

VILLE DE SAINT-NICOLAS

PLAN D'URBANISME

RÈGLEMENT NO 093

ADOPTÉ LE 3 MAI 1999

Annexe A

Règlement no 093

Plan d'urbanisme

Ville de Saint-Nicolas

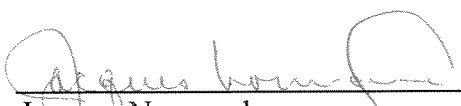
Adoption le 19 octobre 1998

Réadoption le 3 mai 1999



Richard Blondin

Maire



Jacques Normand

Greffier et directeur des finances

TABLE DES MATIÈRES

PLAN D'URBANISME

	Page
Chapitre I	
Dispositions déclaratoires et interprétatives	
1. Territoire visé	1
2. Principe d'interprétation des tableaux et des cartes	1
3. Terminologie	1
Chapitre II	
Les grandes orientations d'aménagement	
Section I	
Les enjeux d'aménagement	
4. Enjeux d'aménagement.....	3
Section II	
Les orientations d'aménagement	
5. Promouvoir le développement industriel.....	3
6. Promouvoir le développement commercial	4
7. Rentabiliser les équipements et les infrastructures existants	5
8. Contrôler les nouveaux investissements majeurs en équipements et en infrastructures	5
9. Augmenter la richesse foncière.....	6
10. Accorder la priorité au développement urbain dans la partie est de la municipalité	6
11. Consolider les pôles urbains existants.....	6
12. Contrôler rigoureusement les nouveaux investissements dans les infrastructures majeures d'aqueduc et d'égouts	6
13. Améliorer l'accès routier au territoire municipal et entre ses différents secteurs	7
14. Protéger et mettre en valeur le territoire agricole.....	7
15. Satisfaire de façon équitable les besoins de la population en terme d'accès aux équipements communautaires.....	8

PLAN D'URBANISME – TABLE DES MATIÈRES

16.	Protéger et mettre en valeur certains éléments d'intérêt historique et culturel	9
-----	---	---

Chapitre III

Les grandes affectations du sol et les densités de son occupation

Section I

Le concept d'organisation spatiale

17.	Cartographie du concept d'organisation spatiale	10
18.	Aires structurantes	10
19.	Aires urbaines	10
20.	Aires d'expansion urbaine	10
21.	Aires commerciales stratégiques	11
22.	Pôles commerciaux secondaires	11
23.	Pôle communautaire municipal	12
24.	Pôles communautaires de quartier	12
25.	Aires industrielles	12
26.	Aires agricoles	13
27.	Parc intermunicipal	13
28.	Axes routiers structurants	13

Section II

Les grandes affectations du sol

29.	Cartographie des grandes affectations du sol	16
30.	Types d'affectations du sol	16
31.	Usages permis dans les aires d'affectation	17
32.	Usages dérogatoires	22
33.	Écran protecteur	22

Section III

Les densités d'occupation du sol

34.	Cartographie des densités d'occupation du sol	22
35.	Mesures de densité d'occupation du sol	22

PLAN D'URBANISME – TABLE DES MATIÈRES

Chapitre IV

Les aires d'aménagement pouvant faire l'objet d'un programme particulier d'urbanisme ou d'un plan d'aménagement d'ensemble

- 36. Aires d'aménagement pouvant faire l'objet d'un programme particulier d'urbanisme23
- 37. Aires d'aménagement pouvant faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble23

Chapitre V

Les équipements et infrastructures destinés à l'usage de la vie communautaire

Section I

Les équipements scolaires et d'éducation

- 38. Écoles élémentaires et secondaires24

Section II

Les équipements culturels, récréatifs et de loisirs

- 39. Équipements culturels et communautaires24
- 40. Parcs et espaces verts.....24
- 41. Équipements sportifs majeurs.....25
- 42. Réseau cyclable.....25

Section III

Les équipements municipaux

- 43. Administration municipale.....26
- 44. Sécurité publique26
- 45. Gestion des matières résiduelles26
- 46. Gestion des neiges usées.....26
- 47. Logements sociaux26

Chapitre VI

Les principales voies de circulation et les réseaux de transport

Section I

Le tracé projeté et le type des voies de circulation

- 48. Principaux types de voies de circulation27
- 49. Tracé projeté des voies de circulation.....28

PLAN D'URBANISME – TABLE DES MATIÈRES

50.	Réaménagement des voies de circulation.....	28
51.	Mise en valeur et protection des voies de circulation	29
Section II		
Les principales voies de chemin de fer		
52.	Voies de chemin de fer.....	29
Chapitre VII		
Les principaux réseaux et terminaux d'aqueduc, d'égouts, d'électricité, de gaz et de télécommunications		
53.	Principaux réseaux et terminaux d'aqueduc.....	30
54.	Principaux réseaux et terminaux d'égouts	30
55.	Principaux réseaux et terminaux d'électricité	30
56.	Principaux réseaux et terminaux de gaz.....	30
57.	Tracé projeté de l'oléoduc.....	30
58.	Principaux réseaux de télécommunications	30
Chapitre VIII		
Les zones à rénover, à restaurer ou à protéger		
Section I		
Les zones à restaurer		
59.	Carrières, sablières et gravières	31
60.	Lieu d'élimination des neiges usées.....	31
Section II		
Les zones à protéger		
61.	Rives, littoral et plaines inondables.....	31
62.	Zones à risques de mouvements de terrain.....	32
63.	Points d'intérêt visuel	33
64.	Plages et grèves naturelles.....	33
65.	Boisés urbains d'intérêt	33
66.	Érablières.....	33
67.	Milieux humides.....	33
68.	Crans rocheux.....	33
69.	Aires de concentration d'oiseaux aquatiques.....	33
70.	Sites archéologiques	33

PLAN D'URBANISME – TABLE DES MATIÈRES

71.	Site du patrimoine.....	34
72.	Zones à concentration d'architecture ancienne.....	35
73.	Monuments historiques.....	35
74.	Éléments architecturaux isolés.....	36
75.	Zones d'intérêt historique.....	37
76.	Éléments de culture matérielle.....	37
77.	Croix de chemin.....	37

Chapitre IX

Dispositions particulières

78.	Conditions d'émission des permis de construction.....	38
79.	Lotissement.....	38
80.	Panneau-réclame.....	38

Chapitre X

Dispositions finales

81.	Remplacement de règlements.....	39
-----	---------------------------------	----

LISTE DES TABLEAUX

	Page
TABLERAU I : Grille des affectations	17

LISTE DES CARTES

CARTE I : Concept d'organisation spatiale	Page 15
CARTE II : Grandes affectations du sol et équipements communautaires.....	Annexe
CARTE III : Réseaux et infrastructures	Annexe
CARTE IV : Zones à rénover, à restaurer ou à protéger	Annexe

VILLE DE SAINT-NICOLAS

RÈGLEMENT NO 093

PLAN D'URBANISME

CHAPITRE I

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1. **TERRITOIRE VISÉ** : Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Saint-Nicolas.

2. **PRINCIPE D'INTERPRÉTATION DES TABLEAUX ET DES CARTES** : Les tableaux reproduits aux différents chapitres du présent règlement de même que les cartes qui sont annexés en font partie intégrante. Toutefois, en cas de conflit entre le contenu de ces tableaux et cartes et le texte du présent règlement, le texte prévaut.

3. **TERMINOLOGIE** : Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

1° «centre commercial» : un bâtiment se rapportant à la vente au détail en général, et comportant plus de 4 établissements;

2° «commerce unique» : un bâtiment se rapportant à la vente au détail en général, dans un bâtiment comportant un maximum de 4 établissements;

3° «conseil» : le conseil de la Ville de Saint-Nicolas;

4° «densité résidentielle nette» : le nombre total de logements par hectare de terrain affecté spécifiquement à l'habitation, sans compter les emprises des voies de circulation et les parcs;

5° «périmètre d'urbanisation» : limite prévue de l'extension future de l'habitat de type urbain déterminé par le schéma d'aménagement de la Municipalité régionale de Comté Les Chutes-de-la-Chaudière à l'exception de toute partie de cette extension qui serait comprise dans la zone agricole permanente;

6° «superficie totale de plancher» : surface horizontale de l'ensemble des étages d'un bâtiment délimitée par les murs extérieurs ou les murs mitoyens et comprenant

PLAN D'URBANISME – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

l'espace occupé par les murs intérieurs et les cloisons, mais non celui d'une issue, d'un vide technique vertical, d'un local technique ou d'un garage privé;

7° «Ville» : la Ville de Saint-Nicolas;

8° «résidence de ferme» : bâtiment d'habitation construit par une personne physique dont la principale occupation est l'agriculture, pour elle-même, pour son enfant ou son employé, sur un lot dont elle est propriétaire et où elle exerce sa principale occupation; elle comprend également le bâtiment d'habitation construit par une corporation ou une société d'exploitation agricole, pour son actionnaire ou son sociétaire dont la principale occupation est l'agriculture, ou pour un employé affecté aux activités agricoles de l'exploitation, sur un lot dont elle est propriétaire et où cet actionnaire ou ce sociétaire exerce sa principale occupation.

CHAPITRE II

LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

SECTION I

LES ENJEUX D'AMÉNAGEMENT

4. ENJEUX D'AMÉNAGEMENT : Les grandes orientations d'aménagement découlent des enjeux majeurs identifiés lors du processus d'élaboration du plan d'urbanisme. Les enjeux d'aménagement sont les pertes ou les gains anticipés par la Ville relativement au développement urbain. Ces enjeux représentent l'actualisation des préoccupations et des intérêts des intervenants concernés, et ils constituent la raison d'être de l'intervention municipale. Ces enjeux majeurs, qui sont classés par ordre d'importance, sont les suivants :

- 1° le développement économique local;
 - 2° le contrôle de la fiscalité municipale;
 - 3° le contrôle de l'étalement urbain;
 - 4° l'efficacité du réseau de transport;
 - 5° le développement de l'agriculture;
 - 6° la satisfaction des besoins de la population en équipements communautaires.
- Il existe une forte interaction entre ces enjeux.

SECTION II

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

5. FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL : Cette orientation d'aménagement vise à :

- 1° rentabiliser les infrastructures du parc industriel;
- 2° diversifier les sources de revenus pour la Ville;
- 3° élargir l'assiette fiscale de la Ville;

PLAN D'URBANISME – GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

4° créer des emplois localement.

La Ville entend favoriser le développement industriel en faisant de la promotion industrielle et en améliorant l'accessibilité routière aux différents secteurs industriels.

L'objectif visé par cette orientation d'aménagement est le développement, d'ici l'an 2002, de projets industriels totalisant 15 millions \$ en immobilisations industrielles.

Les moyens proposés pour l'atteinte de cet objectif sont les suivants :

1° moyens prioritaires :

a) définir une politique locale de développement industriel (ressources requises, stratégies, ciblage d'entreprises, commercialisation, incitatifs financiers et fiscaux);

b) effectuer une étude sur l'accessibilité routière aux espaces industriels à partir de l'autoroute Jean-Lesage;

c) réaménager l'échangeur 305 de l'autoroute Jean-Lesage;

d) construire le lien routier Industriel/Aréna;

2° moyen secondaire : inciter les entreprises industrielles et para-industrielles situées en dehors du parc industriel à s'y relocaliser.

6. FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL : Cette orientation d'aménagement vise à :

1° permettre le financement des travaux de réaménagement des artères commerciales;

2° diversifier les sources de revenus pour la Ville;

3° élargir l'assiette fiscale de la Ville;

4° offrir une meilleure desserte locale en biens et services;

5° créer des emplois localement.

La Ville entend favoriser le développement des aires commerciales stratégiques ainsi que la consolidation des pôles commerciaux de quartier.

L'objectif visé par cette orientation d'aménagement est le développement, d'ici l'an 2002, de projets commerciaux totalisant 10 millions \$ en immobilisations commerciales.

Les moyens proposés pour l'atteinte de cet objectif sont les suivants :

1° moyens prioritaires :

a) adopter une réglementation de zonage favorisant l'implantation d'usages commerciaux et de services d'envergure municipale et régionale dans les aires commerciales stratégiques;

b) adopter une réglementation de zonage favorisant la consolidation des pôles commerciaux de quartier;

c) adopter un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour contrôler l'implantation et l'architecture des immeubles dans les aires commerciales stratégiques;

d) réaménager la route du Pont et la route 116, en boulevard urbain jusqu'à Saint-Rédempteur;

e) améliorer visuellement les entrées de ville;

2° moyens secondaires :

a) définir une politique globale d'affichage et de signalisation;

b) améliorer le transport en commun dans les aires commerciales stratégiques;

3° moyens tertiaires :

a) mise en valeur de la rue de l'Arena par le démantèlement éventuel des lignes électriques non utilisées et par la relocalisation des maisons mobiles;

b) réaménager la route Lagueux en boulevard urbain entre l'autoroute Jean-Lesage et la municipalité de Saint-Étienne-de-Lauzon.

7. RENTABILISER LES ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES EXISTANTS : La Ville entend développer en priorité les terrains résidentiels vacants qui sont desservis par l'aqueduc et les égouts. Elle entend également rentabiliser les infrastructures du parc industriel (voir article 5).

8. CONTRÔLER LES NOUVEAUX INVESTISSEMENTS MAJEURS EN ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES : La Ville entend gérer de façon rigoureuse l'utilisation des capacités résiduelles d'approvisionnement en eau potable et de traitement des eaux usées (voir article 12).

La Ville privilégie une formule de partenariat, privé ou public, pour la construction de nouveaux équipements communautaires.

Enfin, la Ville entend prioriser la construction de nouvelles voies de circulation (voir article 13).

9. AUGMENTER LA RICHESSE FONCIÈRE : La Ville entend favoriser le développement économique local (voir articles 5 et 6).

Par ailleurs, la Ville vise le marché résidentiel du deuxième et du troisième acheteur de maison, ainsi que le marché résidentiel à haute densité pour les personnes retraitées et pré-retraitées. À cette fin, la Ville privilégie le développement des secteurs urbains et les formules de développement résidentiels les plus propices au marché moyen et haut de gamme.

10. ACCORDER LA PRIORITÉ AU DÉVELOPPEMENT URBAIN DANS LA PARTIE EST DE LA MUNICIPALITÉ : La Ville privilégie le développement urbain du secteur des Falaises, du secteur des Ponts et du secteur du Carrefour afin de créer un véritable continuum urbain dans la partie est de la municipalité.

11. CONSOLIDER LES PÔLES URBAINS EXISTANTS : La Ville veut éviter la multiplication de «petits villages» sur son territoire. Aussi, elle entend réviser le périmètre d'urbanisation dans le cadre de la révision du Schéma d'aménagement de la MRC Les Chutes-de-la-Chaudière.

La Ville entend également assurer la viabilité des pôles commerciaux et communautaires de quartier existants par la poursuite du développement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

12. CONTRÔLER RIGOREUSEMENT LES NOUVEAUX INVESTISSEMENTS DANS LES INFRASTRUCTURES MAJEURES D'AQUEDUC ET D'ÉGOUTS : La Ville entend gérer la croissance urbaine en fonction de la capacité résiduelle des réseaux d'aqueduc et d'égouts. Pour ce faire, elle cible les secteurs prioritaires de développement résidentiel et diffère dans le temps le développement des autres secteurs de développement résidentiel.

L'objectif visé par cette orientation d'aménagement est la construction de 1 400 nouveaux logements, soit le nombre maximum de nouveaux logements permis par la capacité résiduelle des réseaux d'aqueduc et d'égouts.

Les moyens prioritaires proposés pour l'atteinte de cet objectif sont les suivants :

1° zoner les secteurs prioritaires en accordant la priorité de développement aux :

a) terrains et aux secteurs desservis par les services d'aqueduc et d'égouts;

b) secteurs actuellement en développement et pour lesquels des ententes sont conclues avec la Ville;

2° prévoir des secteurs pour le développement à moyen terme en :

a) favorisant les secteurs qui ont pour effet de consolider l'utilisation des équipements communautaires existants ou de créer un pôle favorisant l'implantation de nouveaux équipements communautaires;

b) favorisant les secteurs pouvant générer le plus de richesse foncière;

3° différer à plus long terme le développement des autres secteurs à vocation résidentielle.

13. AMÉLIORER L'ACCÈS ROUTIER AU TERRITOIRE MUNICIPAL ET ENTRE SES DIFFÉRENTS SECTEURS : Cette orientation d'aménagement vise à :

1° permettre la poursuite du développement urbain;

2° assurer la sécurité et la quiétude des citoyens;

3° contrôler la croissance des coûts municipaux relatifs au réseau de transport.

La Ville entend aménager de nouvelles collectrices pour relier des secteurs relativement isolés de la municipalité. Elle prévoit également réaménager certaines infrastructures routières existantes et procéder à la gestion des corridors routiers le long des collectrices régionales. Enfin, la Ville va étudier la possibilité de rationaliser son réseau routier.

Les moyens proposés relativement à cette orientation sont les suivants :

1° moyen prioritaire : réaliser un plan local de transport (des moyens précis découleront de cette planification sectorielle) et élargir le viaduc du chemin de fer et de la Route 175, au niveau de la route Marie-Victorin;

2° moyen secondaire : réaménager la route Marie-Victorin en voie urbaine (entre le viaduc du chemin de fer et la rue Claude-Jutra).

14. PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LE TERRITOIRE AGRICOLE :

La Ville entend favoriser l'utilisation prioritaire du sol à des fins d'activités agricoles en zone agricole. Elle veut en outre assurer la pérennité d'une base territoriale pour la pratique de l'agriculture et favoriser, dans une perspective de développement durable, la protection et le développement des activités et des entreprises agricoles dans la zone agricole.

La Ville entend également favoriser la coexistence harmonieuse des utilisations agricoles et non agricoles par des affectations du sol appropriées.

PLAN D'URBANISME – GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Enfin, la Ville désire protéger le couvert forestier et veut favoriser l'aménagement durable de la forêt privée.

L'objectif visé par cette orientation d'aménagement est l'augmentation des superficies cultivées, ainsi que le développement de nouvelles industries agro-alimentaires dans le parc industriel.

Les moyens proposés pour l'atteinte de cet objectif sont les suivants :

1° moyens prioritaires :

a) adopter une réglementation de zonage contrôlant de façon rigoureuse les usages non agricoles en zone agricole permanente;

b) adopter une réglementation de zonage relative à la gestion des odeurs en milieu agricole et à l'implantation de certains établissements de production animale;

c) adopter une réglementation de zonage relative à la protection des boisés;

d) promotion industrielle axée, entre autres, sur les industries agro-alimentaire;

e) mise sur pied d'un comité de concertation agricole (Ville/producteurs);

2° moyens secondaires :

a) campagne de promotion des produits agricoles locaux;

b) favoriser l'implantation d'un marché public régional à la tête des ponts.

15. SATISFAIRE DE FAÇON ÉQUITABLE LES BESOINS DE LA POPULATION EN TERME D'ACCÈS AUX ÉQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES : La Ville va poursuivre ses efforts en matière d'aménagement de parcs, d'espaces verts et d'équipements communautaires de manière à satisfaire, de manière équitable, les besoins de la population.

Les moyens proposés relativement à cette orientation sont les suivants :

1° moyen prioritaire : agrandissement de la bibliothèque - phase II : agrandissement par l'extérieur (2000);

2° moyens secondaires :

a) réalisation des projets prioritaires identifiés par le plan directeur des parcs, espaces verts et équipements récréatifs, soit :

- parc urbain de détente et de contact avec la nature;
- aménagement du parc de quartier de l'Envol (phase II);

- création d'un parc de voisinage dans le secteur du Carrefour (école Clair-Soleil);
- création d'un parc de voisinage dans le secteur Normandie (partie sud-est);
- aménagement de nouveaux accès publics au fleuve dans les nouveaux développements résidentiels;

b) aliénation des propriétés excédentaires suivantes :

- parc Valroc;
- parc Laure-Conan;

c) développement d'un réseau cyclable par l'utilisation des accotements pavés de la route Marie-Victorin et de la route du Pont;

d) développement des principaux tronçons du réseau cyclable régional incluant le tracé de la Route Verte ;

e) construction d'une piscine intérieure.

16. PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR CERTAINS ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT HISTORIQUE ET CULTUREL : La Ville va poursuivre ses efforts en matière de protection et de mise en valeur des éléments d'intérêt historique et culturel.

Les moyens proposés pour ce faire sont les suivants :

1^o moyens prioritaires :

a) identifier et reconnaître les monuments historiques, les éléments architecturaux isolés ainsi que le site du patrimoine et les zones à concentration d'architecture ancienne;

b) sensibiliser la population à la protection et la conservation de ces éléments;

2^o moyen secondaire : promouvoir la mise en valeur de ces éléments.

CHAPITRE III

LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS DE SON OCCUPATION

SECTION I

LE CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

17. CARTOGRAPHIE DU CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE : La carte I illustre de façon schématique le concept d'organisation spatiale de la municipalité. Elle présente les aires d'aménagement et axes routiers qui structurent le territoire municipal.

18. AIRES STRUCTURANTES : Le concept d'organisation spatiale vise à structurer un espace économique invitant, sécurisant et viable afin de favoriser le développement local et régional. Il comporte les aires d'aménagement suivantes :

- 1° aire urbaine;
- 2° aire d'expansion urbaine;
- 3° aire commerciale stratégique;
- 4° pôle commercial secondaire;
- 5° pôle communautaire municipal;
- 6° pôle communautaire de quartier;
- 7° aire industrielle;
- 8° aire agricole;
- 9° parc régional.

19. AIRES URBAINES : Ces aires sont formées essentiellement d'espaces urbanisés et d'espaces libres pour lesquels une entente de développement est conclue entre le promoteur et la Ville. Le concept d'organisation spatiale vise d'abord la consolidation des secteurs urbains existants. La croissance démographique sera dirigée prioritairement dans ces aires d'aménagement.

20. AIRES D'EXPANSION URBAINE : Le concept d'organisation spatiale délimite également des aires d'aménagement qui créeront, lors de leur développement, une trame

PLAN D'URBANISME – GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉS D'OCCUPATION

urbaine continue entre la plupart des agglomérations existantes. Toutefois, leur développement est différé à moyen et à long terme.

21. AIRES COMMERCIALES STRATÉGIQUES : Le concept d'organisation spatiale privilégie la concentration des activités structurantes dans les espaces stratégiques situés dans le secteur du Carrefour. Ces aires d'aménagement forment, avec d'autres espaces stratégiques situés à l'est de la rivière Chaudière, un espace multifonctionnel régional. Les intentions d'aménagement relativement aux aires commerciales stratégiques sont les suivantes :

1° augmenter l'autonomie locale et régionale sur le plan de l'offre des biens et des services, favoriser la création d'emplois et maximiser les retombées économiques locales et régionales;

2° contrer l'éparpillement des services et des équipements régionaux en privilégiant leur localisation dans un espace multifonctionnel stratégique;

3° encourager l'implantation de certains équipements publics régionaux sur notre territoire;

4° permettre l'implantation d'équipements touristiques dans les espaces commerciaux structurants;

5° accorder une attention particulière aux immeubles situés dans les aires commerciales structurantes par le biais de normes rigoureuses concernant l'architecture, l'implantation des bâtiments, l'affichage et l'aménagement des terrains.

La réglementation d'urbanisme intégrera le cadre normatif applicable aux immeubles situés dans les aires commerciales structurantes.

Le plan d'urbanisme requestionne la délimitation du pôle régional sur le territoire municipal. La Ville souhaite, lors de la révision du *Schéma d'aménagement de la MRC Les Chutes-de-la-Chaudière*, les modifications suivantes :

1° le retrait des espaces situés entre les ponts;

2° le retrait des espaces voués au développement résidentiel à faible densité qui sont situés entre le ruisseau Terrebonne, l'emprise nord de l'autoroute Jean-Lesage et le parc de la Chute de la Chaudière;

3° l'ajout de certains terrains situés du côté ouest de la route du Pont et au nord de la rue Claude-Jutra.

22. PÔLES COMMERCIAUX SECONDAIRES : Le concept d'organisation spatiale favorise une desserte commerciale qui vise à satisfaire les besoins courants de la

PLAN D'URBANISME – GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉS D'OCCUPATION

population des agglomérations urbaines existantes. Des pôles commerciaux secondaires sont localisées dans les agglomérations suivantes :

1° secteur des Ponts;

2° secteur de Normandie;

3° secteur des Pionniers;

4° secteur de la Martinière.

23. PÔLE COMMUNAUTAIRE MUNICIPAL : Le concept d'organisation spatiale favorise la concentration des activités communautaires structurantes dans le secteur des Ponts. Le poids démographique actuel et projeté de cette partie du territoire, de même que la proximité des municipalités voisines de Saint-Rédempteur, de Saint-Romuald et de Charny justifient l'implantation des équipements communautaires majeurs dans cette partie de la municipalité.

24. PÔLES COMMUNAUTAIRES DE QUARTIER : Le concept d'organisation spatiale favorise le maintien des activités communautaires dans les agglomérations existantes afin d'assurer leur viabilité. Les pôles communautaires de quartiers sont localisés dans les agglomérations suivantes :

1° secteur du Carrefour;

2° secteur de Normandie;

3° secteur des Pionniers.

25. AIRES INDUSTRIELLES : Le concept d'organisation spatiale favorise la concentration des activités industrielles et para-industrielles dans les aires industrielles. Les intentions d'aménagement relativement aux aires industrielles sont les suivantes :

1° augmenter l'autonomie locale et régionale sur le plan industriel, favoriser la création d'emplois et maximiser les retombées économiques locales et régionales;

2° éviter la prolifération de zones industrielles;

3° permettre un développement rationnel des espaces industriels et améliorer leur visibilité;

4° favoriser la compatibilité et la cohérence des fonctions urbaines entre municipalités voisines conformément aux propositions intermunicipales d'aménagement entérinées par les résolutions 90-73 et 90-100 du Conseil de la MRC Les Chutes-de-la-Chaudière;

PLAN D'URBANISME – GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉS D'OCCUPATION

5° accorder une attention particulière aux établissements situés en bordure du réseau routier classé par le biais de normes rigoureuses concernant l'apparence extérieure, l'entreposage extérieur et l'aménagement des terrains.

La réglementation d'urbanisme intégrera le cadre normatif applicable aux établissements industriels situés en bordure du réseau routier classé.

26. AIRES AGRICOLES : Le plan d'urbanisme promeut la protection et la mise en valeur de l'agriculture dans la municipalité. Les intentions d'aménagement relativement aux aires agricoles sont les suivantes :

1° autoriser toutes les activités agricoles, y compris l'entreposage, le conditionnement, la transformation et la vente des produits agricoles originant de la ferme;

2° autoriser les résidences de producteurs agricoles; le règlement numéro 389-19 confirme les intentions de la Ville à l'effet de permettre en bordure des routes, à l'intérieur des limites de la zone agricole, uniquement les résidences de ferme;

3° permettre l'implantation des infrastructures d'utilité publique prévues au plan d'urbanisme;

4° permettre les usages de loisir et de culture qui s'exercent habituellement ou avantagusement en milieu agricole ou forestier;

5° permettre la mise en valeur des éléments d'intérêt identifiés au plan d'urbanisme;

6° assurer une cohabitation harmonieuse des utilisations agricoles et non agricoles en zone agricole et à l'interface de la zone agricole et des secteurs bâtis.

La réglementation d'urbanisme intégrera le cadre normatif concernant la gestion des odeurs en milieu agricole. Cette réglementation sera adoptée conformément à la *Directive relative à la détermination des distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole* (Arrêté du ministre de l'Environnement et de la Faune en date du 2 mars 1998). Un zonage de production sera toutefois appliquée dans l'attente d'un cadre législatif efficace relativement à la gestion des engrais de ferme.

27. PARC RÉGIONAL : Le plan d'urbanisme reconnaît le parc des Chutes-de-la-Chaudière comme un élément d'intérêt régional d'ordre esthétique, et promeut la mise en valeur de ce parc à caractère public. Les types d'aménagement qui sont prévus par le *Plan directeur d'aménagement du parc des Chutes-de-la-Chaudière* prévalent et font l'objet d'une proposition intermunicipale d'aménagement.

28. AXES ROUTIERS STRUCTURANTS : Le plan d'urbanisme favorise le transport efficace des personnes et des biens afin de mieux relier entre eux les secteurs urbains, et afin d'améliorer les échanges avec nos partenaires régionaux. Le concept

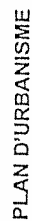
PLAN D'URBANISME – GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉS D'OCCUPATION

d'organisation spatiale s'articule autour d'un réseau routier national constitué des autoroutes 20 et 73, et autour d'un réseau routier régional constitué des routes 116, 132, 171 et 175. Les intentions d'aménagement relativement aux axes routiers structurants sont les suivantes :

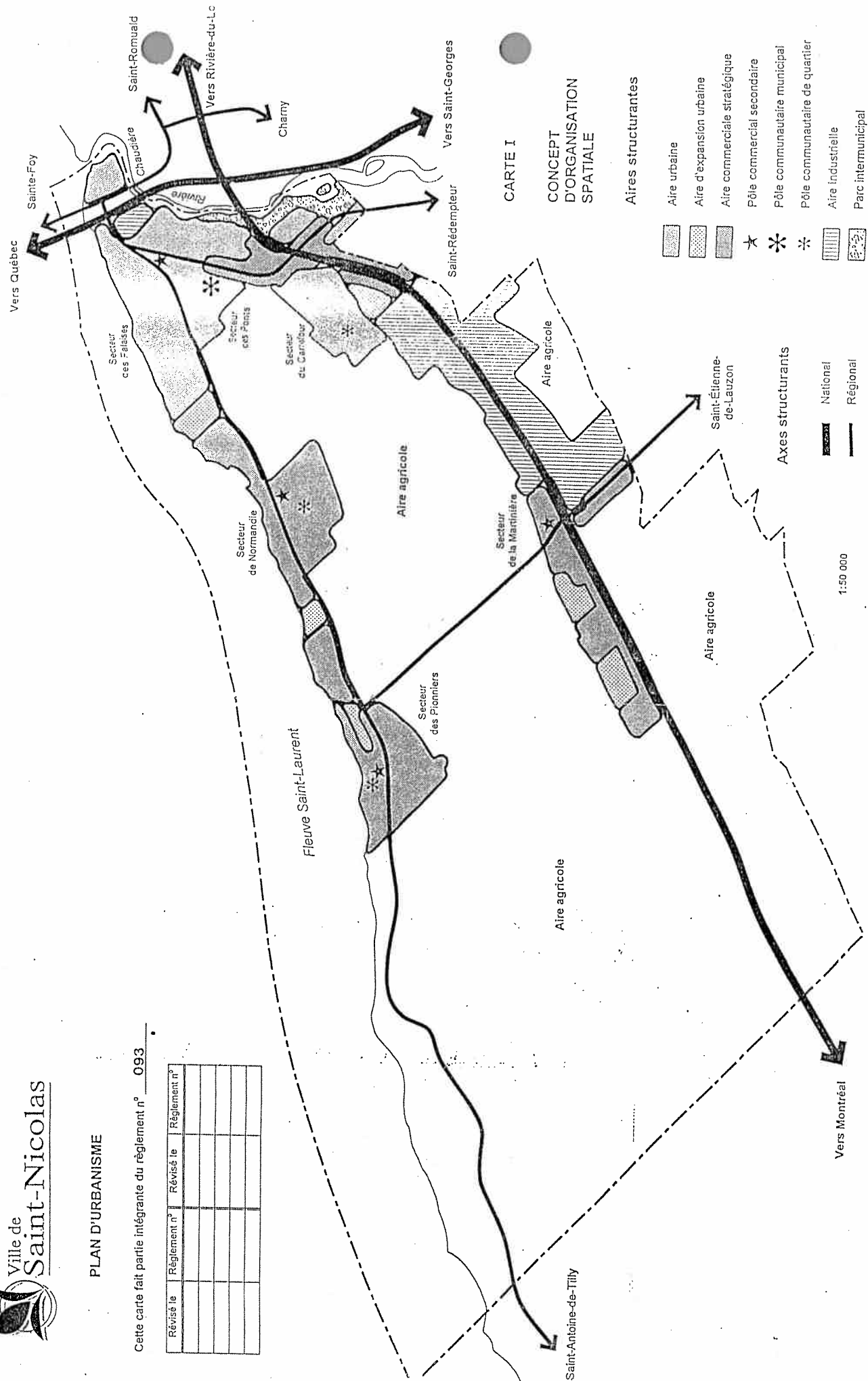
- 1° miser prioritairement sur l'amélioration du réseau routier existant;
- 2° protéger le réseau routier structurant en contrôlant les usages riverains;
- 3° relier directement le chemin Industriel à la rue de l'Aréna.

La réglementation d'urbanisme intégrera le cadre normatif concernant la protection du réseau routier structurant.

Par ailleurs, la Ville désire réévaluer, dans le cadre de la révision du *Schéma d'aménagement de la MRC Les-Chutes-de-la-Chaudière*, la pertinence de réaliser la collectrice Sorbonne – Aréna.



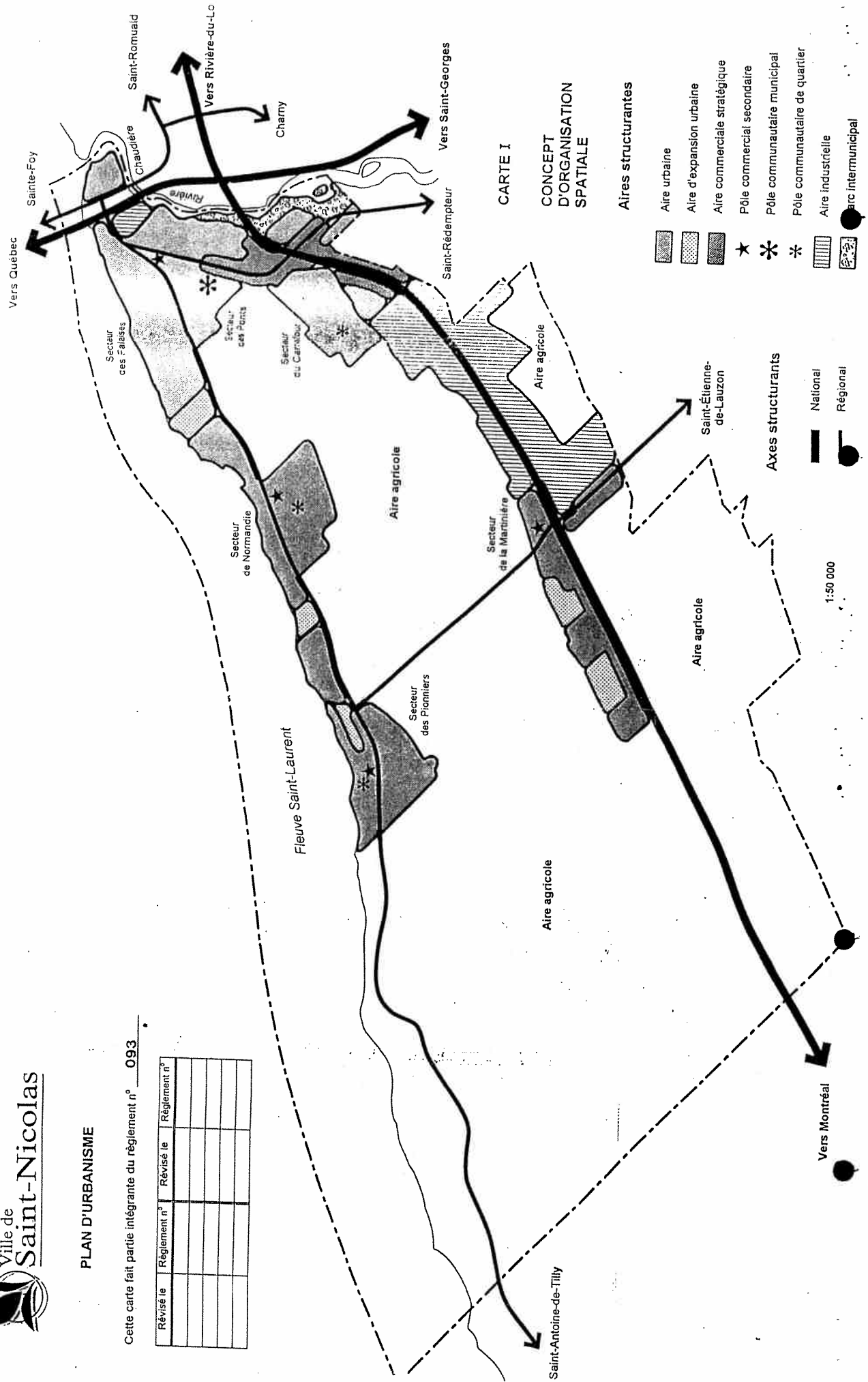
Cette carte fait partie intégrante du règlement n° 093

[illegible]

PLAN D'URBANISME

Cette carte fait partie intégrante du règlement n° 093

Révisé le	Règlement n°	Révisé le	Règlement n°



PLAN D'URBANISME – GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉS
D'OCCUPATION

Carte 1 : Concept d'organisation spatiale

SECTION II

LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

29. CARTOGRAPHIE DES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL : Les grandes affectations du sol sont illustrées à la carte II intitulée *Grandes affectations du sol et équipements communautaires*.

Pour les fins d'interprétation de la carte II, il est prévu que la limite des aires d'affectation illustrées peut varier de 10 mètres de part et d'autre de cette limite.

30. TYPES D'AFFECTATIONS DU SOL : Les grandes affectations du sol visent à déterminer la vocation des différentes parties du territoire municipal de manière à favoriser l'émergence d'une structure urbaine conforme au concept d'organisation spatiale et aux grandes orientations d'aménagement. Le territoire de la Ville comprend les aires d'affectation du sol suivantes :

- 1° Résidentielle;
- 2° Expansion résidentielle I;
- 3° Expansion résidentielle II;
- 4° Mixte résidentielle et commerciale;
- 5° Commerciale;
- 6° Commerciale régionale;
- 7° Industrielle;
- 8° Grandes emprises publiques;
- 9° Communautaire;
- 10° Parc;
- 11° Parc régional;
- 12° Villégiature;
- 13° Champêtre;
- 14° Agricole;

PLAN D'URBANISME – GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉS
D'OCCUPATION

15° Agricole intensive.

31. USAGES PERMIS DANS LES AIRES D'AFFECTATION : Les usages permis à l'intérieur de chacune des aires d'affectation sont identifiés au tableau I intitulé *Grille des affectations*. Ce tableau présente également les conditions requises relativement à l'exercice de certains de ces usages.

TABLEAU I : GRILLE DES AFFECTATIONS

Aires d'affectation	Usages permis	Conditions requises
Résidentielle	• Habitation unifamiliale	
	• Habitation bifamiliale	
	• Habitation multifamiliale	
	• Maison mobile	• Dans les parcs de maisons mobiles
	• Loisir extérieur léger	
Expansion résidentielle I	• Habitation	• Aménagement différé à moyen terme
	• Loisir extérieur léger	
Expansion résidentielle II	• Habitation	• Aménagement différé à long terme
	• Loisir extérieur léger	
Mixte résidentielle et commerciale	• Habitation unifamiliale	
	• Habitation bifamiliale	
	• Habitation multifamiliale	
	• Habitation dans un bâtiment à usage multiple	
	• Commerce de détail des produits de l'alimentation	• Commerce unique : moins de 2 000 m ² de superficie totale de plancher • Centre commercial : moins de 10 000 m ² de sup. totale de plancher
	• Commerce de détail de produits divers	• Commerce unique : moins de 2 000 m ² de superficie totale de plancher • Centre commercial : moins de 10 000 m ² de sup. totale de plancher
	• Services professionnels et d'affaires	• Moins de 2 000 m ² de superficie totale de plancher
	• Services personnels et domestiques	• Moins de 2 000 m ² de superficie totale de plancher

PLAN D'URBANISME – GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉS
D'OCCUPATION

	• Services de restauration • Loisir extérieur léger	
Commerciale	• Commerce de détail des produits de l'alimentation	• Commerce unique : moins de 2 000 m² de superficie totale de plancher • Centre commercial : moins de 10 000 m² de sup. totale de plancher
	• Commerce de détail de produits divers	• Commerce unique : moins de 2 000 m² de superficie totale de plancher • Centre commercial : moins de 10 000 m² de sup. totale de plancher
	• Commerce de détail de véhicules	
	• Postes d'essence	
	• Services professionnels et d'affaires	• Moins de 2 000 m² de superficie totale de plancher
	• Services personnels et domestiques	• Moins de 2 000 m² de superficie totale de plancher
	• Services d'hébergement	• Établissements de moins de 100 chambres
	• Services de restauration	
	• Bar et boîte de nuit	• Sauf les établissements à caractère érotique • Uniquement pour reconnaître les usages déjà existants
	• Services gouvernementaux	• Moins de 2 000 m² de superficie totale de plancher
	• Services de garde à l'enfance	
	• Services d'enseignement élémentaire et secondaire	
	• Lieu de culte	
	• Loisir commercial	
	• Loisir extérieur léger	
Commerciale régionale	• Habitation multifamiliale	
	• Commerce de détail des produits de l'alimentation	
	• Commerce de détail de produits divers	

PLAN D'URBANISME – GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉS
D'OCCUPATION

	• Commerce de détail de véhicules	
	• Postes d'essence	
	• Services professionnels et d'affaires	
	• Services personnels et domestiques	
	• Services d'hébergement	
	• Services de restauration	
	• Bar et boîte de nuit	• Sauf les établissements à caractère érotique • Uniquement pour reconnaître les usages déjà existants
	• Services gouvernementaux	
	• Centre de santé et services sociaux	
	• Centre de réadaptation	
	• Services de garde à l'enfance	
	• Services d'enseignement	
	• Lieu de culte	
	• Centre culturel	
	• Infrastructures touristiques	
	• Centre récréatif	
	• Loisir extérieur léger	
	• Loisir commercial	
Industrielle	• Industrie manufacturière intermédiaire	
	• Industrie manufacturière légère	
	• Commerce de gros à contraintes élevées	
	• Commerce de gros et entreposage	
	• Construction et travaux publics	

**PLAN D'URBANISME – GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉS
D'OCCUPATION**

	• Infrastructures d'utilité publique	• Uniquement celles qui sont identifiées au plan d'urbanisme
	• Centre de récupération de déchets solides	
	• Centre de récupération de pneus hors d'usage	
	• Poste de transbordement de déchets solides	
	• Commerce de détail de véhicules	
	• Postes d'essence	
	• Établissement à caractère érotique	• À 200 mètres du réseau routier classé
	• Récréation extensive	
Grandes emprises publiques	• Transport	• Sauf les aéroports
	• Infrastructures d'utilité publique	• Uniquement celles qui sont identifiées au plan d'urbanisme
	• Bureau d'information touristique	
	• Loisir extérieur léger	
Communautaire	• Habitation en commun	
	• Services de garde à l'enfance	
	• Service d'enseignement élémentaire et secondaire	
	• Lieu de culte	
	• Cimetières	
	• Centre culturel	• Sauf les équipements régionaux
	• Centre récréatif	
	• Loisir extérieur léger	
Parc	• Centre récréatif	
	• Loisir extérieur léger	
Parc régional	• Loisir extérieur léger	• Selon le plan directeur d'aménagement du parc
	• Récréation extensive	• Selon le plan directeur d'aménagement du parc
	• Infrastructures d'utilité publique	• Uniquement celles qui sont identifiées au plan d'urbanisme

PLAN D'URBANISME – GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉS
D'OCCUPATION

Villégiature	• Habitation saisonnière	
	• Habitation unifamiliale isolée	
	• Loisir extérieur léger	
Champêtre	• Habitation unifamiliale isolée	
	• Habitation saisonnière	
	• Habitation de ferme	
	• Loisir extérieur léger	
	• Agriculture	• Sans production animale
Agricole	• Agriculture	• Sauf élevage de porcs, de veaux de lait, de renards et de visons, comme usages principaux • Selon la directive relative à la détermination des distances séparatrice relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole
	• Habitation de ferme	
	• Foresterie	
	• Extraction	• Uniquement dans des secteurs à faible potentiel agricole et acéricole
	• Infrastructures d'utilité publique	• Uniquement celles qui sont identifiées au plan d'urbanisme
	• Loisir extérieur de grande envergure	• Ceux qui s'exerce habituellement en milieu agricole ou forestier
Agricole intensif	• Agriculture	• Selon la directive relative à la détermination des distances séparatrice relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole
	• Habitation de ferme	
	• Foresterie	
	• Extraction	• Uniquement dans des secteurs à faible potentiel agricole et acéricole
	• Infrastructures d'utilité publique	• Uniquement celles qui sont identifiées au plan d'urbanisme
	• Loisir extérieur de grande envergure	• Ceux qui s'exerce habituellement en milieu agricole ou forestier

PLAN D'URBANISME – GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉS D'OCCUPATION

32. USAGES DÉROGATOIRES : Le plan d'urbanisme reconnaît de plein droit certains usages qui sont dérogatoires aux dispositions de l'article 31. Toutefois, des conditions rigoureuses doivent régir ces usages dérogatoires protégés par droits acquis.

La réglementation d'urbanisme intégrera le cadre normatif concernant les usages protégés par droits acquis et dérogatoires aux dispositions de l'article 31. Celle-ci régira notamment l'extérieur et le changement des usages dérogatoires ainsi que le délai d'interruption d'usage après lequel il y aurait perte des droits acquis.

33. ÉCRAN PROTECTEUR : Le plan d'urbanisme prévoit l'aménagement d'écrans protecteurs entre certaines aires d'affectation afin de minimiser les nuisances générées par le faible degré de compatibilité entre certaines activités urbaines. Les écrans protecteurs requis sont illustrés à la carte II intitulée *Grandes affectations du sol et équipements communautaires*.

La réglementation d'urbanisme intégrera le cadre normatif concernant l'aménagement des écrans protecteurs.

SECTION III

LES DENSITÉS D'OCCUPATION DU SOL

34. CARTOGRAPHIE DES DENSITÉS D'OCCUPATION DU SOL : Les densités d'occupation du sol sont illustrées à la carte II intitulée *Grandes affectations du sol et équipements communautaires*.

Pour les fins d'interprétation de la carte II, il est prévu que la limite des densités d'occupation du sol illustrées peut varier de 10 mètres de part et d'autre de cette limite.

35. MESURES DE DENSITÉ D'OCCUPATION DU SOL : Des densités nettes de logements à l'hectare sont allouées pour les affectations du sol «résidentielle» «expansion résidentielle I et II», «mixte résidentielle et commerciale», «villégiature» et «champêtre».

CHAPITRE IV

LES AIRES D'AMÉNAGEMENT POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME OU D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

36. AIRES D'AMÉNAGEMENT POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME : Le Conseil peut adopter un programme particulier d'urbanisme pour certaines aires d'aménagement afin d'assurer une mise en valeur du milieu, tenant compte de leurs caractéristiques propres. Deux sites soit la route 116 et le site du patrimoine pourront faire l'objet d'une planification détaillée lorsque la problématique l'exigera. Les aires d'aménagement pouvant faire l'objet d'un programme particulier d'urbanisme sont illustrées à la carte II intitulée *Grandes affectations du sol et équipements communautaires*.

37. AIRES D'AMÉNAGEMENT POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE : Le Conseil peut adopter un règlement qui lui permette d'exiger dans une zone, lors d'une demande de modification des règlements d'urbanisme, la production d'un plan d'aménagement pour l'ensemble de cette zone. Les aires d'aménagement pouvant faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble sont illustrées à la carte II intitulée *Grandes affectations du sol et équipements communautaires*.

CHAPITRE V

LES ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES DESTINÉS À L'USAGE DE LA VIE COMMUNAUTAIRE

SECTION I

LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES ET D'ÉDUCATION

38. ÉCOLES ÉLÉMENTAIRES ET SECONDAIRES : Le plan d'urbanisme vise à s'assurer que les établissements scolaires satisfassent les besoins actuels et anticipés de la population. Les écoles élémentaires et secondaires de la municipalité sont illustrées à la carte II intitulée *Grandes affectations du sol et équipements communautaires*.

Le plan d'urbanisme ne prévoit pas la construction de nouveaux établissements scolaires élémentaires et secondaires.

SECTION II

LES ÉQUIPEMENTS CULTURELS, RÉCRÉATIFS ET DE LOISIRS

39. ÉQUIPEMENTS CULTURELS ET COMMUNAUTAIRES : La Ville possède une bibliothèque publique. Le plan d'urbanisme prévoit l'agrandissement de bibliothèque publique municipale. La bibliothèque publique actuelle est illustrée à la carte II intitulée *Grandes affectations du sol et équipements communautaires*.

La Ville possède également cinq immeubles servant de centres communautaires. Ces centres communautaires sont situés sur la route du Pont, sur la rue de la Sorbonne, au parc Jean-Dumets, au parc de l'Érablière et à la Maison Louis-Rosaire-Masse. Ils sont illustrés à la carte II intitulée *Grandes affectations du sol et équipements communautaires*. Le plan d'urbanisme ne prévoit pas la construction ou l'aménagement de nouveaux centres communautaires.

40. PARCS ET ESPACES VERTS : Les activités de récréation et de plein-air représentent un aspect important de la qualité de vie. Ces activités peuvent prendre une multitude de formes, qu'elles soient de type ludique et de détente, socio-culturelle ou encore sportive dite libre ou organisée. Le plan d'urbanisme poursuit les objectifs suivants :

1° permettre aux diverses clientèles actuelles et futures de disposer d'une diversité et d'un nombre suffisant d'espaces et d'équipements afin de satisfaire leurs besoins de récréation et de plein-air;

PLAN D'URBANISME – ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES DESTINÉS À L'USAGE DE LA VIE COMMUNAUTAIRE

2° offrir une qualité d'ensemble aux divers sites et équipements mis à la disposition des diverses clientèles;

3° permettre un développement hiérarchisé et bien orchestré du réseau de parcs et d'espaces verts;

4° favoriser l'aménagement d'espaces publics récréatifs en bordure des cours d'eau et à proximité des sites d'intérêt identifiés;

5° encourager la mise en valeur des accès publics au fleuve.

La carte II intitulée *Grandes affectations du sol et équipements communautaires* illustre le réseau actuel et projeté de parcs et d'espaces verts. Ce réseau est constitué des éléments suivants :

1° parc régional;

2° parc de quartier;

3° parc de voisinage;

4° parc de détente;

5° parc-école;

6° espace vert;

7° centre de ski de randonnée;

8° sentier récréatif;

9° accès public au fleuve.

41. ÉQUIPEMENTS SPORTIFS MAJEURS : On ne retrouve aucun équipement sportif majeur sur le territoire de la municipalité. La Ville est copropriétaire avec la Ville de Saint-Rédempteur d'une patinoire couverte, mais celle-ci est située sur le territoire de cette dernière municipalité. Le plan d'urbanisme prévoit la construction d'une piscine intérieure dans la partie est de la municipalité.

42. RÉSEAU CYCLABLE : Le plan d'urbanisme vise à intégrer au réseau routier la notion de voies cyclables. Il reconnaît l'importance d'une planification régionale. Aussi, le plan s'inspire des conclusions du «Plan directeur d'aménagement des voies cyclables» adopté par le conseil de la MRC, pour la planification et la construction future des voies cyclables. La carte II intitulée *Grandes affectations du sol et équipements communautaires* illustre le réseau cyclable de base projeté.

PLAN D'URBANISME – ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES DESTINÉS À L'USAGE DE LA VIE COMMUNAUTAIRE

Ce réseau cyclable de base doit être révisé à la lumière des conclusions du futur plan de transport local.

SECTION III

LES ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX

43. ADMINISTRATION MUNICIPALE : L'administration municipale est répartie dans trois immeubles différents, soit l'hôtel de ville, la Maison du citoyen et la bibliothèque municipale. Ces immeubles sont illustrés à la carte II intitulée *Grandes affectations du sol et équipements communautaires*.

44. SÉCURITÉ PUBLIQUE : La Ville possède deux casernes de pompiers. La première est située sur la route Marie-Victorin, dans le secteur des Pionniers, et dessert la partie ouest de la municipalité. La seconde est située sur la rue Claude-Jutra, dans le secteur des Ponts, et dessert la partie est de la municipalité. Ces immeubles sont illustrés à la carte II intitulée *Grandes affectations du sol et équipements communautaires*.

45. GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES : La Ville est membre de la Régie intermunicipale de gestion des déchets des Chutes-de-la-Chaudière. Aucun lieu d'élimination ou d'entreposage de déchets solides n'est prévu sur le territoire municipal.

Toutefois, la Ville gère une déchetterie locale. Cette déchetterie réservée aux citoyens de Saint-Nicolas est illustrée à la carte II intitulée *Grandes affectations du sol et équipements communautaires*.

Aucun lieu d'élimination ou d'entreposage de déchets dangereux n'est prévu ni autorisé sur le territoire municipal.

46. GESTION DES NEIGES USÉES : La Ville utilise un lieu d'élimination des neiges usées situé dans une ancienne gravière le long de la route Lagueux. Le lieu d'élimination des neiges usées est illustré à la carte II intitulée *Grandes affectations du sol et équipements communautaires*.

47. LOGEMENTS SOCIAUX : La carte II intitulée *Grandes affectations du sol et équipements communautaire* illustre la localisation des logements sociaux municipaux, c'est-à-dire la Maison des Pionniers. Le plan d'urbanisme ne prévoit pas de nouveaux logements sociaux municipaux.

CHAPITRE VI

LES PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION ET LES RÉSEAUX DE TRANSPORT

SECTION I

LE TRACÉ PROJÉTÉ ET LE TYPE DES VOIES DE CIRCULATION

48. PRINCIPAUX TYPES DE VOIES DE CIRCULATION : Le plan d'urbanisme hiérarchise le réseau routier local et régional de manière à :

- 1° améliorer et mettre en valeur le réseau routier actuel;
- 2° consolider une structure urbaine rationnelle;
- 3° structurer un espace multifonctionnel dans la partie est de la municipalité;
- 4° améliorer l'accessibilité à la municipalité et entre ses différents secteurs urbains;
- 5° faciliter l'identification de parcours de transport en commun.

La typologie utilisée pour la hiérarchisation des voies de circulation est la suivante :

- 1° autoroute;
- 2° route de catégorie nationale et régionale en milieu rural;
- 3° route de catégorie nationale et régionale en milieu urbain;
- 4° route collectrice en milieu rural;
- 5° rue collectrice en milieu urbain;
- 6° route locale en milieu rural;
- 7° rue locale publique;
- 8° rue locale privée.

Les voies de circulation actuelles sont illustrées à la carte III intitulée *Réseaux et infrastructures*.

PLAN D'URBANISME – PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION ET RÉSEAUX DE TRANSPORT

49. TRACÉ PROJETÉ DES VOIES DE CIRCULATION : En conformité avec le *Schéma d'aménagement de la MRC Les Chutes-de-la-Chaudière*, le plan d'urbanisme indique de futures voies de communications intermunicipales autres qu'autoroutières afin de mieux structurer la trame urbaine, favoriser l'émergence d'un espace multifonctionnel et mieux relier les agglomérations existantes. Les voies de circulation projetées sont illustrées à la carte III intitulée *Réseaux et infrastructures* et sont les suivantes :

1° lien Industriel – Aréna : une rue collectrice en milieu urbain dont l'emprise est d'environ 20 mètres, avec éclairage et trottoir; un passage à niveau avec barrières est requis à l'intersection avec la voie ferrée;

2° collectrice Sorbonne – Aréna : une rue collectrice en milieu urbain dont l'emprise est d'environ 20 mètres, avec trottoir et aménagements paysagers; un viaduc est requis au-dessus de l'autoroute Jean-Lesage et du chemin Olivier.

Cependant, la Ville désire réévaluer, dans le cadre de la révision du *Schéma d'aménagement*, la pertinence de réaliser la collectrice Sorbonne – Aréna.

La réglementation d'urbanisme intégrera les normes d'aménagement concernant les opérations cadastrales, le gabarit des liens projetés, ainsi que des normes d'urbanisme et des critères permettant leur mise en valeur optimale.

50. RÉAMÉNAGEMENT DES VOIES DE CIRCULATION : Le plan d'urbanisme vise à améliorer et mettre en valeur le réseau routier régional existant. Les projets de réaménagement des voies de circulation sont illustrés à la carte III intitulée *Réseaux et infrastructures*. Ces projets sont les suivants :

1° viaduc de la Route 175 et de la voie ferrée : élargissement, au niveau de la route Marie-Victorin;

2° route Marie-Victorin : réaménagement entre le viaduc de la voie ferrée et la rue Claude-Jutra;

3° route du Pont / Route 116 : réaménagement de cette voie de circulation en boulevard urbain entre la route Marie-Victorin et la limite de Saint-Rédempteur.

4° route Lagueux : réaménagement de cette voie de circulation en voie urbaine entre l'autoroute Jean-Lesage et la municipalité de Saint-Étienne;

5° échangeur 305 de l'autoroute Jean-Lesage : réaménagement de l'échangeur nord afin de décongestionner l'accès au chemin Olivier, et modification de la partie sud du viaduc de manière à permettre l'entrée et la sortie des camions-remorques et des trains routiers.

PLAN D'URBANISME – PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION ET RÉSEAUX DE TRANSPORT

51. MISE EN VALEUR ET PROTECTION DES VOIES DE CIRCULATION :

Le plan d'urbanisme vise à préserver l'efficacité du réseau routier, à accroître la sécurité des usagers et à assurer le maintien d'un minimum d'esthétisme. La réglementation d'urbanisme intégrera des normes d'aménagement concernant l'implantation des usages et des constructions le long des principales voies de circulation (réseau routier classé) afin de contrôler le nombre d'accès aux terrains.

De plus, la réglementation précisera un cadre normatif applicable aux implantations industrielles en bordure du réseau routier classé qui régira notamment l'entreposage extérieur, l'aménagement des terrains ainsi que les gabarits de bâtiment et les revêtements extérieurs.

SECTION II

LES PRINCIPALES VOIES DE CHEMIN DE FER

52. VOIES DE CHEMIN DE FER : Le plan d'urbanisme confirme la présence des deux voies ferrées qui traversent actuellement le territoire municipal. Les voies de chemin de fer sont illustrées à la carte III intitulée *Réseaux et infrastructures*. Ces voies ferrées sont les suivantes :

1° Canadien National – Subdivision Bridge, reliant les deux rives du Saint-Laurent;

2° Canadien National – Subdivision Drummond, qui est une portion de la voie du chemin de fer transcontinental;

3 Canadien National - Subdivision Danville, abandonnée, démantelée et récemment acquise par le MTQ.

CHAPITRE VII

LES PRINCIPAUX RÉSEAUX ET TERMINAUX D'AQUEDUC, D'ÉGOUTS, D'ÉLECTRICITÉ, DE GAZ ET DE TÉLÉCOMMUNICATIONS

53. PRINCIPAUX RÉSEAUX ET TERMINAUX D'AQUEDUC : Le plan d'urbanisme vise à assurer un approvisionnement en eau potable de qualité. Les principaux réseaux et terminaux d'aqueduc sont illustrés à la carte III intitulée *Réseaux et infrastructures*. Il s'agit des puits et des prises d'eau, des réservoirs et des conduites d'alimentation. Le plan d'urbanisme ne prévoit aucune nouvelle conduite maîtresse d'aqueduc.

La réglementation d'urbanisme identifiera des rayons de protection autour des puits municipaux existants.

54. PRINCIPAUX RÉSEAUX ET TERMINAUX D'ÉGOUTS : Les principaux réseaux et terminaux d'égouts sont illustrés à la carte III intitulée *Réseaux et infrastructures*. Il s'agit des intercepteurs, des stations d'épuration et des émissaires. Le plan d'urbanisme ne prévoit aucune nouvelle infrastructure majeures d'égouts.

55. PRINCIPAUX RÉSEAUX ET TERMINAUX D'ÉLECTRICITÉ : Les principaux réseaux et terminaux d'électricité sont illustrés à la carte III intitulée *Réseaux et infrastructures*. Il s'agit de la mini-centrale électrique projetée dans le parc de la Chute de la Chaudière, des postes de transformation et des lignes électriques de 69 kV et plus.

56. PRINCIPAUX RÉSEAUX ET TERMINAUX DE GAZ : Les principaux réseaux et terminaux de gaz sont illustrés à la carte III intitulée *Réseaux et infrastructures*. Il s'agit des conduites de transport et du poste de livraison.

57. TRACÉ PROJETÉ DE L'OLÉODUC : Le tracé projeté d'un oléoduc est illustré à la carte III intitulée *Réseaux et infrastructures*.

Cependant, la Ville désire réévaluer, dans le cadre de la révision du *Schéma d'aménagement*, la pertinence de maintenir un tracé pour un oléoduc.

58. PRINCIPAUX RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATIONS : La carte III intitulée *Réseaux et infrastructures* illustre les infrastructures du réseau hertzien et du réseau de radio-communication. Il s'agit de l'antenne radio et du bâtiment d'instrumentation de la station CBV et de l'antenne et du bâtiment d'instrumentation pour le téléphone cellulaire. Le plan illustre aussi le radar RAMP pour le contrôle aérien.

CHAPITRE VIII

LES ZONES À RÉNOVER, À RESTAURER OU À PROTÉGER

SECTION I

LES ZONES À RESTAURER

59. CARRIÈRES, SABLIERES ET GRAVIÈRES : Le plan d'urbanisme vise à s'assurer que l'exploitation des carrières, des sablières et des gravières se fasse en respectant l'environnement. Les carrières, sablières et gravières à restaurer sont illustrées à la carte IV intitulée *Zones à rénover, à restaurer ou à protéger*.

La réglementation d'urbanisme intégrera un cadre normatif prévoyant la récupération des sites d'extraction en fonction des affectations adjacentes, et établit des normes afin d'isoler visuellement les sites d'extraction.

De plus, la Ville entend, par le biais de la réglementation d'urbanisme, identifier certaines zones où seront autorisés les sites d'extraction et aussi régir leur implantation et leur agrandissement en tenant compte des éléments d'intérêt écologique.

60. LIEU D'ÉLIMINATION DES NEIGES USÉES : Le plan d'urbanisme vise à assurer la protection de l'environnement et l'amélioration de la qualité visuelle du milieu. Des aménagements doivent être réalisés pour l'obtention du certificat d'autorisation émis par le ministère de l'Environnement et de la Faune. Le lieu d'élimination des neiges usées à restaurer est illustré à la carte IV intitulée *Zones à rénover, à restaurer ou à protéger*.

SECTION II

LES ZONES À PROTÉGER

61. RIVES, LITTORAL ET PLAINES INONDABLES : Les rives, le littoral et les plaines inondables sont essentiels à la survie des composantes écologiques et biologiques des lacs et des cours d'eau. Le plan d'urbanisme traduit la volonté de la Ville de leur assurer une protection adéquate. Conformément à la *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables* adoptée par le décret 103-96, le plan d'urbanisme poursuit les objectifs suivants :

1° maintenir et améliorer la qualité des lacs et des cours d'eau en accordant une protection minimale adéquate aux rives, au littoral et aux plaines inondables;

2° prévenir la dégradation et l'érosion des rives, du littoral et des plaines inondables en favorisant la conservation de leur caractère naturel;

3° assurer la conservation, la qualité et la diversité biologique du milieu en limitant les interventions pouvant permettre l'accessibilité et la mise en valeur des rives, du littoral et des plaines inondables;

4° dans la plaine inondable, assurer l'écoulement naturel des eaux et la sécurité des personnes et des biens et protéger la flore et la faune en tenant compte des caractéristiques biologiques de ces milieux;

5° promouvoir la restauration des milieux riverains dégradés en privilégiant l'usage de techniques les plus naturelles possibles.

Conformément au *Schéma d'aménagement de la MRC Les Chutes-de-la-Chaudière* adopté par le règlement 1987-03, le plan d'urbanisme poursuit également l'objectif de protéger l'environnement riverain des principaux lacs et cours d'eau.

Les lacs et les cours d'eau visés sont le fleuve Saint-Laurent, la rivière Chaudière et tous les cours d'eau à débit permanent tributaires du fleuve Saint-Laurent et de la rivière Chaudière (rivière Aulneuse, ruisseau Couture, ruisseau Michel, ruisseau Terrebonne, etc.) situés à l'intérieur du périmètre urbain et en milieu agricole. Les cours d'eau sont illustrés à la carte IV intitulée *Zones à rénover, à restaurer ou à protéger*.

Les plaines inondables sont illustrées, à la fois graphiquement et par une cote, à la carte IV intitulée *Zones à rénover, à restaurer ou à protéger*.

La réglementation d'urbanisme intégrera le cadre normatif relativement à la protection des rives, du littoral et des plaines inondables. Ce cadre normatif régira les constructions, les ouvrages, les travaux et le déboisement sur les rives, le littoral et dans l'environnement riverain.

62. ZONES À RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN : Les zones à risques de mouvements de terrain constituent des contraintes naturelles pouvant mettre en danger la sécurité des personnes et des biens. Le plan d'urbanisme traduit la volonté de la Ville d'assurer une protection adéquate des personnes et des biens.

Les zones à risques d'écroulement rocheux, les zones à risques de décrochement argileux et les zones à risques d'érosion sont visées par le plan d'urbanisme. Ces zones à risques de mouvements de terrain sont illustrées à la carte IV intitulée *Zones à rénover, à restaurer ou à protéger*.

La réglementation d'urbanisme intégrera le cadre normatif concernant les zones à risques de mouvements de terrain. Celui-ci prévoira des dispositions régissant la

construction, les ouvrages, le déboisement et les surcharges dans les zones à risque de mouvements de terrain.

63. POINTS D'INTÉRÊT VISUEL : Le plan d'urbanisme identifie les éléments d'intérêt visuel afin de permettre éventuellement leur protection et leur mise en valeur. Ces éléments d'intérêt esthétique sont illustrés à la carte IV intitulée *Zones à rénover, à restaurer ou à protéger*.

64. PLAGES ET GRÈVES NATURELLES : Le plan d'urbanisme identifie les plages et grèves naturelles afin de permettre éventuellement leur protection intégrale ou encore leur mise en valeur. Ces éléments d'intérêt esthétique sont illustrés à la carte IV intitulée *Zones à rénover, à restaurer ou à protéger*.

65. BOISÉS URBAINS D'INTÉRÊT : Le plan d'urbanisme identifie les boisés urbains d'intérêt afin de permettre éventuellement leur protection. Ces éléments d'intérêt esthétique et écologique sont illustrés à la carte IV intitulée *Zones à rénover, à restaurer ou à protéger*.

66. ÉRABLIÈRES : Le plan d'urbanisme identifie les érablières ayant un bon potentiel acéricole afin de permettre éventuellement leur protection. Ces éléments d'intérêt esthétique et écologique sont illustrés à la carte IV intitulée *Zones à rénover, à restaurer ou à protéger*.

67. MILIEUX HUMIDES : Le plan d'urbanisme identifie les milieux humides d'intérêt afin d'en permettre la protection. Ces éléments sont identifiés à la carte IV intitulée *Zones à rénover, à restaurer ou à protéger*.

68. CRANS ROCHEUX : Le plan d'urbanisme identifie les crans rocheux afin d'en permettre la protection. Ces éléments sont identifiés à la carte IV intitulée *Zones à rénover, à restaurer ou à protéger*.

69. AIRES DE CONCENTRATION D'OISEAUX AQUATIQUES : Le plan d'urbanisme identifie les aires de concentration d'oiseaux aquatiques. Ces éléments d'intérêt écologique sont illustrés à la carte IV intitulée *Zones à rénover, à restaurer ou à protéger*. Cette carte indique également la présence d'un site d'observation de la faune ailée comme élément d'intérêt. Compte tenu que les aires de concentration d'oiseaux aquatiques sont situées en bordure des cours d'eau projetés, leur protection est assurée par le cadre normatif relatif à la protection des rives du littoral et des plaines inondables.

70. SITES ARCHÉOLOGIQUES : Le plan d'urbanisme identifie les sites archéologiques, connus et présumés, afin de permettre leur protection et leur mise en valeur. Ces éléments d'intérêt historique, illustrés à la carte IV intitulée *Zones à rénover, à restaurer ou à protéger*, sont les suivants :

1° sites archéologiques préhistoriques connus :

- a) site CeEt 10;
- b) site CeEt 11;
- c) site CeEt 12;
- d) site CeEt 565;
- e) site CeEt 679;
- f) site CeEu 12 (site Lambert);
- g) anse aux Bernaches Est ;
- 2° site archéologique historique connu : quai Baker;
- 3° sites archéologiques historiques présumés :
 - a) mission Saint-François-de-Sales;
 - b) chantier Mercier;
 - c) Domaine Paquet (il est possible que le Domaine Paquet recèle des richesses archéologiques reliées à la guerre 1753 - 1760).

La carte IV illustre également les zones à fort potentiel archéologique. Ces zones sont les suivantes :

- 1° Le Petit Bassin (rivière Chaudière);
- 2° anse Verte;
- 3° anse Gingras;
- 4° anse Ross (embouchure de la rivière Aulneuse);
- 5° anse du Vieux-Moulin;
- 6° chantier Mercier;
- 7° moulin Rousseau.

71 SITE DU PATRIMOINE : Le plan d'urbanisme identifie un site du patrimoine. Cet élément d'intérêt culturel et historique comprend les bâtiments suivants :

PLAN D'URBANISME – ZONES À RÉNOVER, À RESTAURER OU À PROTÉGER

1° deux monuments historiques : la chapelle Notre-Dame-de-Grâces et la maison Taschereau (une partie de l'ancestral Domaine Paquet);

2° les autres structures du Domaine Paquet soit la maison F. Paquet, l'Ermitage (maison R. Paquet), le Noviciat, le Carmel, la Glacière (le hangar de la maison Taschereau);

3° des habitations d'intérêt patrimonial soit la maison E. Paquet, la maison C. Paquet, la maison P. Langlois et la maison P. Montmigny de même que des bâtiments accessoires tels que le hangar de la maison E. Paquet et la grange de la maison C. Paquet.

Le site du patrimoine est illustré à la carte IV intitulée *Zones à rénover, à restaurer ou à protéger* et a été constitué par règlement municipal. Toutefois, certains bâtiments pourront faire l'objet d'une citation comme monument historique par la Ville.

72. ZONES À CONCENTRATION D'ARCHITECTURE ANCIENNE : Le plan d'urbanisme identifie des zones à concentration d'architecture ancienne d'intérêt régional pouvant être constituées en site du patrimoine par la municipalité afin de permettre leur protection et leur mise en valeur. Ces zones, illustrées à la carte IV intitulée *Zones à rénover, à restaurer ou à protéger*, sont les suivantes :

1° rue des Pionniers;

2° route Marie-Victorin, entre la rue des Hirondelles et la limite municipale ouest;

3° chemin Saint-Joseph, entre les lots 391 et 431.

Le plan d'urbanisme identifie d'autres zones à concentration d'architecture ancienne d'intérêt local afin de permettre éventuellement leur protection et leur mise en valeur. Ces zones, illustrées à la carte IV, sont les suivantes :

1° chemin Demers, entre la route Paquet et la limite municipale ouest;

2° chemin Filteau, entre la route Germain et le lot 572;

3° chemin Saint-Jean.

73. MONUMENTS HISTORIQUES : Le pont de Québec est désigné, comme lieu historique national par la Commission des lieux et monuments historiques du Canada. Par ailleurs, la Chapelle de procession nord-est, la Chapelle Notre-Dame-de-Grâces et la Maison Paquet sont classées monument historique par le gouvernement du Québec. Ces éléments d'intérêt culturel et historique sont illustrés à la carte IV intitulée *Zones à rénover, à restaurer ou à protéger*.

74. ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX ISOLÉS : Le plan d'urbanisme identifie des éléments architecturaux isolés pouvant faire l'objet d'une citation comme monument historique par la municipalité afin de permettre leur protection et leur mise en valeur. Ces éléments d'intérêt culturel et historique, illustrés à la carte IV intitulée *Zones à rénover, à restaurer ou à protéger*, sont les suivants :

- 1° maison Yvon Clément, 756, route Marie-Victorin;
- 2° maison Olivier, 475, rue de la Garonne;
- 3° maison Dion, 1050, chemin Saint-Joseph;
- 4° maison Lachapelle, 1068, chemin Saint-Joseph;
- 5° maison F. Gosselin, 1370, chemin Saint-Joseph;
- 6° maison J. Gosselin, 1435, chemin Saint-Joseph;
- 7° maison Henri Noël, 2217, chemin Filteau.

Le plan d'urbanisme identifie également des éléments architecturaux d'intérêt local afin de permettre éventuellement leur protection et leur mise en valeur. Ces éléments d'intérêt culturel et historique, illustrés à la carte IV, sont les suivants :

- 1° maison Lucien Demers, 178, route Marie-Victorin;
- 2° maison Méthot, 1022, route Marie-Victorin;
- 3° maison Guy Paquet, 1032, route Marie-Victorin;
- 4° maison Huot, 2336, route Marie-Victorin;
- 5° maison Bélanger, 2160, chemin Filteau;
- 6° maison Dubois, 2185, chemin Filteau;
- 7° maison Frenette, 2264, chemin Filteau;
- 8° maison Plante, 2326, chemin Filteau;
- 9° maison Landry, 1529, chemin Saint-Jean;
- 10° maison L. Fréchette, 1825, chemin Saint-Jean;
- 11° maison A. Fréchette, 1850, chemin Saint-Jean;

12° maison D. Aubin, 1409, rue des Lilas;

13° maison N. Demers, 923, chemin Saint-Joseph;

14° maison M. Gaudet, 570, chemin Saint-Joseph.

75. ZONES D'INTÉRÊT HISTORIQUE : Le plan d'urbanisme identifie les zones d'intérêt historique offrant des possibilités d'aménagement. Ces éléments d'intérêt culturel et historique, illustrés à la carte IV intitulée *Zones à rénover, à restaurer ou à protéger*, sont les suivants :

1° embouchure de la rivière Chaudière;

2° hameau et embouchure de la rivière Aulneuse.

76. ÉLÉMENTS DE CULTURE MATÉRIELLE : Le plan d'urbanisme identifie des éléments de culture matérielle afin de permettre éventuellement leur protection et leur mise en valeur. Ces éléments d'intérêt culturel et historique, illustrés à la carte IV intitulée *Zones à rénover, à restaurer ou à protéger*, sont les suivants :

1° vestiges de l'ancien pont Garneau;

2° les pêches fixes à l'anguille.

77. CROIX DE CHEMIN : Le plan d'urbanisme identifie les calvaires et les croix de chemin afin de permettre éventuellement leur protection et leur mise en valeur. Ces éléments d'intérêt culturel et historique, illustrés à la carte IV intitulée *Zones à rénover, à restaurer ou à protéger*, sont les suivants :

1° calvaire du cimetière de Saint-Nicolas;

2° calvaire de la route Marie-Victorin, à l'angle de la route Lamontagne;

3° croix du chemin Saint-Joseph Est;

4° croix du chemin Aubin, à l'angle de la route Lamontagne;

5° croix du chemin Demers;

6° croix du chemin Filteau Ouest;

7° croix du chemin Filteau Ouest;

8° croix du chemin Lambert, à l'angle du chemin Saint-Jean.

CHAPITRE IX

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

78. CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION : Le plan d'urbanisme vise à consolider les secteurs déjà urbanisés de la Ville en assurant la protection des personnes, des biens et des ressources.

La réglementation d'urbanisme intégrera à cette fin, un cadre normatif incluant des conditions d'émission des permis de construction. Ce cadre normatif précisera où à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, la présence des services d'aqueduc et d'égout sanitaire, sauf dans les aires de villégiature, sera requise. De plus, il portera sur l'obligation de construire sur un lot distinct et en bordure d'une rue publique ou privée et conforme.

Ainsi, à l'intérieur de l'affectation commerce régional, aucun permis de construction ne pourra être émis si le service d'aqueduc n'assure pas une protection incendie et si l'égout pluvial n'est pas présent.

79 LOTISSEMENT : Le plan d'urbanisme prévoit également que le cadre normatif intégrera des normes minimales de lotissement afin de régir la dimension des terrains non desservis par l'aqueduc et l'égout sanitaire.

80 PANNEAU-RÉCLAME : Afin de préserver la qualité du paysage et de développer une image de marque, le plan d'urbanisme vise à régir sévèrement l'implantation de panneau-réclame. La réglementation d'urbanisme intégrera un cadre normatif à cet effet.

CHAPITRE X

DISPOSITIONS FINALES

81. REMPLACEMENT DE RÈGLEMENTS : Ce règlement abroge et remplace le règlement numéro 073 concernant le plan d'urbanisme de la Ville de Saint-Nicolas ainsi que le règlement numéro 073-1 modifiant ce même plan d'urbanisme.
