la réglementation municipale d'urbanisme, être, si nécessaire, traduites exclusivement au plan d'urbanisme de la municipalité.

## Section 7

### Les zones de contraintes

#### Article 22

##### Méthodologie spécifique

Les zones de contraintes sont identifiées dans le schéma d'aménagement sur la carte reproduite à l'annexe I, et les normes minimales devant y être respectées en matière d'affectation du sol et de lotissement sont exprimées dans le document complémentaire.

Ainsi, les parties du territoire d'une municipalité où s'appliquent spécifiquement les normes minimales relatives aux terrains et aux abords de terrains de fortes pentes et aux terrains sur les abords du fleuve, d'une rivière ou d'un lac sont indiquées dans le document complémentaire.

Finalement, ces normes étant exprimées de façon minimale, elles laissent de ce fait à la municipalité la possibilité d'adopter en ces matières

toute autre norme ou tout ensemble de normes similaire ou plus contraignant.

### Article 23 Principes d'interprétation

Les normes minimales relatives aux terrains et aux abords de terrains de fortes pentes et aux terrains sur les abords du fleuve, d'une rivière ou d'un lac, peuvent être traduites à l'intérieur de la réglementation municipale d'urbanisme, au moyen d'une rédaction différente de celle utilisée dans le document complémentaire et être réputées conformes au schéma d'aménagement et ce, à condition que l'effet sur le terrain des normes municipales soit similaire ou plus contraignant que l'effet de celles prévues au document complémentaire.

En outre, dans le cas où une municipalité prévoit dans sa réglementation d'urbanisme qu'une disposition réglementaire ne vise pas un immeuble affecté à des fins publiques ou un ouvrage effectué à des fins de salubrité et de sécurité des biens et des personnes, cette disposition réglementaire est réputée conforme au schéma d'aménagement.

Finalement, dans le cas où une municipalité prévoit dans sa réglementation d'urbanisme une disposition réglementaire permettant l'agrandissement d'un bâtiment principal, soit en hauteur, soit à l'intérieur des cours latérales et arrière, cette disposition réglementaire est réputée conforme au schéma d'aménagement à condition que l'agrandissement autorisé n'aille pas à l'encontre des dispositions de l'article 170.

### Section 8

Les territoires d'intérêt historique, culturel, esthétique ou écologique

#### Sous-section 1

Les territoires d'intérêt historique et culturel

### Article 24 Méthodologie spécifique

Les territoires d'intérêt historique et culturel sont identifiés dans le schéma d'aménagement sur la carte reproduite à l'annexe D, et les normes générales à visée patrimoniale proposées pour ces territoires sont exprimées dans le document complémentaire.

Ainsi, dans le document complémentaire, figurent des normes générales dont doivent tenir compte les municipalités lorsqu'elles décident d'adopter des dispositions réglementaires à visée patrimoniale. En outre, les parties du territoire d'une municipalité où s'appliquent spécifiquement ces normes générales sont indiquées dans le document complémentaire.

Les normes minimales à être respectées dans la réglementation d'urbanisme d'une municipalité concernant l'emplacement et l'implantation des maisons mobiles et des roulottes utilisées aux fins de l'affectation Habitation sont exprimées au document complémentaire.

Finalement, ces normes étant exprimées de façon minimale, elles laissent de ce fait à la municipalité de multiples possibilités quant aux normes pouvant être adoptées en matière de réglementation des maisons mobiles et des roulottes sur son territoire.

#### Article 37 Principes d'interprétation

Les normes minimales concernant l'emplacement et l'implantation des maisons mobiles et des roulottes ont pour seul objet d'obliger une municipalité à n'autoriser, dans sa réglementation d'urbanisme, l'utilisation des maisons mobiles et des roulottes aux fins de l'affectation Habitation qu'en autant que ces maisons mobiles et ces roulottes soient situées à l'intérieur d'une zone municipale prévue à cette fin, et qu'elles soient implantées avec des appuis et des points d'ancrage fixés au sol.

De ce fait, toute disposition réglementaire concernant les maisons mobiles et les roulottes qui n'est pas incompatible avec ces normes minimales est réputée conforme au schéma d'aménagement.

#### Section 14

Les normes générales concernant la conservation et l'abattage d'arbres

#### Article 38 Méthodologie spécifique

Les parties du territoire d'une municipalité où s'appliquent les normes générales concernant la conservation et l'abattage d'arbres sont indiquées dans le document complémentaire.

Ces normes générales sont exprimées de façon distincte selon qu'elles ont trait à la conservation des arbres et du boisé urbain, à la conservation des arbres et du boisé riverain ou à l'abattage d'arbres, dans le cas de l'exploitation de boisé ou de la forêt.

Finalement, ces normes générales étant exprimées de façon minimale, elles laissent de ce fait à la municipalité la possibilité d'adopter pour chacune de ces catégories de boisé toute autre norme ou tout ensemble de normes similaire ou plus contraignant.

**Article 39**  
**Principes d'interprétation**

Les normes générales concernant la conservation et l'abattage d'arbres étant exprimées de façon minimale, elles peuvent être traduites, à l'intérieur de la réglementation municipale d'urbanisme, au moyen d'une rédaction différente de celle utilisée dans le document complémentaire et être réputées conformes au schéma d'aménagement et ce, à condition que l'effet sur le terrain des normes municipales soit similaire ou plus contraignant que l'effet de celles prévues dans le document complémentaire.

En outre, ces normes générales doivent être traduites par la municipalité dans sa réglementation d'urbanisme de façon que les dispositions sur la conservation des arbres et du boisé riverain prévalent sur les dispositions concernant la conservation des arbres et du boisé urbain et sur celles concernant l'abattage d'arbres, dans le cas de l'exploitation de boisé ou de la forêt.

Finalement, dans le cas où une municipalité prévoit une disposition réglementaire d'exception autorisée par le document complémentaire en ce qui a trait à la conservation des arbres et du boisé urbain et à l'abattage d'arbres dans le cas de l'exploitation de boisé ou de la forêt, cette disposition réglementaire est réputée conforme au schéma d'aménagement à condition qu'elle n'aille pas à l'encontre du cadre réglementaire déterminé aux articles 158 à 160.

**Section 15**

**La nature, l'emplacement et le tracé approximatif des services d'utilité publique**

**Article 40**  
**Méthodologie spécifique**

Le schéma d'aménagement vise les services d'utilité publique de nature régionale et, de ce fait, n'intervient pas sur les services d'utilité publique de nature locale.

La nature régionale des services d'utilité publique est déterminée d'après les incidences régionales de leur établissement sur le territoire de la Communauté.

De même, l'emplacement et le tracé approximatif de ces services d'utilité publique ont été déterminés spatialement en considérant les objectifs de structuration de l'espace de l'ensemble du territoire de la Communauté et ceux concernant plus spécifiquement les aires d'expansion urbaine.



## Section 2

Les normes minimales concernant l'affectation du sol et le lotissement compte tenu soit de la topographie du terrain, soit de la proximité d'un cours d'eau ou d'un lac, soit des dangers d'inondation, d'éboulis, de glissement de terrain ou d'autres cataclysmes

### Article 140

#### **Affectation du sol sur les terrains et les abords de terrains de fortes pentes**

(mod. règl. 95-422, a.2)

L'affectation du sol est, sur les terrains et les abords de terrains de fortes pentes identifiées sur la carte reproduite à l'annexe I, assujettie aux prohibitions suivantes :

- a) un terrain possédant une pente moyenne supérieure à 14 degrés ne peut être affecté à l'implantation d'un bâtiment principal et ne peut faire l'objet de travaux de déblai ou de remblai;
- b) une bande de terrain d'au moins 20 mètres de profondeur calculée à partir de la ligne de crête du talus ne peut être affectée à l'implantation d'un bâtiment principal et ne peut faire l'objet de travaux de déblai ou de remblai.

Il peut être prévu dans la réglementation municipale d'urbanisme que toute prohibition adoptée conformément au présent article ne vise pas un immeuble affecté à des fins publiques ou un ouvrage effectué à des fins de salubrité et de sécurité des biens et des personnes. En outre, il peut être également prévu dans la réglementation municipale d'urbanisme toute disposition réglementaire permettant l'agrandissement d'un bâtiment principal, soit en hauteur, soit à l'intérieur des cours latérales, des cours avant et arrière lorsque l'agrandissement autorisé ne va pas à l'encontre des dispositions de l'article 170. Finalement, les dispositions du présent article, à l'exception de celles visant les travaux de remblai et de déblai, ne visent pas les terrains et abords de terrains de fortes pentes construits au plus tard le 1<sup>er</sup> avril 1986 conformément aux réglementations en vigueur et disposant à cette même date des services d'aqueduc et d'égout.

### Article 141

#### **Lotissement sur les terrains et les abords de terrains de fortes pentes**

Le lotissement est, relativement aux terrains et aux abords de terrains de fortes pentes identifiées sur la carte reproduite à l'annexe I, assujetti aux prohibitions suivantes :

- a) toute opération cadastrale qui a pour objet de former un ou plusieurs lots distincts à l'intérieur ou avec un terrain possédant une pente moyenne supérieure à 14 degrés est prohibée;
- b) toute opération cadastrale qui a pour objet de former un ou plusieurs lots distincts avec une bande de terrain d'au moins 20 mètres de profondeur calculée à partir de la ligne de crête du talus est prohibée.

Finalement, il peut être prévu dans la réglementation municipale d'urbanisme que toute prohibition adoptée conformément au présent article ne vise pas un immeuble affecté à des fins publiques.

#### Article 142

##### Affectation du sol sur les abords du fleuve Saint-Laurent

L'affectation du sol est, sur les abords du fleuve Saint-Laurent identifiés sur la carte reproduite à l'annexe I, assujettie aux prohibitions suivantes :

- une bande de terrain d'au moins 20 mètres de profondeur calculée à partir de la limite des hautes eaux de même que l'espace s'identifiant au lit moyen du fleuve Saint-Laurent ne peuvent être affectée à l'implantation d'un bâtiment principal et ne peuvent faire l'objet de travaux de déblai ou de remblai.

(mod. règl. 88-271, a. 18 par. 18.1 et 18.2)

Finalement, il peut être prévu dans la réglementation municipale d'urbanisme que toute prohibition adoptée en conformité avec le présent article ne vise pas un immeuble affecté à des fins publiques ou un ouvrage effectué à des fins publiques ou un ouvrage effectué à des fins de salubrité et de sécurité des biens et des personnes. En outre, il peut être également prévu dans la réglementation municipale d'urbanisme toute disposition réglementaire permettant l'agrandissement d'un bâtiment principal, soit en hauteur, soit à l'intérieur des cours latérales cours avant et arrière lorsque l'agrandissement autorisé ne va pas à l'encontre des dispositions de l'article 170. (mod. règl. 88-271, a. 18 par. 18.3)

#### Article 143

##### Lotissement sur les abords du fleuve Saint-Laurent

Le lotissement est, relativement aux abords du fleuve Saint-Laurent identifiés sur la carte reproduite à l'annexe I, assujetti à la prohibition suivante :

- toute opération cadastrale ayant pour objet de former un ou plusieurs lots distincts à l'intérieur ou avec une bande de terrain d'au moins 20 mètres de profondeur calculée à partir de la limite des hautes eaux est prohibée.
- toute opération cadastrale ayant pour objet de former un ou plusieurs lots distincts à l'intérieur du lit moyen du fleuve Saint-Laurent est prohibée. (mod. règl. 88-271, a. 19)
- toute opération cadastrale ayant pour objet de former un ou plusieurs lots distincts à

### L é g e n d e

Autopista .....	
Route principale .....	
Rue .....	
Route profilée .....	
Sens unique (Québec (centre-ville)) .....	
Cours d'eau et lac .....	
Marécage .....	
Quai barrage .....	
Charbon de fer et gaze .....	
Ligne hydro-électrique .....	
Ébouffure .....	
Canal .....	
Subsola .....	
Limite CUIO .....	
Limite municipale .....	
Limité de ville .....	
Bâtiment scolaire .....	
Damiers agricoles et espaces ouverts .....	
Massif forestier .....	
Urbanisation .....	
Parcs et espaces verts .....	

### L é g e n d e

Les zones de contraintes:

Inondation .....	
Forte pente et abord .....	
Voie ferrée .....	
Patrimoine .....	
Abord du fleuve .....	
Abord, rivière, lac .....	
Route .....	
Autoroute .....	
Poste d'énergie .....	

# Schéma d'aménagement

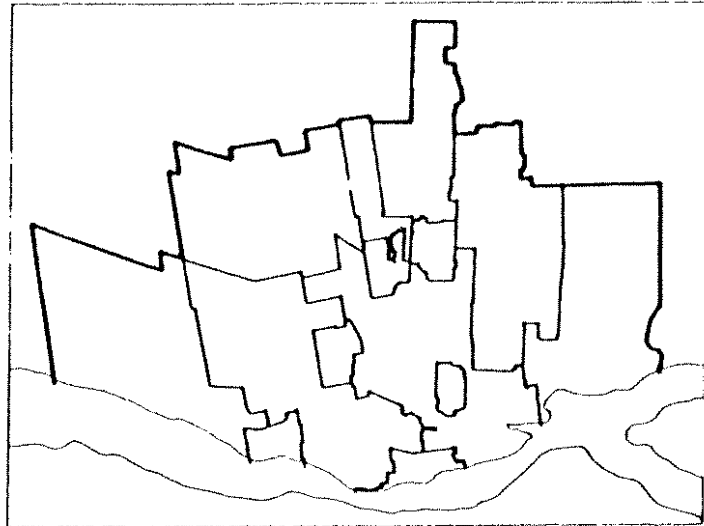
Les zones de  
contraintes

Carte annexe 1-10

Règlement no: 98-506

Adopté le : 17 Novembre 1998

Entré en vigueur le : 19 Janvier 1999



Communauté urbaine de Québec  
Service d'aménagement du territoire

