
AYANT POUR OBJET L'ADOPTION DU PLAN
D'URBANISME DE LA VILLE DE SAINT-
ROMUALD

ATTENDU l'adoption du schéma d'aménagement par la M.R.C. des Chutes-de-la-Chaudière;

ATTENDU QUE la Ville de Saint-Romuald doit adopter un plan d'urbanisme pour se conformer au schéma d'aménagement de la M.R.C. des Chutes-de-la-Chaudière, tel que le prévoit la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme (L.R.Q., chap. 19.1);

ATTENDU QUE le Conseil de la Ville de Saint-Romuald a adopté les résolutions 850634 et 860307 respectivement les 17 juin 1985 et 3 mars 1986 concernant l'élaboration d'un plan d'urbanisme pour la Ville de Saint-Romuald tel que le prévoit l'article 81 de la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme (L.R.Q., chap. 19.1);

ATTENDU QUE lesdites résolutions ont été publiées sous forme d'avis public dans un journal publié dans le territoire de la municipalité respectivement les 25 juin 1985 et 11 mars 1986 tel que le prévoit l'article 81 de la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme (L.R.Q., chap. 19.1);

ATTENDU QUE le Conseil de la Ville de Saint-Romuald a terminé l'élaboration de son plan d'urbanisme dans les délais requis;

ATTENDU QUE le Conseil de la Ville de Saint-Romuald a adopté lors de l'assemblée régulière tenue le 6 novembre 1989 la résolution numéro 891120 relativement à la consultation et l'adoption du plan d'urbanisme de la Ville de Saint-Romuald et que ladite résolution a été transmise à la M.R.C. des Chutes-de-la-Chaudière, aux municipalités

contiguës ainsi qu'à la Commission municipale du Québec pour enregistrement tel que le prévoient les articles 89 et 95 de la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme (L.R.Q., chap. 19.1);

ATTENDU QU'un avis public concernant l'assemblée publique de consultation a été publié le 14 novembre 1989 dans un journal publié dans le territoire de la municipalité tel que le prévoit l'article 96 de la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme (L.R.Q., chap. 19.1);

ATTENDU QU'un résumé dudit plan d'urbanisme a été distribué à chaque adresse civique de la municipalité tel que le prévoit l'article 96 de la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme (L.R.Q., chap. 19.1);

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation a été tenue le 30 novembre 1989 à 19:30 heures à la salle polyvalente de l'aréna de Saint-Romuald situé au 525, 4ième Avenue tel que le prévoit l'article 95 de la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme (L.R.Q., chap. 19.1);

ATTENDU QU'au cours de ladite assemblée de consultation, le Conseil de la Ville de Saint-Romuald a expliqué le plan d'urbanisme aux personnes présentes et a entendu les personnes et organismes intéressés tel que le prévoit l'article 93 de la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme (L.R.Q., chap. 19.1);

ATTENDU QUE le Conseil de la Ville de Saint-Romuald a adopté, lors de l'assemblée régulière tenue le 18 décembre 1989, la résolution numéro 891230 concernant la description des travaux pertinents que la Ville de Saint-Romuald entend exécuter au cours des trois (3) prochaines années ainsi que les coûts reliés à cesdits travaux tel que le prévoit l'article 87 de la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme (L.R.Q., chap. 19.1);

ATTENDU QU'un avis de présentation du présent règlement a été régulièrement donné lors de l'assemblée régulière de ce Conseil le 4 décembre 1989;

EN CONSEQUENCE IL EST ORDONNE ET DECRETE PAR REGLEMENT NUMERO 251-89 DE CE CONSEIL CE QUI SUIVIT:

ARTICLE 1-. PREAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2-. OBJET

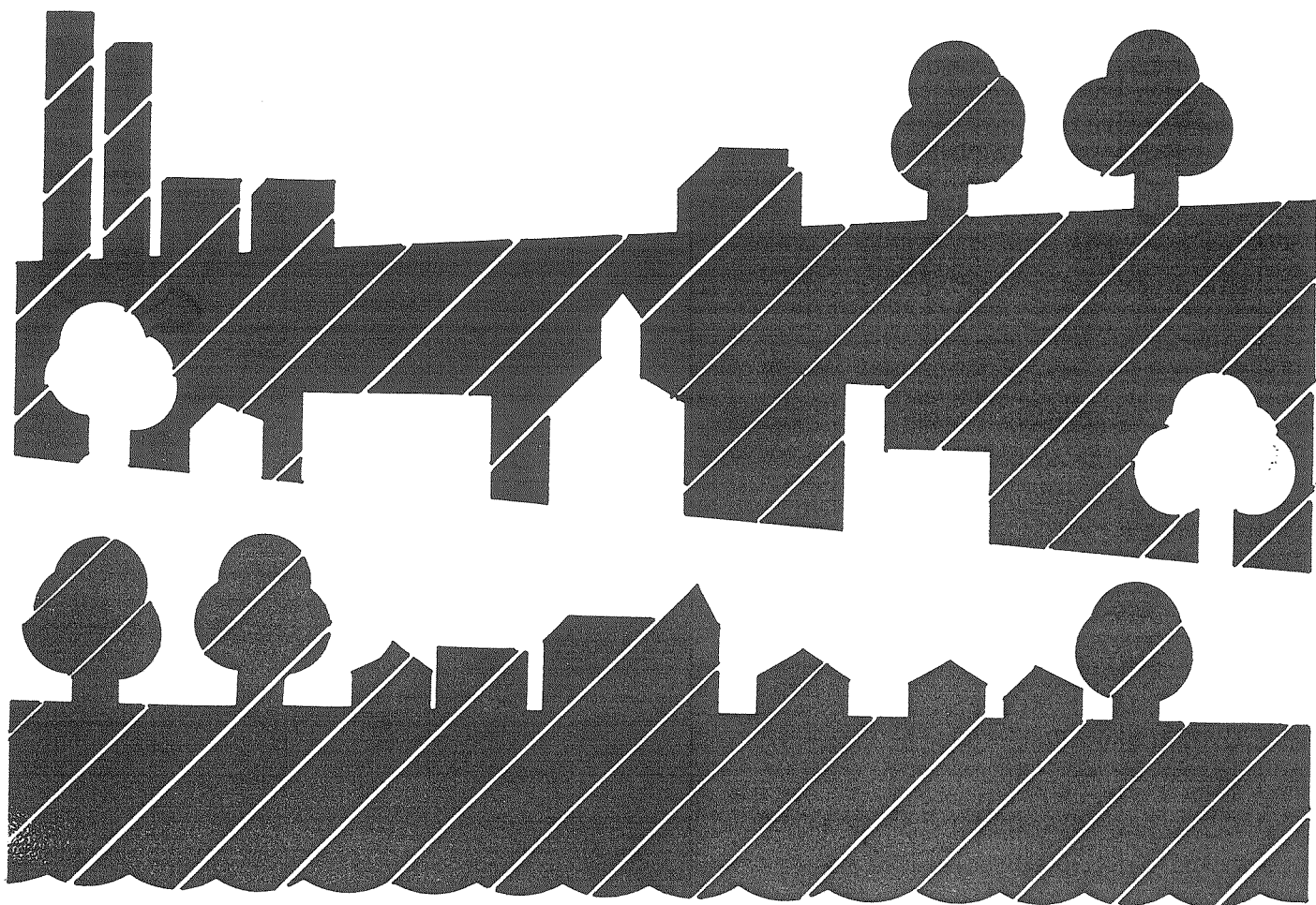
Le Conseil de la Ville de Saint-Romuald adopte, par le présent règlement, le plan d'urbanisme de la Ville de Saint-Romuald lequel est joint au présent règlement en annexe «A» pour valoir comme s'il était ici au long reproduit.

Ledit plan d'urbanisme comprend:

- 1- Les grandes orientations d'aménagement du territoire de la municipalité;
- 2- Les grandes affectations du sol et les densités de son occupation;
- 3- Les zones à rénover, à restaurer ou à protéger;
- 4- Le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport;
- 5- La nature, la localisation et le type des équipements et infrastructures destinés à l'usage de la vie communautaire;
- 6- Les coûts approximatifs afférents à la réalisation des éléments du plan;
- 7- La nature et l'emplacement projeté des principaux réseaux et terminaux d'aqueduc, d'égouts, d'électricité, de gaz, de télécommunications et de câblodistribution;
- 8- La délimitation à l'intérieur du territoire municipal d'aires d'aménagement pouvant faire l'objet de programmes particuliers d'urbanisme ou d'un plan d'aménagement d'ensemble.



PLAN D'URBANISME





*fenêtre sur le
FLEUVE*

REGLEMENT 251-89

Adoption d'un plan
d'urbanisme pour la
ville de Saint-Romuald

ATTENDU la Loi sur l'aménagement et
l'urbanisme;

ATTENDU l'adoption du schéma d'aménagement
par la M.R.C. des Chutes-de-la-Chaudière;

ATTENDU QUE la ville de Saint-Romuald doit
adopter un plan d'urbanisme pour se conformer au
schéma d'aménagement selon la Loi sur l'aména-
gement et l'urbanisme;

ATTENDU QUE le plan d'urbanisme a été
présenté par le Conseil le 6 novembre 1989 par la
résolution numéro 89-11-20;

ATTENDU QU'une assemblée publique de
consultation sur le plan d'urbanisme sera tenue à
la salle polyvalente de l'aréna, le 30 novembre
1989;

ATTENDU QU'un avis de présentation sera
régulièrement donné lors de l'assemblée régulière
de ce Conseil qui se tiendra le 4 décembre 1989;

EN CONSEQUENCE, IL EST DECRETE PAR LE
REGLEMENT NUMERO 251-89 DE CE CONSEIL CE QUI
SUIT:

LE CONSEIL MUNICIPAL

MAIRE

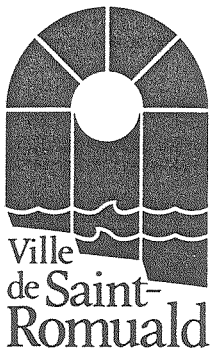
Monsieur Denis Grenier

CONSEILLERS

Madame Michaëlla Lessard-Côté,	Chaudière-Bassin
Monsieur Gustave Goulet,	De l'Etchemin
Monsieur Gérard-Albert Côté,	De la Falaise
Monsieur Julien Côté,	Des Grandes Prairies
Monsieur Jean Garneau,	De l'Hôtel de Ville,
Monsieur Sylvio Poisson	Du Rigolet

LISTE DES AUTEURS

COORDINATION:	Pierre Boulay
REDACTION:	Pierre Boulay Pluram Inc.
RECHERCHE:	Ginette Blanchard Laporte Christine Herman Madeleine Lindsay Georges Pelletier Pluram Inc. Roche Urbanex
CARTOGRAPHIE	Cartopro Pluram Inc.
PAGE COUVERTURE	Linda Veilleux
ASSISTANCE TECHNIQUE:	Céline Bélanger Pauline Cadoret Bégin André Daigle Diane L. Lemieux Johanne Poisson
REVISION LINGUISTIQUE	Diane L. Lemieux
COMITE CONSULTATIF D'URBANISME:	Alain Bard Gérard-Albert Côté Jean Gaudreau Gustave Goulet Sylvio Poisson Jacqueline Robitaille Pierre Robitaille



fenêtre sur le
FLEUVE

Chers citoyennes,
Chers citoyens,

Avec le dépôt du premier plan d'urbanisme, la ville de Saint-Romuald répond aux objectifs de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme adoptée en 1979 par le Gouvernement du Québec. Le plan d'urbanisme fait suite au schéma d'aménagement de la M.R.C. des Chutes-de-la-Chaudière adopté en juin 1988. C'est ainsi que déjà depuis plusieurs mois, différentes études ont été réalisées par la ville de Saint-Romuald, afin d'identifier la situation et la problématique propres à notre ville nous permettant de dégager les potentiels de développement.

Dans le but de mener à terme cette réflexion, un esprit de concertation doit nous animer et l'opinion de tous nos citoyens est importante.

Avant d'en arriver à sa conception actuelle, le plan d'urbanisme de Saint-Romuald a dû se conformer aux grands principes émis dans la version définitive du schéma d'aménagement de la M.R.C. des Chutes-de-la-Chaudière. Pour sa part, le plan d'urbanisme contient un ensemble de buts et d'orientations permettant à la ville de Saint-Romuald de mieux concevoir son aménagement urbain.

Cet outil de référence et de travail favorise une meilleure cohérence du développement ainsi qu'un apport soutenu à l'amélioration de la qualité de vie des citoyens et citoyennes de Saint-Romuald.

Enfin, nous espérons que ce premier plan d'urbanisme sera en mesure de mieux faire connaître aux divers intéressés le portrait urbain actuel, ainsi que la vision future de Saint-Romuald.

Le Maire de Saint-Romuald

Denis Grenier

TABLE DES MATIERES

LE CONSEIL MUNICIPAL	i
LISTE DES AUTEURS	ii
LETTRE DU MAIRE	iii
TABLE DES MATIERES	iv
LISTE DES PLANS	viii
LISTE DES ANNEXES	ix

	PAGE
INTRODUCTION	1
1. LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	3
1.1 La démarche	4
1.2 Problématique municipale	4
1.3 Le objectifs et l'amorce d'un renouveau	8
1.4 Orientations d'aménagement	14
1.4.1 Le résidentiel	14
1.4.2 Le commerce	18
1.4.3 L'industrie	19
1.4.4 Parcs et espaces verts	
1.4.5 Les activités communautaires	23
1.4.6 La circulation	25
1.5 Les orientations particulières	26
1.5.1 Protection des personnes, des biens et des ressources	26
1.5.1.1 Desserte en infrastructures	26
1.5.1.2 Bordures des cours d'eau	26
1.5.1.3 Les zones à risques de mouvements de terrain	27
1.5.1.4 Les zones à risques d'inondation	28
1.5.1.5 Prises d'eau potable	29
1.5.1.6 Site d'entreposage de déchets	30
1.5.2 Mise en valeur du réseau routier classé	30
1.5.3 Développement du transport en commun	31
1.5.4 Contrôle du développement	32
1.5.5 Elimination ou atténuation des nuisances, préservation de la qualité du paysage	33
1.5.5.1 Carrières, gravières, sablières	33
1.5.5.2 Affichage et entreposage extérieur	34
1.5.5.3 les matériaux de construction, le gabarit des bâtiments et l'aménagement paysager	35

1.5.6	Identification des éléments d'intérêt	35
1.5.6.1	les éléments d'intérêt historique et culturel	35
1.5.6.2	les éléments d'intérêt esthétique et écologique	37
1.5.7	Régionalisation de certains services	37
2.	LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITES DE SON OCCUPATION	39
2.1	Présentation	40
2.1.1	Généralité	40
2.1.2	Principes d'interprétation	42
2.1.2.1	Les grandes affectations du sol	42
2.1.2.2	Les limites d'une aire d'affectation	43
2.1.2.3	Le réseau de circulation	44
2.1.2.4	les usages et les constructions autorisés dans les aires d'affectation	44
2.1.2.5	Les densités d'occupation du sol	45
2.1.3	Précision sur les usages dérogatoires	46
2.2	Description des grandes affectations du sol et les densités de son occupation	47
2.2.1	Affectation résidentielle	47
2.2.2	Affectation commerciale	57
2.2.3	Affectation industrielle	60
2.2.4	Affectation communautaire	63
2.2.5	Affectation des parcs et espaces verts	64
3.	LE TRACE PROJETE ET LE TYPE DES PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION ET DES RESEAUX DE TRANSPORT	67
3.1	Principes d'interprétation	68
3.2	Les voies de circulation	68
3.3	Les réseau cyclable et piétonnier	72
3.4	Le réseau ferroviaire	72

4. LA NATURE ET L'EMPLACEMENT DES PRINCIPAUX RESEAUX D'AQUEDUC, D'EGOUTS, D'ELECTRICITE, DE GAZ, DE TELECOMMUNICATIONS ET DE CABLODISTRIBUTION	74
5. LA DELIMITATION DES AIRES D'AMENAGEMENT POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME OU D'UN PLAN D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	77
5.1 Présentation	78
5.2 Les aires d'aménagement pouvant faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble	78

LISTE DES PLANS

PLAN NO. 1 Contraintes et potentiels 13

PLAN NO. 2 Les affectations du sol 41

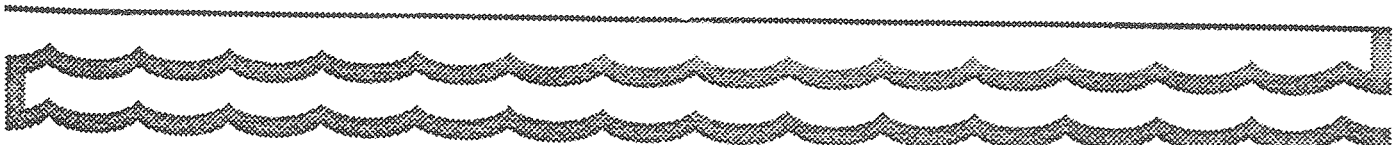
PLAN NO. 3 Les interventions 80

LES ANNEXES

ANNEXE 1. Les interventions de la M.R.C. et du gouvernement en matière d'aménagement et d'urbanisme.

ANNEXE 2. Plan directeur du parc des Chutes-de-la-Chaudière

INTRODUCTION



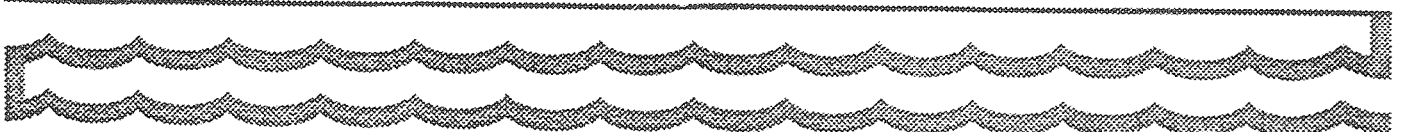
INTRODUCTION

Le présent document constitue le plan d'urbanisme de la ville de Saint-Romuald. Il répond d'une part, aux exigences qu'ont les villes du Québec de préparer un plan d'urbanisme au terme de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et d'autre part, aux obligations qu'a la ville de Saint-Romuald en tant que membre de la M.R.C. des Chutes-de-la-Chaudière.

Il s'inscrit par ailleurs dans la préoccupation qu'ont les élus de Saint-Romuald de doter la ville d'un instrument de planification et d'orientation du développement du territoire. Ainsi, la proposition qui est mise de l'avant, rejoint le plus large consensus possible suite à de nombreuses consultations qui ont été menées à travers les différents dossiers sectoriels, tels les parcs et espaces verts, le dossier de la circulation et le dossier du centre industriel.

Les orientations d'aménagement du territoire qu'on retrouve au plan d'urbanisme tout en s'inscrivant à l'intérieur des objectifs d'aménagement régional, sont l'expression d'une volonté municipale issue d'un travail soutenu du Conseil municipal, de concert avec le Comité consultatif d'urbanisme, la Commission consultative des loisirs et la Commission sur la circulation.

1. LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT



1. LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

1.1 LA DEMARCHE

Dans le cadre de l'élaboration du plan d'urbanisme, afin de faciliter l'identification des objectifs et de dégager les orientations à recommander, il a fallu dans un premier temps, poser des diagnostics sectoriels dans le but de cerner la problématique propre à chacune des variables du milieu naturel et du milieu urbain. Une fois les nombreux inventaires complétés et les problématiques sectorielles exposées, il importait de regrouper l'ensemble de ces réflexions pour ainsi établir une vision globale de la problématique locale en relation avec le contexte régional. Le cheminement menant à l'élaboration et à la préparation du plan d'urbanisme a donc conduit à la définition des principaux enjeux.

L'identification des grandes orientations d'aménagement au sein de la ville de Saint-Romuald, se fonde ainsi sur des inventaires systématiques, qui une fois considérées globalement, contribuent à définir les priorités d'intervention au niveau du développement urbain municipal en regard avec les orientations d'aménagement de la M.R.C. des Chutes-de-la-Chaudière et de la Communauté urbaine de Québec.

1.2 PROBLEMATIQUE MUNICIPALE

L'interaction au sein de la ville de Saint-Romuald d'une série de facteurs naturels, sociaux et économiques, a façonné un milieu urbain, qui une fois analysé dans le cadre du plan d'urbanisme, révèle plusieurs aspects problématiques. Globalement, il en ressort une image d'un ralentissement généralisé du développement qui a marqué Saint-Romuald jusqu'aux environs de 1987.

La problématique municipale qui a caractérisé la ville de Saint-Romuald entre la crise du début des années 80 et 1987, a tellement marqué le développement du territoire qu'il est bon ici d'en rappeler les grandes lignes.

Le vieillissement de la population, le vieillissement du stock de logements, l'étalement urbain en saute-mouton, le déséquilibre dans la répartition spatiale, ne sont que quelques éléments qui tantôt apparaissent comme les résultats, tantôt comme les causes du ralentissement relatif de la croissance de la ville de Saint-Romuald par rapport aux villes de la rive sud.

Pour contrer ces effets négatifs sur le milieu urbain et désamorcer les tendances néfastes au développement de la Ville, il s'agissait donc au départ de présenter comment s'articule sur le territoire, cette interaction entre les nombreux paramètres constituant le domaine urbain, afin de créer une base solide sur laquelle s'appuieront les orientations d'aménagement de la ville de Saint-Romuald.

Suite aux analyses sectorielles, il appert que le bilan démographique de la population de Saint-Romuald caractérisé par une croissance de la part relative du nombre de personnes âgées, une diminution proportionnelle du nombre de jeunes, une réduction du nombre de personnes par ménage et d'enfants par famille, une baisse relative des revenus, un faible niveau de scolarité, une diminution des taux d'activité et une augmentation des taux de chômage, engendre des répercussions au niveau des besoins en logements, en équipements en services publics et autres.

Ces répercussions démographiques au niveau de l'habitat se traduisent dans la réalité par un ralentissement relatif de la construction domiciliaire de 1976 à 1981, ce qui fait qu'aujourd'hui plus de 50% du stock de bâtiments, concentré essentiellement au centre-ville, date d'avant 1950, que la proportion de maisons individuelles diminue constamment, tandis que la proportion d'appartements croît, que le pourcentage de propriétaires occupants décroît, alors que la part relative du nombre de locataires s'accroît.

La situation de l'habitat à Saint-Romuald, issue en bonne partie du vieillissement de la structure démographique et du manque de nouveaux migrants, traduit une croissance trop lente de la masse de logements qui a pour effet de restreindre l'accroissement de l'assiette fiscale de la Ville. C'est-à-dire, la part de vieux logements trop grande et l'apport de nouvelles constructions trop faible, font que l'ensemble du stock de bâtiments à Saint-Romuald, en plus d'être susceptible de se détériorer, stagne dans la valeur et contribue peu et parfois de moins en moins, par le biais de la taxation foncière, au financement municipal. Le besoin de renouvellement du

stock de logements, par une construction domiciliaire accrue, s'avère donc essentiel pour assurer de nouvelles sources de revenus, permettant ainsi à la Ville d'assumer ses dépenses qui s'accroissent d'année en année.

Outre la contrainte financière reliée au faible accroissement de l'assiette fiscale par le biais d'un développement immobilier peu dynamique, la grande dépendance des revenus municipaux envers la source de taxes foncières que représente la raffinerie Ultramar, place la Ville en position de vulnérabilité advenant une modification de cette source de revenus comme nous venons de le vivre.

De plus, relié au manque de constructions nouvelles, le déséquilibre de la répartition spatiale, occasionné par une trop forte représentativité des zones industrielles et un déficit des superficies commerciales et résidentielles, accentue l'absence de diversité dans le financement municipal.

Ce constat effectué dans les étapes préliminaires du plan d'urbanisme amena la Ville à démarrer un dossier sectoriel qui porte essentiellement sur l'élaboration d'une politique de développement résidentiel dont le but était de préciser les orientations d'aménagement en matière de développement résidentiel.

La fonction de parcs et d'espaces verts à Saint-Romuald accuse également un déficit au niveau de ses superficies; de plus, dû au manque de planification dans les années 70 et à l'évolution de la structure démographique, on assiste à l'implantation de services et d'équipements récréatifs axés sur les jeunes, alors que les besoins croissants se situent au niveau des groupes adultes.

La concentration des fonctions urbaines dans des secteurs spécialisés, autant qu'elle puisse comporter certains avantages aux niveaux industriel et commercial, constitue au niveau des institutions d'enseignement primaire, une contrainte, puisque cette concentration des équipements et services scolaires occasionne de nombreux déplacements pour les écoliers du niveau primaire, demeurant entre autres à l'ouest de la ville. Aussi, la construction éventuelle d'une école dans ce secteur représenterait un élément d'attraction supplémentaire.

Le développement en saute-mouton des années passées qui impliqua la mise en place d'infrastructures routières et l'implantation des services d'égout et d'aqueduc ont coûté cher et coûtent encore beaucoup à la Ville en termes d'entretien et de desserte de ces îlots d'urbanisation. L'étalement de la

trame urbaine entraîne donc des dépenses excessives et tout développement futur devra viser à maximiser les investissements déjà en place et à limiter l'étendue de l'expansion urbaine.

Dans cette optique de planification rationnelle du territoire urbain, il s'agit de cerner les sites présentant un bon potentiel de développement et d'assurer une capacité d'accueil suffisante des infrastructures municipales. Afin de mieux saisir la portée de ces propos, il est conseillé de voir le plan no. 1 (Contraintes et potentiels).

Un élément nouveau vient s'ajouter à cette planification, alors qu'il faudra dorénavant réserver des zones pour les dépotoirs à neige, tel que stipulé par le ministère de l'Environnement du Québec, qui souhaite enrayer cette activité en bordure des cours d'eau. Ainsi, dans les prochains mois une étude sur le sujet devra être entreprise.

Au sein de la ville de Saint-Romuald, là où le développement en saute-mouton est très apparent et les investissements passés ne sont pas maximisés, il s'avère logique dans l'esprit d'un resserrement de la trame urbaine, d'accorder une priorité à l'expansion dans ces secteurs. Cependant, le non-investissement dans l'implantation d'un égout collecteur sur l'axe du chemin du Sault a stoppé ces dernières années, la construction domiciliaire qui aurait comblé des terrains vacants de part et d'autre de cette rue et contribué à la croissance en général de Saint-Romuald.

Néanmoins, il faut souligner que la croissance de la ville de Saint-Romuald à divers niveaux, fut affectée par le déclin du centre industriel qui se solda par la perte de plus de 1,000 emplois, entre 1976 et 1984. Cette chute des emplois demeure donc le facteur le plus déterminant dans la perte du poids relatif de Saint-Romuald sur la scène régionale. Même si sa structure industrielle constitue encore aujourd'hui un atout très enviable, il existe des lacunes au niveau de la promotion industrielle, ainsi qu'au niveau de la structure industrielle actuelle qui regroupe plusieurs entreprises oeuvrant dans des secteurs où les marchés ont atteint leur stade de maturité ou encore sont en stagnation, voire même en perte de vitesse.

Cette réduction de l'emploi à Saint-Romuald entraîna l'exode d'une tranche de la population, exode qui peut expliquer en partie la faible croissance démographique, qui comme exposé plus tôt, produit des répercussions au niveau des autres paramètres urbains.

La faiblesse de la structure commerciale qui témoigne d'un manque de diversification réussit peu, malgré sa position concurrentielle, à exercer une attraction sur la clientèle des environs. Le manque d'espaces commerciaux au centre-ville a engendré un développement linéaire le long du boulevard de la Rive-Sud, limitant ainsi la création d'un pôle commercial fort. Un tel étalement des activités commerciales, comme l'étalement résidentiel, ne crée aucune économie d'agglomération, mais occasionne au contraire des dépenses publiques et privées supplémentaires.

Pour pallier à ceci, la Ville prévoit encourager l'émergence d'un pôle important autour de l'intersection du boulevard de la Rive-Sud et du chemin du Sault. Pour ce faire toutefois, il s'agira de s'assurer du concours des autres facteurs urbains qui serviront de support à l'expansion de ce secteur.

Si la ville de Saint-Romuald, malgré une chute assez considérable de l'emploi, s'avère encore un importateur de main-d'oeuvre, il demeure évident qu'au niveau de son pouvoir d'attraction de nouveaux résidents, il existe des lacunes. Les gens viennent travailler à Saint-Romuald mais ne tendent pas à s'y installer.

Il apparaît donc évident que la croissance de la ville de Saint-Romuald dépend avant tout de sa capacité de créer de nouveaux emplois ou d'attirer de nouveaux ménages, et que toute action de planification future aura à tenir compte de ceci afin d'éviter que soient maintenues les tendances récentes qui ont freiné le développement socio-économique de la Ville.

1.3 LES OBJECTIFS ET L'AMORCE D'UN RENOUVEAU

Depuis déjà deux ans, la ville de Saint-Romuald a donné un sérieux coup de barre pour se redresser de façon significative du dur coup qu'elle a subi à la fin des années 70. La manifestation la plus tangible de ce virement s'est produit en premier lieu dans le centre industriel qui est présentement à refaire le plein d'une partie des emplois perdus. L'arrivée de nouveaux travailleurs a permis l'ouverture de rues et la création de plus de 200 terrains viabilisés.

En 1988, la ville de Saint-Romuald a émis des permis de construction pour une valeur de 28,000,000\$, soit le montant le plus élevé pour toute la rive sud de la région métropolitaine

de Québec. L'arrivée du centre commercial les Promenades du Sud et de l'édifice de la C.S.S.T. sont les premiers fruits des efforts consentis par la Ville afin de redresser son développement.

Un nouveau plan de communication qui puise sa source dans le désir du Conseil de redonner à Saint-Romuald la place qu'elle mérite dans la région, vient appuyer et diffuser les objectifs d'aménagement qui émanent du plan d'urbanisme. La prospérité retrouvée depuis deux ans dans le développement du territoire est la manifestation la plus concrète de la force et du dynamisme de notre population.

Ainsi, afin de favoriser la croissance de la ville de Saint-Romuald, voici les objectifs d'aménagement retenus.

I ORIENTATION DU DEVELOPPEMENT EN FONCTION DE LA CREATION D'UN POLE IMPORTANT AU SEIN DE LA REGION.

Selon la volonté de la M.R.C. des Chutes-de-la-Chaudière de chercher à favoriser l'expression du milieu et de se doter d'une référence spatiale qui la distingue de l'ensemble de la région métropolitaine de Québec, la ville de Saint-Romuald se doit d'orienter son propre développement afin que soit maintenu et consolidé sur son territoire, ce rôle de pôle structurant au sein de la M.R.C. En vue de s'assurer du maintien de ce rôle structurant, la ville de Saint-Romuald doit se doter d'une politique d'expansion urbaine répondant à la fois aux besoins locaux et régionaux. Le développement futur doit donc appuyer cet objectif, qui dans la réalité se traduit par le développement du site de la tête des ponts, où seront implantés des équipements de commerces et de services de calibre régional autour desquels graviteront d'autres activités urbaines compatibles, soit résidentielles, institutionnelles et/ou récréatives.

Cet objectif donnera lieu à une hiérarchisation des activités à Saint-Romuald. Ainsi, les fonctions économiques et communautaires structurantes de même que les habitations à très forte densité seront réservées en exclusivité à cet espace qu'il est convenu d'appeler le POLE.

II CROISSANCE ECONOMIQUE

Malgré les problèmes vécus depuis les dernières années (récession, fermeture d'entreprises, etc), Saint-Romuald demeure encore la ville la plus industrialisée de la M.R.C. et celle dont la structure est la plus diversifiée.

Le centre industriel de Saint-Romuald représente l'actif principal dans la stratégie de promotion et de développement économique de la Ville. En ce sens, il mérite d'être protégé et mis en valeur de façon à constituer un lieu "d'opportunité" pour les futurs investisseurs.

Ce qui caractérise le développement de Saint-Romuald au cours des dernières années, est sans contredit l'action de son élite qui a su mettre sur pied les appareils qui ont servi à générer un développement basé sur la création d'emplois locaux. La ville de Saint-Romuald est le plus grand centre d'emplois de la M.R.C. et à ce titre, elle invite ses partenaires à mettre tout en oeuvre pour aller au-delà de la simple croissance démographique mais bien vers une réelle croissance économique basée sur la création d'emplois chez nous.

III ACCROISSEMENT DES AVANTAGES COMPARATIFS DE LA VILLE

Malgré qu'au niveau de tous les secteurs d'activités, Saint-Romuald représente la ville la plus importante au sein de la M.R.C. des Chutes-de-la-Chaudière, la position de la Ville à l'intérieur de la région s'affaiblit constamment et par conséquent, ses avantages comparatifs décroissent aussi, créant un bilan négatif tel que décrit dans les pages précédentes.

Il s'agit donc de stopper cette perte de poids relatif, en misant davantage sur ses nombreux actifs. Pour ce faire, il importe d'identifier et de valoriser ces actifs. Tout d'abord, le centre industriel de Saint-Romuald, qui représente l'actif principal dans la stratégie de promotion et de développement économique de la Ville, doit être mieux protégé et mis en valeur de façon à constituer un lieu "d'opportunité" pour les futurs investisseurs. Saint-Romuald doit ainsi se préoccuper sérieusement d'articuler une promotion industrielle efficace et réaffirmer son rôle de "leader" économique.

La mise en valeur des nombreux espaces disponibles pour le développement résidentiel constitue un défi important que se doit de relever la Ville. L'action des spéculateurs fonciers, liée à la déficience de l'égout collecteur du chemin du Sault, fait en sorte que le développement domiciliaire est à toute fin utile, marginalisé depuis plusieurs années sur le territoire municipal.

La situation qui prévaut présentement dans la ville de Saint-Romuald ne reflète pas la tendance régionale et exige une intervention majeure de la part de la Ville. C'est ainsi que la politique de développement élaborée en parallèle au plan d'urbanisme doit trouver son aboutissement dans une réglementation appropriée.

La mise en valeur du potentiel récréatif de Saint-Romuald constitue encore un autre actif, qui tout en contribuant à une certaine qualité de vie pour la population en place, crée un effet d'attraction auprès des nouveaux résidents.

La présence du fleuve et de nombreux cours d'eau à l'intérieur de la ville permettra de créer un vaste réseau de parcs et d'espaces verts.

L'enjeu qui se joue en termes d'avantages comparatifs, place la ville de Saint-Romuald en position favorable avec un potentiel d'attraction assez élevé dans les domaines industriel, résidentiel, récréatif et même commercial.

Toutefois, ces acquis doivent être soutenus avec des actions continues de promotion et d'intervention, sinon l'importance relative de ces activités au niveau régional continuera à baisser au profit des villes voisines.

IV LE CONTROLE DES DEBORDEMENTS D'EQUIPEMENTS COLLECTIFS ET UNE DIMINUTION DE L'ETALEMENT DE L'URBANISATION

La ville de Saint-Romuald doit chercher à compléter sa trame urbaine et à rentabiliser ses équipements collectifs afin d'assurer un développement rationnel de son territoire.

En consolidant les acquis au centre-ville, en orientant le développement des commerces et des services autour d'un pôle à rayonnement régional situé à l'intersection du boulevard de la Rive-Sud et du chemin du Sault et en comblant les espaces vacants entre les îlots d'urbanisation de l'est, de l'ouest et du sud de la ville par un développement résidentiel plus cohérent, la ville de Saint-Romuald effectuera des économies d'agglomération tout en réduisant les déséconomies associées directement ou indirectement à l'étalement urbain.

De plus, l'implantation de nouvelles infrastructures devra se faire de façon à créer le plus d'impacts positifs que possible, en maximisant leur utilisation et en les implantant à proximité des zones déjà urbanisées.

1.4 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Le type d'expansion urbaine préconisée par la Ville représente la base de départ la plus adéquate pour atteindre les objectifs avancés précédemment. La Ville entend donc orienter l'expansion urbaine de façon à maximiser l'utilisation du développement urbain existant et de façon à favoriser un développement accru de la partie occidentale de la ville à qui on reconnaît une localisation de choix pour la création d'un pôle régional.

1.4.1 LE RESIDENTIEL

La traduction spatiale des objectifs émis plus tôt, se reflètera tout d'abord au niveau des développements résidentiels, par le comblement des trous occasionnés par un étalement urbain peu contrôlé. Ce développement résidentiel demeure toutefois inhérent au pouvoir d'attraction qu'exercera la Ville auprès de nouveaux migrants.

Afin de favoriser le resserrement de la trame urbaine et de rentabiliser les équipements déjà en place, l'expansion résidentielle des prochaines années sera orientée tout d'abord vers les terrains vacants desservis, où la capacité d'accueil des bassins de drainage peut absorber des nouvelles constructions et vers l'ouverture de nouveaux sites de développement.

La ville de Saint-Romuald offre présentement une capacité d'accueil minimum de 1,525 logements (de type unifamilial) et une capacité d'accueil maximum de 5,081 logements (de type multifamilial) répartie dans cinq bassins de drainage déjà dotés partiellement ou entièrement d'un réseau d'égout et d'aqueduc. Il va sans dire que le développement résidentiel dans ces secteurs requérant peu d'investissements majeurs est à privilégier dans les années à venir.

Toutefois, il faut préciser que ces secteurs ne définissent pas les phases d'urbanisation, mais plutôt les terrains présentant un potentiel résidentiel élevé.

Selon les projections de croissance du Bureau de la statistique du Québec pour la M.R.C., la production totale de logements pour chaque période quinquennale se chiffrerait comme suit:

1987-1991:	3,816 logements
1992-1996:	3,778 logements
1997-2001:	4,827 logements

Si cette production suit la répartition des types de logements des dix dernières années, la répartition des mises en chantier par type de logement serait la suivante:

1987-1991	. unifamiliales isolées	2,518 logements
	. unifamiliales jumelées, en rangée et bifamiliales:	420 logements
	. appartements:	878 logements
1992-1996	. unifamiliales isolées:	2,493 logements
	. unifamiliales jumelées, en rangée et bifamiliales:	416 logements
	. appartements:	869 logements
1997-2001	. unifamiliales isolées:	3,186 logements
	. unifamiliales jumelées, en rangée et bifamiliales	531 logements
	. appartements	1,110 logements

Si la tendance se maintient et compte tenu des potentiels déjà en place et de l'ouverture de la partie ouest de la ville, il a été établi que la capacité d'attraction de Saint-Romuald oscillera aux environs de 20% de la croissance de nouveaux logements dans la M.R.C.

Ainsi, de façon spécifique, les orientations d'aménagement pour la fonction résidentielle se présentent comme suit:

a) Corriger les problèmes d'infrastructures et accroître le nombre de terrains viabilisables

Une des principales raisons qui expliquent la faible croissance résidentielle des dernières années se trouve sans doute dans la faible quantité des terrains constructibles. Trop peu de terrains peuvent être développés à court terme.

Il existe environ 187 hectares de terrain développables à des fins résidentielles, mais seulement 15 hectares sont développables à court terme. Avec la viabilisation du bassin du ruisseau Cantin, 33.5 hectares additionnels pourront être construits en résidences à court terme. Si tous les terrains étaient disponibles (1), ce serait 127 hectares de terrains résidentiels qui pourraient être développés avec la pose du collecteur du chemin du Sault et la conduite maîtresse d'aqueduc du boulevard de la Rive-Sud, ce qui représente 68% des espaces développables.

Parmi les 60 hectares restants, 29 seront vraisemblablement développés à court terme ou moyen terme, c'est-à-dire d'ici cinq ans environ.

Les travaux réalisés dans le cadre de l'assainissement des eaux pourront bientôt résoudre une part importante du problème. Par ailleurs, en procédant au bouclage de l'aqueduc dans la partie ouest de la ville, on a rendu développables de vastes superficies de terrains, superficies pour la plupart disponibles si l'on en croit les propriétaires. Des projets de développement sont d'ailleurs en cours.

Avec les terrains déjà déclarés disponibles et constructibles à court terme, la quantité d'espaces semble nettement suffisante pour permettre de satisfaire les attentes du marché résidentiel en 1990 et 1991, et même bien davantage.

A moyen terme, la réalisation du collecteur dans le chemin du Sault comblera les besoins en terrains viabilisables pour de nombreuses années.

b) Prévoir des affectations du sol compatibles avec les potentiels du marché

Afin de construire le plus de logements possible par année, on cherchera à satisfaire la demande et on permettra donc la construction d'unifamiliales sur de grandes superficies.

- (1) Un terrain est jugé disponible si le propriétaire accepte de le vendre ou projette le développer.

Chercher à satisfaire les potentiels du marché implique aussi une révision périodique des tendances de la construction et de l'absorption des logements à l'échelle de la Ville et de la M.R.C. tout au moins.

c) Dans la mesure du possible, faire supporter le coût du développement par les bénéficiaires

On ne dispose actuellement d'aucune preuve à l'effet que le développement résidentiel est rentable (directement et indirectement); cependant, force est de constater, à la lumière des évaluations effectuées précédemment, que le développement résidentiel n'est pas rentable de manière directe.

Il paraît donc tout à fait justifié de maximiser le coût du développement en faisant supporter aux bénéficiaires, les coûts de réalisation d'ouverture de rues.

Cependant, tel qu'expliqué précédemment, la Ville veut demeurer compétitive et consent en ce sens à participer financièrement aux travaux d'ouverture de rues.

d) Prévoir des affectations du sol conformes aux besoins

Tel qu'il a été démontré dans la politique de développement résidentiel, le choix d'un niveau de densité n'affecte pas significativement la rentabilité du développement.

Il paraît donc à propos de viser une mixité résidentielle conforme aux divers besoins des ménages et planifier davantage en fonction des potentiels du site qu'en fonction du rendement fiscal, puisque la densité n'a que peu d'effets sur la fiscalité municipale, sinon à très long terme ou indirectement. Il a été établi que les besoins des ménages, ou du moins la demande, consistent principalement à des logements de faible densité.

e) Dans les quartiers existants, prévoir des normes d'implantation qui respectent le milieu et le volume des bâtiments

Pour tous les quartiers existants, des normes d'implantation seront définies pour respecter les alignements ainsi que les volumes des bâtiments, afin de conserver l'homogénéité des quartiers et les vues sur les principaux attraits naturels via les plans d'intégration architecturale (p.i.a.).

f) Limiter le développement des maisons mobiles

La ville de Saint-Romuald veut limiter le développement et l'étendue des secteurs de maisons mobiles. Aussi, elles ne seront autorisées que dans une seule zone spécifiquement prévue à cet effet.

L'actuel parc de maisons mobiles, place de la Vanoise, se situe au coeur du pôle régional sur un site qui pourrait profiter davantage de la grande accessibilité et de la grande visibilité qui le caractérisent. Ce parc de maisons mobiles deviendra dérogatoire. Par contre une nouvelle zone, plus à l'est, sera réservée pour ce type de résidences.

1.4.2 LE COMMERCE

L'expansion commerciale qui se définissait jadis par une implantation erratique sur le territoire, en particulier le long du boulevard de la Rive-Sud, a fait l'objet d'une certaine réflexion qui entraîna la décision de favoriser simultanément la consolidation de la fonction commerciale au centre-ville, destinée surtout à une clientèle locale et l'émergence d'un pôle régional situé à la tête des deux ponts où s'orientera et se concentrera le futur développement commercial.

L'activité commerciale doit être restructurée de façon à créer des économies d'agglomération. La redéfinition des aires commerciales et de services s'imposent afin de mieux servir la population locale et favoriser l'émergence du commerce régional.

De façon spécifique, les orientations d'aménagement

pour la fonction commerciale se présentent comme suit:

a) Prévoir une meilleure hiérarchie du commerce à l'intérieur du centre industriel

Premièrement, chercher à mieux organiser les espaces commerciaux en orientant l'expansion de l'activité commerciale de détail en bordure de la 4e Avenue entre l'autoroute Jean-Lesage et la 3e Rue.

Favoriser l'implantation des activités mixtes soient commerciales et industrielles et para-industrielles dans la partie située à l'est de la 4e Avenue.

b) Prévoir une diversification de la structure commerciale

Quant à la structure commerciale comme telle, il est certain qu'un renouveau s'impose et qu'au sein de la ville de Saint-Romuald, l'activité commerciale devra en plus de se diversifier et davantage se restructurer en fonction des modifications des comportements et des formules de mise en marché.

c) Prévoir des affectations commerciales très serrées

Afin de réussir à créer des effets d'agglomération dans la structure commerciale, l'affectation commerciale d'envergure régionale sera privilégiée notamment sur le boulevard de la Rive-Sud à l'intérieur du pôle régional. L'ancien centre-ville doit supporter une activité commerciale de type local. Le rayonnement du pôle de la M.R.C. exige l'implantation de commerces à grand gabarit. De façon limitée, des flots de commerces de voisinage devront satisfaire les besoins courants des ménages.

1.4.3 L'INDUSTRIE

L'expansion industrielle au sein de la ville de Saint-Romuald, qui joue un rôle déterminant en tant que génératrice d'emplois, se concentrera exclusivement dans l'aire industrielle prévue au schéma d'aménagement et principalement dans le "centre industriel".

Les orientations spécifiques au centre industriel représentent ainsi l'essentiel du développement industriel de Saint-Romuald pour les années à venir. L'expansion industrielle souhaitée consiste à:

- éliminer (graduellement) les contraintes limitant les implantations industrielles (ex.: pollution, contraintes physiques, propriété des sols);
- diriger les efforts de promotion industrielle vers les secteurs de haute technologie et vers ceux à plus forte croissance (ex.: produits métalliques, machinerie, produits électriques et électroniques);
- favoriser la création de liens inter-industriels plus fréquents à l'intérieur du centre industriel (ex.: par une plus grande diffusion de l'information);
- protéger la vocation industrielle du centre en limitant l'implantation des activités commerciales et des services à certains secteurs précis;
- adopter et/ou maintenir les contrôles réglementaires de nature à protéger les investissements des entreprises.

En vue de cette expansion industrielle on prévoit d'abord l'utilisation des terrains vacants desservis en conformité avec les affectations proposées pour chaque secteur du centre industriel et le prolongement graduel en direction ouest, toujours à l'intérieur du centre industriel, d'abord sur les terrains appartenant à la Ville, puis après acquisition, sur les terrains de la compagnie Irving.

Aucun nouvel usage industriel ne sera autorisé à l'extérieur de l'aire industrielle prévue au schéma d'aménagement. Une seule zone industrielle située à l'extérieur de cette aire industrielle sera confirmée: il s'agit du site de la compagnie Moulin de Préparation de Bois en Transit, une entreprise établie depuis longtemps, représentant un investissement important. Par contre, afin d'offrir une possibilité de recyclage à ce terrain, un plan d'aménagement d'ensemble (p.a.e.) sera autorisé sur ce site. Toutes les autres entreprises industrielles situées à l'extérieur de l'aire industrielle seront dérogatoires (dans la mesure où elles n'ont pas été implantées illégalement).

Pour s'assurer que les nouvelles entreprises qui s'implantent dans l'aire industrielle ne génèrent pas de nuisances sur l'environnement, on exigera que des bandes de protection soient aménagées aux limites de l'aire industrielle sur les propriétés industrielles. Cette bande de protection pourra être composée de végétaux, de buttes ou d'une composition des deux.

Aussi, une zone-tampon a déjà été créée entre l'aire industrielle et le secteur résidentiel situé à l'est de la 4e Rue. La réglementation devra prévoir l'aménagement et le maintien de cette zone-tampon.

De manière générale, dans l'aire industrielle, voire dans l'ensemble de la ville, on interdira l'entreposage de produits toxiques ou dangereux comme activité principale.

Le prolongement de la 5e Rue en direction ouest et est permettrait de créer un lien important entre la 4e Avenue et le pôle régional, et permettra le développement d'un secteur industriel en rendant disponible des terrains à forte visibilité et à forts potentiels industriels.

1.4.4 PARCS ET ESPACES VERTS

En ce qui concerne les activités entourant cet aspect de l'organisation du territoire, la Ville souhaite par l'ajout de nouveaux espaces verts, équilibrer et hiérarchiser la desserte en parcs et espaces verts du territoire.

Ainsi, de façon spécifique, les orientations d'aménagement pour la fonction parcs et espaces verts, se présentent comme suit:

a) Desserte adéquate

Assurer un équilibre dans la desserte des quartiers par une répartition judicieuse des différents types de parcs.

b) Saint-Romuald, une fenêtre sur le fleuve

Avec la qualité de vie qu'offre la présence du fleuve, la Ville a aussi choisi de faire partager cette chance de vivre près du Saint-Laurent, en créant et en aménageant des accès publics.

En effet, d'ici environ dix ans, selon les programmes élaborés par les gouvernements supérieurs, le fleuve sera dépollué. A ce moment, les rives du Saint-Laurent redeviendront des lieux de choix pour les activités récréatives, telle la baignade, la promenade ou l'observation. La marina de la Chaudière (bassin et plage Garneau), le complexe de l'anse Benson, le domaine Etchemin, le delta de la rivière Etchemin et le terrain vacant face à la rue Hardy seront les principaux accès publics au fleuve.

La création de parcs sur la rive du Saint-Laurent comme sur l'ensemble du territoire n'est pas une tâche facile. Plusieurs problèmes doivent être surmontés. On pourrait nommer entre autres la dispersion des sites en fonction des besoins; car en même temps qu'on cherche à acquérir des terrains sur la rive du fleuve, on doit aussi acheter et aménager d'autres parcs et terrains de jeux ailleurs dans la ville pour répondre aux besoins immédiats des résidents des différents quartiers.

Le défi est énorme. Les sommes qui devront être engagées pour l'acquisition et l'aménagement d'accès au fleuve sont importantes, mais l'enjeu l'est beaucoup plus car si on veut préserver l'accès au fleuve pour les générations futures, l'intervention doit être immédiate.

c) Répondre aux besoins actuels et futurs

En plus de créer de nouveaux parcs, la Ville cherche à répondre aux besoins récréatifs de la population actuelle et future, en mettant et en conservant les espaces disponibles les plus intéressants sur son territoire. L'aménagement de ces nombreux sites de choix tels l'anse Benson ou le domaine Etchemin, malgré que leur réalisation demeure conditionnelle à la disponibilité de fonds municipaux, représente un fort potentiel récréatif à préserver.

L'utilisation de l'immense potentiel pour des activités de plein air dans certains secteurs, comme celui des Grandes-Prairies, fait l'objet d'un conflit entre les différentes fonctions urbaines. La précarité de l'utilisation du site malgré son potentiel, incite à diriger les efforts vers les rives de la rivière Etchemin. La constitution d'un véritable parc régional le long de la rivière Etchemin garantit pour la population de Saint-Romuald, l'accessibilité dans son propre milieu à des activités de plein air. Il s'agit d'un parc de conservation et de récréation dont les limites correspondent à la propriété d'Hydro Québec. La Ville participera éventuellement à la préparation d'un plan directeur d'aménagement pour le parc régional de la rivière Etchemin.

Aussi, une partie du parc régional des Chutes-de-la-Chaudière se trouve sur le territoire de Saint-Romuald, soit le secteur de la marina. De plus, le site identifié comme étant le bassin représente une vaste zone de conservation liée à un secteur résidentiel. Dans ce parc de conservation et de récréation à caractère public, les aménagements devront respecter le concept et les objectifs du plan directeur du parc des Chutes-de-la-Chaudière. Le plan directeur joint à l'annexe 2 fait partie intégrante du plan d'urbanisme.

d) Liaison

Afin de rendre plus sécuritaire et de mettre en valeur l'immense potentiel du territoire, un vaste circuit de circulation pédestre et cyclable devra suivre l'implantation ou l'aménagement des différents parcs du territoire. Cette intervention devra intégrer le programme d'aménagement des pistes cyclables de la M.R.C. des Chutes-de-la-Chaudière.

1.4.5 LES ACTIVITES COMMUNAUTAIRES

La nouvelle hiérarchie commerciale déborde largement sur la structure institutionnelle de la Ville, avec la création du pôle régional et le développement du boulevard de la Rive-Sud. L'affirmation du pôle communautaire au carrefour de la rue de l'Eglise et du chemin du

Fleuve constitue la pierre angulaire sur laquelle repose la conservation de l'activité dans le vieux Saint-Romuald.

A partir des institutions en place, le schéma d'aménagement favorise le pôle régional pour la localisation de tout nouveau projet communautaire de grand gabarit ou à caractère régional, que l'on songe à des édifices gouvernementaux ou à l'implantation d'un nouveau CEGEP dans la M.R.C. des Chutes-de-la-Chaudière.

Ainsi de façon spécifique, les orientations d'aménagement pour la fonction communautaire sont les suivantes:

a) Centre-ville traditionnel

Conserver dans le centre-ville traditionnel la fonction administrative de la Ville sauf pour le service de protection publique qui doit se relocaliser sur un point central d'une artère principale. Le centre-ville traditionnel devra s'enrichir d'un réaménagement serré et d'un lien continu, via la rue de l'Eglise avec le boulevard de la Rive-Sud.

b) Localisation des nouvelles écoles

La répartition des établissements scolaires sur le territoire répond à des besoins de localisation bien spécifiques, compte tenu des besoins de la clientèle de chacune d'elles. Le sud-est de la ville accueille déjà deux institutions spécialisées alors qu'au centre-ville on retrouve les institutions de niveau primaire, l'ouest de la ville accueille une école de niveau secondaire.

Compte tenu que la future croissance du territoire se fera vers l'ouest, les quartiers des Grandes-Prairies et de Chaudière-Bassin devront accueillir toute nouvelle construction d'école destinée aux niveaux secondaire et primaire. Les établissements de niveau supérieur devront se localiser à l'intérieur du pôle régional, que l'on songe aux établissements de niveau collégial et universitaire.

1.4.6 LA CIRCULATION

L'expansion prévue des diverses activités urbaines sur le territoire de Saint-Romuald, malgré qu'elle vise à réduire de beaucoup les investissements publics, imposera inévitablement des extensions et des modifications au réseau routier.

L'infrastructure routière doit servir de support au développement et c'est pourquoi le plan de transport tel que projeté, respecte l'objectif d'union du territoire tout en assurant une meilleure diffusion des déplacements au sein des quartiers établis et ceux en voie de développement.

Les interventions ponctuelles sur le réseau déjà établi et les interventions souhaitables dans les zones de développement réfèrent aux principes de base suivants:

- . limitation du nombre d'accès directs sur le boulevard de la Rive-Sud afin de conserver à cet axe son important rôle fonctionnel
- . implantation de collectrices secondaires dans les nouveaux secteurs de développement afin de canaliser stratégiquement la circulation des rues locales vers l'artère principale qu'est le boulevard de la Rive-Sud;
- . amélioration de la géométrie de certains carrefours ou rues, de la signalisation ou encore de la situation du stationnement;
- . planification de liaisons piétonnières et cyclables au sein des nouveaux développements.

L'expansion du réseau routier qui demeure conditionnelle à l'expansion urbaine, constitue néanmoins un élément structurant du développement cohérent de la ville de Saint-Romuald, du fait qu'une articulation harmonieuse et sécuritaire des déplacements en plus de faciliter l'accessibilité sur le territoire, engendre un certain pouvoir d'attraction.

1.5 LES ORIENTATIONS PARTICULIERES

1.5.1 PROTECTION DES PERSONNES, DES BIENS ET DES RESSOURCES

La ville de Saint-Romuald veut assurer, conformément au schéma d'aménagement de la M.R.C. des Chutes-de-la-Chaudière, la protection des personnes, des biens et des ressources en adoptant des règles préalables à l'émission des permis de construction et des règles pour les interventions en bordure des cours d'eau, en zone inondable, dans les zones à risques de mouvements de terrain et à proximité des points de captage d'eau potable.

1.5.1.1 DESSERTE EN INFRASTRUCTURES

Aucune construction, sur tout le territoire de la ville, ne peut être autorisée, à moins que les services d'aqueduc et d'égouts ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur.

A l'intérieur du POLE, tel que délimité au plan des affectations du sol, la présence des services d'aqueduc avec protection incendie est aussi une condition préalable à l'émission d'un permis de construction.

1.5.1.2 BORDURES DES COURS D'EAU

La Ville régira les constructions, les ouvrages, les travaux et le déboisement sur les rives, le littoral et dans l'environnement riverain des cours d'eau suivants:

- . fleuve Saint-Laurent;
- . rivière Chaudière;
- . rivière Etchemin;
- . rivière à la Scie;
- . ruisseau Cantin (sujet à ententes intermunicipales);

De plus, la Ville prescrira la distance minimale à respecter entre une rue et ces cours d'eau de même que les cas qui peuvent faire exception à cette règle.

Toutes ces dispositions permettront d'éviter la contamination des cours d'eau, de préserver la végétation du sol dans les pentes environnantes.

Les normes autres que les normes de lotissement ne s'appliqueront toutefois pas aux ouvrages pour fins municipales, publiques ou pour fins d'accès publics, ni aux quais ou abris pour embarcations.

1.5.1.3 LES ZONES A RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN

Tout d'abord, la topographie, telle qu'illustrée au plan "Potentiels et contraintes", attribue d'une part une valeur esthétique énorme à la ville, le relief procure de nombreux points de vue sur le fleuve Saint-Laurent et ses affluents, mais d'autre part, ces escarpements représentent des risques énormes d'écroulements rocheux ou même de glissements de terrain. Ainsi les zones représentant de tels risques seront identifiées et des mesures appropriées devront être mises en place. Toutes ces zones ont été identifiées au schéma d'aménagement de la M.R.C. des Chutes-de-la-Chaudière et se regroupent en quatre types:

- a) les zones à risques d'écroulements argileux;
- b) les anciennes coulées argileuses;
- c) les zones à risques hypothétiques de coulées argileuses;
- d) les zones à risques d'écroulements rocheux.

Toutes ces zones sont cartographiées sur le plan des affectations du sol. Les mêmes mesures de protection devront également s'appliquer

dans les zones de forte pente (30% et plus et dénivellation de plus de trois mètres) constituées de dépôts meubles.

La réglementation aura pour effet de régir ou de prohiber la construction ou certains usages dans les zones identifiées comme étant sujettes aux mouvements de terrain et dans les zones de forte pente. Cette réglementation portera notamment sur les points suivants:

- a) identifier les secteurs applicables;
- b) prohiber la construction et les ouvrages au sol dans les talus, sur le replat et au pied des talus;
- c) prohiber et régir les travaux de déboisement et obliger les travaux de reboisement;
- d) prohiber les surcharges sur le sommet et le replat des talus;
- e) régir les travaux à la base des talus;
- f) spécifier les conditions permettant de lever ou de modifier certaines interdictions, moyennant la préparation d'une étude technique signée par une personne compétente.

1.5.1.4 LES ZONES A RISQUES D'INONDATION

En collaboration avec la M.R.C. et les représentants du ministère de l'Environnement du Québec, la Ville a identifié les zones à risques d'inondation. Toutes ces zones sont cartographiées sur le plan des affectations du sol.

Une réglementation sera élaborée ayant pour effet de régir ou de prohiber la construction ou certains usages dans les zones identifiées comme étant sujettes aux inondations. Cette réglementation portera notamment sur les points suivants:

- a) identifier les zones applicables;
- b) identifier les types de zones;
- c) régir les travaux de déboisement et de remblais;
- d) régir la construction, l'agrandissement, la modification, la rénovation et la reconstruction d'un bâtiment ou d'un usage existant;
- e) prescrire des normes d'immunisation;
- f) spécifier les conditions permettant de lever ou de modifier certaines interdictions moyennant la préparation d'une étude technique signée par une personne compétente.

Certains travaux ou ouvrages publics seront cependant exemptés de l'application de ces dispositions, notamment les équipements prévus au parc régional des Chutes-de-la-Chaudière.

Des droits acquis seront reconnus et des dispositions devront prévoir les conditions pour la perte des droits acquis. En outre, il sera prévu que toute construction détruite ou endommagée ne pourra être reconstruite qu'en respectant des normes d'immunisation.

1.5.1.5 PRISES D'EAU POTABLE

Une aire de protection sera prévue autour des prises d'eau potable (existantes et futures) de type puits.

Actuellement, la ville de Saint-Romuald puise l'eau potable au fleuve, à l'anse Benson. Aucune mesure particulière de protection n'est prévue sauf que ce site est situé à l'intérieur d'un parc. Aussi, aucune nouvelle prise d'eau potable n'est prévue; cependant, si une telle mesure était requise et si l'on procédait à l'aménagement d'un puits, il faudrait assurer la protection de la source dans un périmètre donné.

1.5.1.6 SITE D'ENTREPOSAGE DE DECHETS

Pour la gestion des déchets, la ville de Saint-Romuald fait partie de la Régie intermunicipale de gestion des déchets de la Rive-Sud de Québec. Aucun site de gestion des déchets n'est prévu ni autorisé sur le territoire de la ville.

Il existe par contre un site d'entreposage de déchets dangereux sur le site de la raffinerie Ultramar. Dans ce cas, il appartient au ministère de l'Environnement d'assurer la qualité de l'environnement et la protection des personnes. Ce ministère est déjà impliqué dans le dossier et il assure une surveillance permanente du site.

1.5.2 MISE EN VALEUR DU RESEAU ROUTIER CLASSE

Par la mise en valeur du réseau routier, la Ville veut assurer l'efficacité et la sécurité pour la circulation sur les principales voies existantes et futures. Cet objectif se traduira par des interventions, tel qu'indiqué au chapitre 3, mais également par des mesures réglementaires s'appliquant au réseau routier classé.

Les voies concernées sont le boulevard de la Rive-Sud (route 132) et la 4e Avenue (route 275) et une partie du chemin du Sault (175), soit le tronçon entre l'autoroute Jean-Lesage et le boulevard de la Rive-Sud. On sait qu'aucun terrain bordant les autoroutes ne peut y avoir directement accès; c'est pourquoi elles ne sont pas concernées par ces dispositions.

Des dispositions réglementaires sur les accès s'appliqueront aussi pour les implantations à l'intérieur du POLE et pour les implantations en bordure de la route des Iles.

La réglementation sera conforme aux principes suivants:

- . respecter les caractéristiques existantes dans les secteurs déjà construits;
- . minimiser les accès publics en concentrant la circulation sur les collectrices; dans la mesure du possible, ne permettre un accès direct qu'aux principales voies de circulation et aux commerces ou institutions; idéalement, les terrains résidentiels ne devraient avoir accès qu'à des rues de desserte locale;
- . minimiser les accès privés et favoriser la sortie des véhicules en marche avant en exigeant de grands terrains (par exemple, éviter les résidences jumelées ou en rangée sauf pour les projets d'ensemble);
- . exiger des dimensions minimales pour la largeur des accès, et exiger que l'accès soit bien défini sur le terrain de façon à éviter que tout le frontage d'un terrain ne devienne un accès, ce qui serait source de conflits pour la circulation;
- . exiger le respect des triangles de visibilité aux intersections;
- . prévoir des marges de recul avant minimum qui permettent de dégager les abords des routes en tenant compte des critères suivants:
 - classe de la route;
 - limite de vitesse autorisée;
 - emprise de la route existante ou projetée.

1.5.3 DEVELOPPEMENT DU TRANSPORT EN COMMUN

La ville de Saint-Romuald favorise le développement du réseau de transport en commun et veut faciliter l'intégration du système pour les clientèles locales et les clientèles en transit dans la M.R.C.

Pour faciliter l'identification des parcours de transport en commun, la Ville a procédé à une classification de son réseau routier tel qu'expliqué au chapitre 3.

Le développement du transport en commun devrait prioritairement être orienté vers le POLE et la Ville souhaitant de meilleures liaisons dans l'axe nord-sud. Quant à l'intégration du transport en commun pour les diverses clientèles, elle pourrait se faire par l'implantation à Saint-Romuald d'une gare intermodale, soit aux environs de l'intersection du chemin du Sault et du boulevard de la Rive-Sud, de façon à favoriser une convergence du transport en commun vers le POLE.

1.5.4 CONTROLE DU DEVELOPPEMENT

La Ville adoptera des dispositions précisant les conditions d'émission des permis de construction et exigera notamment que toute construction soit adjacente à une rue publique.

Ces dispositions permettront notamment à la Ville de contrôler le rythme du développement.

Pour contrôler la forme du développement dans les secteurs d'expansion et dans certaines zones sujettes à des transformations majeures, tel que précisé à la description des affectations du sol, chapitre 2, la Ville aura recours à la technique des plans d'aménagement d'ensemble (p.a.e.)

Cette formule permet de différer l'adoption d'une réglementation précise. Dans un premier temps, la réglementation permet des usages provisoires qui ne compromettent pas le développement recherché. Pour modifier cette réglementation, il est alors dit dans un règlement sur les p.a.e. qu'un promoteur (ou toute personne) doit déposer préalablement un plan d'aménagement couvrant l'ensemble du secteur concerné (et il peut y avoir plusieurs secteurs contigus faisant l'objet de p.a.e.). Ce p.a.e., qui doit satisfaire certains objectifs énoncés dans le règlement sur les p.a.e. est étudié par le comité consultatif d'urbanisme (c.c.u.) qui fait des recommandations au Conseil; ce dernier peut accepter ou refuser le projet soumis par le promoteur. Cette procédure permet alors de bonifier un projet et elle assure la Ville que le projet du promoteur s'intégrera au développement environnant en plus de laisser une certaine latitude au promoteur.

1.5.5 ELIMITATION OU ATTENUATION DES NUISANCES, PRESERVATION DE LA QUALITE DU PAYSAGE

1.5.5.1 CARRIERES, GRAVIERES, SABLIERES

Aucune nouvelle carrière, gravière ou sablière ne sera autorisée dans la ville, ces activités n'étant guère compatibles avec le développement urbain. Cependant, trois sites dont deux sont maintenant désaffectés subsistent sur le territoire.

Une ancienne sablière située près du parc Beaumont et qui n'est plus en opération fera partie du parc régional de la rivière Etchemin. Elle sera donc vouée vraisemblablement à une renaturation.

Le site du lac Vert localisé sur une ancienne carrière tout juste à l'est du POLE sera pour sa part intégré dans une aire d'expansion résidentielle. Sa vocation précise n'est pas encore arrêtée, mais il pourrait être destiné à des fins récréatives.

Quant à la carrière P.E.B. située à l'est de la lère Avenue dans le centre industriel, elle poursuivra ses activités mais deviendra dérogatoire. La Ville a déjà manifesté sa volonté de limiter l'extraction en profondeur, son objectif étant de permettre la création de terrains constructibles à des fins industrielles. Une entente intervenue entre la Ville et la compagnie garantit la concrétisation d'un tel objectif. Toutefois, conformément au schéma d'aménagement, la réglementation devra reconduire des dispositions à l'effet que l'entreprise ne pourra poursuivre l'activité d'extraction sous le niveau des terrains adjacents. Les terrains pourront par la suite être utilisés à des fins industrielles.

1.5.5.2 AFFICHAGE ET ENTREPOSAGE EXTERIEUR

Afin de préserver la qualité du paysage, la réglementation d'urbanisme déterminera les zones où l'entreposage extérieur est autorisé de même que les types d'entreposage permis. Elle précisera la localisation de l'entreposage extérieur sur le terrain, déterminera les conditions dans lesquelles un écran protecteur est requis et la constitution de cet écran protecteur.

Certains types d'entreposage extérieur ne peuvent être exercés dans les cours avants et requièrent des aménagements particuliers, par exemple les commerces reliés à la réparation de véhicules moteurs et à la vente de pièces mécaniques usagées, les cours ou les entrepôts de matériaux de construction. Une liste exhaustive de ces types d'entreposage figurera à la réglementation conformément au schéma d'aménagement. Ces types d'entreposage extérieur doivent de plus être isolés visuellement de toute rue publique, de tout élément d'intérêt identifié par le plan d'urbanisme et pour lequel un projet de mise en valeur est annoncé, de toute zone résidentielle et de toute limite de l'affectation POLE par divers moyens: il peut s'agir d'une plantation d'arbres, d'une haie ou d'une clôture conforme à certaines dispositions qui seront précisées dans la réglementation.

Des normes rigoureuses d'aménagement viseront à protéger visuellement le réseau routier classé à l'égard de l'entreposage extérieur. Certains types d'entreposage extérieur seront soit prohibés dans certaines portions de terrain les plus visibles du réseau routier classé, soit isolés visuellement par divers moyens (plantation d'arbres, haies, clôtures) aptes à préserver la qualité du paysage. Le réseau routier classé concerné par l'application de telles normes comprend le boulevard de la Rive-Sud, la 4^e Avenue et l'autoroute Jean-Lesage. Ces dispositions s'appliqueront également en bordure de la route des Iles.

De plus, il faut réglementer la présence de l'affichage par des normes relativement sévères

sur le nombre et les dimensions des enseignes, leur implantation, les types d'enseignes, etc. La réglementation sera particulièrement rigoureuse dans le POLE.

Des normes plus souples pourront cependant être prévues pour les affichages existants.

1.5.5.3 LES MATERIAUX DE CONSTRUCTION, LE GABARIT DES BATIMENTS ET L'AMENAGEMENT PAYSAGER

La réglementation d'urbanisme régira l'apparence extérieure des bâtiments et l'aménagement des propriétés. Toutefois, des normes plus rigoureuses devront être adoptées à l'égard du POLE conformément au schéma d'aménagement. Ces normes concerneront entre autres les matériaux de construction, l'embellissement des terrains, la plantation d'arbres, l'aménagement des stationnements et des entrées charretières. Les normes sur les matériaux de construction s'appliqueront à tous les nouveaux bâtiments.

De telles normes seront également prévues pour assurer la qualité du paysage en bordure du réseau routier classé et en bordure de la route des Iles. En outre, il faudra déterminer pour les terrains adjacents à ces voies de circulation un gabarit de bâtiment minimum, c'est-à-dire une superficie de plancher d'une relative importance.

1.5.6 IDENTIFICATION DES ELEMENTS D'INTERET

1.5.6.1 LES ELEMENTS D'INTERET HISTORIQUE ET CULTUREL

Saint-Romuald compte de nombreux éléments d'intérêt historique et culturel. Aucune mesure particulière n'est présentement envisagée pour les préserver ou les mettre en valeur; par contre, la Ville procède à leur identification afin que ces éléments puissent éventuellement être mis en valeur. Aussi, tout projet de mise en valeur de ces éléments sera autorisé, quelque soit la zone où il se trouve.

Les éléments d'intérêt historique et culturel sont listés ici avec une indication de leur degré d'intérêt.

CATEGORIE	ELEMENT D'INTERET	NIVEAU D'INTERET
Zone d'intérêt patrimonial exceptionnel	chemin du Fleuve et berges du Saint-Laurent	Régional
Zones à concentration d'architecture ancienne	centre-ville (chemin du Fleuve) et secteur nord-est New Liverpool	Régional Régional
Eléments architecturaux isolés	maison Edouard Cantin ancien presbytère de New Liverpool ancienne église anglicane abbaye cistercienne Maison des Soeurs de la Charité Maison Raymond Martel (maison Ouellet) rue de l'Eglise Eglise de Saint-Romuald	Régional Régional Régional Régional Local Local Régional
Sites archéologiques connus	cimetière amérindien (abbaye cistercienne) sites CeET 5, 211, 212, 213 Manoir Wade barrage Hall-Lagueux Moulin Atkinson brise-lame (flots Etchemin) site Barrette jetées no 1 à 10 (ancienne infrastructure portuaire)	Régional Régional Régional Local Régional Local Régional Régional
Zones d'intérêt historique	berges du fleuve Saint-Laurent embouchure de la rivière Chaudière	Régional Régional
Eléments de culture matérielle	pêche fixe à l'anguille pilier est du pont Garneau monument commémoratif aux victimes de l'écroulement du premier pont de Québec	Régional Régional Local

1.5.6.2 LES ELEMENTS D'INTERET ESTHETIQUE ET ECOLOGIQUE

Plusieurs traits de l'environnement présentent un intérêt soit esthétique, soit écologique. La plupart de ces éléments donnent lieu à des orientations visant leur protection ou leur mise en valeur, en l'occurrence les cours d'eau, la plage Garneau, le littoral, les chutes et les rapides sur la rivière Etchemin et la rivière Chaudière, certains points d'attrait visuel. Ces orientations ont été énoncées précédemment. La plupart de ces éléments seront intégrés dans des parcs ou espaces verts, et les cours d'eau seront spécifiquement protégés.

Deux éléments complémentaires doivent être signalés afin d'en favoriser la mise en valeur. Il s'agit des éléments suivants:

- . l'embouchure de la rivière Chaudière reconnue comme un habitat propice pour l'avifaune;
- . un point d'attrait visuel localisé sur le boulevard de la Rive-Sud, un peu au sud de la 2e Avenue, qui procure des vues vers Québec.

Les projets de mise en valeur de ces éléments seront autorisés dans la mesure où ils seront conformes aux orientations du plan d'urbanisme.

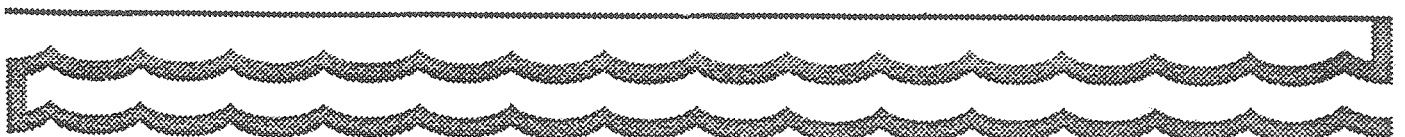
1.5.7 REGIONALISATION DE CERTAINS SERVICES

Afin de rentabiliser ses services ou minimiser ses dépenses, la ville de Saint-Romuald a convenu depuis plusieurs années de nombreuses ententes avec des villes voisines. Ces ententes intermunicipales sont les suivantes:

- . l'usine de filtration de Saint-Romuald/Saint-Jean Chrysostôme ainsi que toutes les conduites d'amenée de l'eau potable pour les secteurs desservis par la régie intermunicipale pour le traitement de l'eau de Saint-Romuald/Saint-Jean Chrysostôme;

- . entente avec Lévis-Lauzon concernant l'utilisation des réseaux d'aqueduc et d'égout dans la partie est de la ville;
- . entente avec Lévis-Lauzon pour la fourniture des services pour la rue Gravel et Saint-Laurent;
- . extension du service d'égout de Charny sur le territoire de Saint-Romuald;
- . entente pour la fourniture d'eau produite par Lévis-Lauzon et Saint-David à Saint-Romuald;
- . entente avec Saint-David pour les services de la route des Iles;
- . fourniture des services de l'aréna à Saint-Jean Chrysostôme;
- . fourniture des services de la bibliothèque à Saint-Jean Chrysostôme;
- . Saint-Romuald fait partie de la Régie intermunicipale de gestion des déchets de la Rive-Sud de Québec;
- . Saint-Romuald fait partie de la Corporation intermunicipale de transport de la Rive-Sud de Québec;
- . Saint-Romuald fournit les services policiers à Saint-Jean Chrysostôme.

2. LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET
LES DENSITÉS DE SON OCCUPATION.



2. LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITES DE SON OCCUPATION

2.1 PRESENTATION

2.1.1 GENERALITE

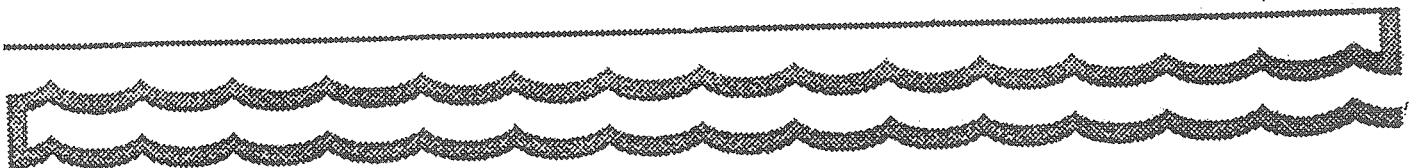
Les affectations du sol représentent la traduction spatiale des objectifs d'aménagement et de développement de la ville de Saint-Romuald. Elles constituent de plus, un cadre pour guider l'expansion à venir en fonction d'un plan global, et selon des orientations bien définies (voir carte no. 2 - Affectations du sol).

Les affectations du sol révèlent donc la structure urbaine que la Ville favorise, et servent d'appui à l'objectif de ré-affirmation du pôle régional que représente une partie du territoire de Saint-Romuald. C'est-à-dire que la ville devra progresser et se développer en fonction d'une répartition établie de ses activités si elle veut maintenir, voire même accroître ses actifs en vue de parvenir à consolider sur son territoire ses avantages comparatifs au niveau régional.

Cet outil de travail qu'est le plan des affectations du sol, permettra de plus à la ville de Saint-Romuald de contrôler l'étalement urbain et d'équilibrer la répartition spatiale de ses fonctions urbaines en favorisant un développement cohérent du territoire orienté de façon à maximiser les investissements déjà en place et à venir.

S'appuyant sur les principes et objectifs précédemment énoncés, le plan des affectations du sol et de répartition des densités se veut le reflet des préoccupations de la population face à son milieu de vie et la volonté de la Ville de positionner Saint-Romuald à l'échelle de la région. Par ailleurs, la ponction financière que nous venons de vivre relativement à l'évaluation industrielle appelle certaines transformations dans la répartition des fonctions urbaines, favorisant davantage l'implantation de fonctions commerciales et administratives qui contribueront à rétablir l'équilibre fiscal de la Ville.

2. LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET
LES DENSITÉS DE SON OCCUPATION.



Il importe de noter ici le caractère prospectif du plan des affectations du sol. En effet, s'appuyant sur des relevés exhaustifs, le plan d'urbanisme devient l'outil privilégié pour guider le développement cohérent du territoire de façon à maximiser les investissements. Ainsi, les affectations du sol révèlent la structure urbaine que la Ville favorise et guident les implantations futures en accord avec les objectifs de développement.

2.1.2 PRINCIPES D'INTERPRETATION

2.1.2.1 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Les grandes affectations du sol sont les suivantes:

- . résidentielle faible densité;
- . résidentielle moyenne densité;
- . résidentielle forte densité;
- . expansion résidentielle;
- . commerciale régionale;
- . commerciale artérielle;
- . commerciale locale;
- . commerciale de voisinage;
- . industrielle;
- . communautaire régionale;
- . communautaire locale;
- . parc et espace vert régional;
- . parc et espace vert local.

Les grandes affectations du sol sont cartographiées au plan des affectations du sol, ce plan faisant partie intégrante du plan d'urbanisme. D'autres éléments figurent au plan des affectations du sol afin d'illustrer des intentions rattachées à des interventions ou des intentions particulières. Le POLE et l'aire industrielle prévue au schéma d'aménagement sont représentés au plan des affectations du sol, mais ne sont pas considérés comme des grandes affectations du sol au sens du plan d'urbanisme. Cependant, des normes et différentes dispositions y sont rattachées et le texte y fait explicitement référence au besoin.

2.1.2.2 LES LIMITES D'UNE AIRE D'AFFECTION

a) Les limites d'une aire d'affectation indiquées sur le plan des affectations du sol coïncident avec une des lignes suivantes:

- . l'axe des voies de circulation actuelles et projetées;
- . l'axe des voies de chemin de fer;
- . l'axe des servitudes d'utilités publiques;
- . l'axe des cours d'eau;
- . la ligne de crête ou le pied de la pente du terrain dans le cas d'un talus;
- . les lignes de lots ou de terrain et leur prolongement imaginaire;
- . les limites du territoire de la ville;
- . toute autre ligne indiquée spécifiquement sur le plan des affectations du sol.

Lorsqu'une limite d'une aire d'affectation suit à peu près une des lignes visées, la première est réputée coïncider avec la seconde.

b) Lorsque la limite d'une affectation est identifiée par:

- . le sommet d'un cran rocheux;
- . une limite de servitude d'Hydro-Québec (en bordure des cours d'eau);
- . un élément naturel.

Les limites correspondent approximativement à ces éléments et peuvent être interprétées avec une variation de quinze pour-cent (15%) (lorsque calculée à l'échelle à partir de la ligne de cadastre la plus rapprochée).

- c) Dans tous les autres cas, les limites des aires d'affectations doivent être calculées à l'échelle à partir de la ligne de cadastre la plus rapprochée avec une variation de quinze pour-cent (15%) de la mesure calculée.

2.1.2.3 LE RESEAU DE CIRCULATION

Le tracé des routes collectrices et des rues collectrices projetées indique les corridors qu'emprunteront ces voies de circulation. Le tracé définitif peut cependant être sujet à des ajustements suite au dépôt des projets de lotissement.

Le tracé des rues locales n'est illustré qu'à titre indicatif.

2.1.2.4 LES USAGES ET LES CONSTRUCTIONS AUTORISES DANS LES AIRES D'AFFECTATION

Les grandes affectations du sol permettent de cerner la vocation actuelle et future des terrains ou des bâtiments dans chaque aire d'affectation. Plusieurs usages ou groupes d'usages peuvent être compatibles pour une même affectation du sol. Ces usages et groupes d'usages compatibles par affectation seront listés à la section 2.2 - Description des grandes affectations du sol et des densités de son occupation, et ils seront définis au règlement de zonage. Cependant, la définition des usages et groupes d'usages ne peut aucunement être interprétée à l'encontre du schéma d'aménagement.

Conformément au schéma d'aménagement et aux orientations de la Ville, un certain nombre d'activités ne peuvent avoir lieu sur le territoire municipal compte tenu de leur incompatibilité. Il s'agit des usages suivants:

- . agriculture;
- . extraction;
- . villégiature;
- . foresterie;

- . aéroport;
- . gestion des déchets;
- . entreposage de produits dangereux;
- . centrales hydrauliques, thermiques ou nucléaires;
- . nouveau gazoduc ou oléoduc (sauf dans la zone industrielle comprise entre le parc de la rivière Etchemin et la route des Iles);
- . nouvelle ligne de transport ou de réparation, de tension supérieure ou égale à 69 kV, de même que les nouveaux postes de transformation;
- . barrage autre que le barrage prévu sur la rivière Etchemin (voir chapitre 4);
- . nouvelle antenne radio, nouveau centre de contrôle des ondes, nouveau radar.

Par contre, certains usages sont autorisés sans restriction, soit les usages suivants:

- . infrastructures requises pour la distribution locale des services d'utilité publique;
- . infrastructures requises pour l'assainissement des eaux et pour l'approvisionnement en eau potable;
- . voies publiques de circulation;
- . stationnements publics;
- . administration municipale;
- . dépotoirs à neige.

Dans l'ensemble, le plan des affectations du sol recherche l'équilibre entre la situation actuelle et la volonté de réaménagement à long terme de certains secteurs, et respecte l'intégrité et la quiétude des quartiers bien établis.

2.1.2.5 LES DENSITES D'OCCUPATION DU SOL

La densité se rapporte à l'intensité d'une utilisation du territoire et se mesure par un rapport entre l'importance d'un usage et une unité de territoire. La densité d'occupation du sol peut prendre les formes suivantes:

- . densité résidentielle nette: le nombre d'unités de logements par hectare, sans les emprises de rues et les parcs;

- . type d'habitation: le nombre de logements autorisés sur un lot et le degré d'isolement des bâtiments (isolé, jumelé, en rangée);
- . superficie de plancher: superficie de plancher affectée à un usage spécifique (ex. commercial, administratif). Cette superficie se calcule à partir de la partie extérieure ou mitoyenne des murs selon les cas.

D'autres expressions de la densité d'occupation du sol apparaîtront à la réglementation d'urbanisme.

La mesure de densité de l'occupation du sol peut présenter une valeur minimale, maximale ou un minimum et un maximum.

Lorsqu'aucune mesure de densité n'est précisée pour une affectation du sol, il n'y a, dans le plan d'urbanisme, aucune restriction relativement à l'intensité de l'occupation du territoire concerné.

2.1.3 PRECISION SUR LES USAGES DEROGATOIRES

En accord avec les objectifs d'aménagement, le plan des affectations du sol génère au profit de l'homogénéité, des distorsions à l'intérieur de certaines aires d'affectation déjà occupées au moment de l'adoption du plan d'urbanisme, créant ainsi des usages dérogatoires. (2) Ces usages sont cependant protégés par droits acquis.

Ainsi, si certains commerces de détail ou ateliers de réparation sont par exemple localisés dans une aire d'affectation résidentielle, et que ces usages ne sont pas autorisés dans cette catégorie d'affectation, il sera possible de poursuivre l'usage tout en étant conforme aux règlements.

Aussi, il sera possible dans une certaine mesure d'extensionner un usage dérogatoire tel qu'il sera précisé à la réglementation, sauf pour les usages industriels et para-industriels pour lesquels aucune extension ne sera autorisée.

(2) Dans la mesure où elles n'étaient pas déjà illégales.

Un usage qui aura cessé durant une certaine période de temps devra cesser définitivement. Un usage conforme ne pourra être modifié de façon à devenir dérogatoire, même si cet usage a déjà été dérogatoire.

Les constructions pourront également être dérogatoires par rapport à certaines normes de la réglementation. Les règlements d'urbanisme contiendront des dispositions sur les constructions dérogatoires, sur leur extension et sur leur modification.

Les usages "confirmés" au sens du schéma d'aménagement ne sont pas des usages dérogatoires, mais bien des usages spécifiquement autorisés sur un ou des lots puisqu'ils rencontrent les objectifs et les orientations d'aménagement de la Ville.

2.2 DESCRIPTION DES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DES DENSITES DE SON OCCUPATION

2.2.1 AFFECTATION RESIDENTIELLE

Selon les calculs effectués à la section 1.4 des orientations d'aménagement, il a été établi que la capacité d'accueil en nouveaux logements, des terrains vacants viabilisés ou facilement viabilisables sur le territoire de la ville de Saint-Romuald, évaluée à 1,525 logements au minimum, et à 5,081 logements au maximum, serait en mesure de satisfaire à la demande en nouveaux logements fixée à 1,860 unités pour les quelques 5,585 nouveaux résidents anticipés d'ici l'an 2001.

Suite à une projection semblable, faite à partir de la représentativité proportionnelle des types de construction à Saint-Romuald établie à 68% de faible densité et à 32% de forte densité, l'affectation future des zones résidentielles a été établie en tenant compte des densités préconisées au sein des secteurs de développement à venir, ainsi que dans les quartiers déjà établis.

Cette répartition sur le territoire des densités résidentielles souhaitées et actuelles, sert à guider l'expansion domiciliaire en assurant une desserte maximisée des infrastructures municipales.

Tel que présentée sur la carte des affectations du sol,

l'activité résidentielle de faible densité la plus répandue sur le territoire, se concentre dans des secteurs particulièrement homogènes, soit à Saint-Télesphore, au sud-est et à l'ouest du centre-ville actuel de Saint-Romuald, ainsi que dans la partie occidentale de la ville dans des secteurs localisés de part et d'autre du chemin du Sault. Le parc de maisons mobiles existant sera abandonné et la Ville souhaite sa transformation à des fins beaucoup plus intensives afin de mettre en valeur le POLE. Un nouveau secteur de maisons mobiles sera prévu à l'est du POLE dans une aire d'expansion.

La fonction résidentielle de densité moyenne caractérise de plus en plus le type d'occupation résidentielle au centre-ville et hormis quelques zones isolées à l'est et au sud-est du noyau central, l'activité résidentielle de moyenne densité est appelée à se développer davantage dans le secteur des Hauts-Bois où les habitations de deux ou trois logements, s'y retrouvent déjà en bon nombre, ainsi qu'à plus long terme dans le secteur au nord du ruisseau Cantin entre le cap Samson à l'est et le chemin du Sault à l'ouest.

Les activités résidentielles de forte densité qui sont réparties en petits flots au centre-ville, dans le secteur de la rue du Vieux-Moulin et dans le secteur sud de chaque côté de la rue de l'Eglise, ne représentent qu'une faible proportion de l'ensemble de cette activité résidentielle de quatre logements et plus, à qui on réserve par contre d'importantes superficies entre la 4e Avenue et la rue de l'Eglise derrière la voie ferrée, dans le secteur de la côte Rouge, ainsi que sur la quasi-totalité des terrains avoisinants du parc Lavoisier.

L'affectation résidentielle répond, selon cette répartition des densités, aux besoins de développement résidentiel de la ville de Saint-Romuald à court, moyen et long terme, tout en assurant un contrôle sur l'étalement urbain, une rentabilisation de ses équipements collectifs, ainsi qu'une occupation plus rationnelle de son territoire en fonction de l'utilisation actuelle du sol, des contraintes et potentiels du milieu naturel, des interventions ponctuelles proposées et enfin, des affectations du sol prévues à l'égard des autres activités urbaines.

Cette cohérence souhaitée, entre le milieu naturel et milieu humain déjà établi, et les interventions ponctuelles et les utilisations futures du sol prévues, se traduit par la production du présent plan d'urbanisme qui intègre aussi logiquement que possible, les futures interventions et utilisations du sol en fonction de la trame urbaine déjà en place et des contraintes et potentiels du milieu physique.

Dans cette optique, le développement résidentiel est orienté de façon à assurer une utilisation optimum des activités et des interventions existantes et anticipées.

La Ville veut également reconnaître le potentiel qui se présente au centre-ville pour la réutilisation d'un bâtiment vacant à des fins résidentielles et communautaires. Il s'agit du bâtiment industriel de la B.V.D. Pour mettre en valeur le centre-ville, il faut notamment assurer sa multifonctionnalité, développer des fonctions urbaines complémentaires à l'activité commerciale et à la résidence pour créer un milieu multifonctionnel riche. La Ville préconise aussi une réutilisation des espaces vacants en particulier au centre-ville. Dans ce contexte, le bâtiment de la B.V.D. pourrait être utilisé à diverses fins, soit communautaires, soit résidentielles, soit administratives.

Dans certains secteurs, la Ville souhaite retarder le développement afin de privilégier des secteurs prioritaires, les priorités étant établies de façon à assurer un contrôle sur l'étalement urbain et une rentabilisation des services et infrastructures en place et à venir. Il s'agira alors de secteurs d'expansion résidentielle qui seront provisoirement affectés à des fins résidentielles de très faible densité dans le but de ne pas compromettre le développement futur. Suite au dépôt de plans d'aménagement d'ensemble, il sera possible au moment opportun de modifier la réglementation d'urbanisme pour permettre la résidence de faible densité et certaines activités complémentaires.

Les usages compatibles dans les aires d'affectation résidentielle sont les suivants:

. résidentielle faible densité

- habitations unifamiliales isolées;
- habitations unifamiliales jumelées;
- habitations bifamiliales isolées;
- services communautaires locaux;
- loisirs extérieurs légers;
- certains services existants lorsqu'ils desservent le voisinage;
- certains services (par exemple les cabinets de professionnels ou ateliers de travailleurs autonomes) comme usages complémentaires à l'habitation.

. résidentielle moyenne densité

- habitations unifamiliales jumelées;
- habitations unifamiliales en rangée;
- habitations bifamiliales isolées;
- habitations bifamiliales jumelées;
- habitations multifamiliales, maximum 3 logements;
- services communautaires locaux;
- loisirs extérieurs légers
- certains services existants lorsqu'ils desservent le voisinage;
- certains services (par exemple les cabinets de professionnels ou ateliers de travailleurs autonomes) comme usages complémentaires à l'habitation.

. résidentielle forte densité

- habitations bifamiliales isolées;
- habitations bifamiliales jumelées;
- habitations multifamiliales;
- habitations collectives;
- services communautaires locaux;
- loisirs extérieurs légers;
- certains services existants lorsqu'ils desservent le voisinage;
- certains services (par exemple les cabinets de professionnels ou ateliers de travailleurs autonomes) comme usages complémentaires à l'habitation.

. résidentielle densités mixtes

- comprend les usages autorisés dans les aires résidentielles de faible, de moyenne ou de forte densité.

. résidentielle et communautaire

- habitations multifamiliales;
- habitations collectives;
- services communautaires locaux;
- administration municipale et administration publique de faible envergure;
- loisirs extérieurs légers.

. expansion résidentielle

- résidences de moins de 25 logements par hectare net, (incluant les maisons mobiles dans la zone située au sud du boulevard de la Rive-Sud et à l'ouest du centre industriel.) La réglementation devra prévoir un faible coefficient d'occupation du sol afin de ne pas compromettre le développement ultérieur.

Aucune habitation ne devra avoir une densité supérieure à 85 logements par hectare net, sauf dans le POLE où la densité maximale est illimitée.

Afin d'expliquer comment s'articule l'interaction qui existe entre les orientations de développement et les interventions prioritaires sur le territoire de la ville de Saint-Romuald, le texte qui suit expose de façon détaillée par secteurs urbains, les affectations résidentielles et les interventions prévues dans les secteurs de développement prioritaire:

- . Dans le secteur de Saint-Télesphore, le développement résidentiel présente un bon potentiel vu la capacité d'accueil du bassin de drainage qui est évalué au minimum à 158 logements et au maximum à 528 logements. Ce secteur déjà desservi par un réseau d'égout et d'aqueduc, est caractérisé par une utilisation résidentielle de faible densité et afin d'assurer une

certaine continuité du tissu urbain à cet endroit, le développement futur maintiendra cette même densité d'occupation. Cette zone située à l'extrémité nord-est de la ville présente un attrait au niveau de sa localisation au sommet de la falaise littorale, ce qui lui confère un environnement agréable pour l'activité résidentielle. En plus d'être déjà viabilisée et de présenter un site naturel agréable, cette zone est dotée d'un parc de quartier qui, dépendamment du développement résidentiel avoisinant, pourra connaître davantage d'expansion. La mise en valeur du site du Calvaire et d'un parc de voisinage sis au sein de ce secteur, bénéficie de plus d'une complémentarité avec l'activité résidentielle. Par ailleurs, la proximité du parc de l'Etchemin représente un autre élément pouvant rehausser l'attrait et inciter le développement résidentiel éventuel dans ce secteur.

- Par contre, au nord-est de la rivière à la Scie, compte tenu des contraintes topographiques existantes, le développement sera différé. Avant de développer cet espace, on exigera le dépôt d'un plan d'aménagement d'ensemble préconisant la résidence de faible densité associée à un développement de forte densité et un développement commercial en bordure du boulevard de la Rive-Sud.
- Dans le secteur de la rue du Vieux-Moulin, l'activité résidentielle existante et prévue est essentiellement de faible densité. Nous y retrouvons et prévoyons par contre, des îlots d'habitation de densités moyenne et forte. Les ruines pourront accueillir des activités commerciales liées aux loisirs ainsi que du résidentiel de forte densité. Ce secteur situé à proximité de deux grandes zones de parcs et d'espaces verts, soit le domaine Etchemin et le parc de la rivière Etchemin, bénéficiera de liens piétonniers sur rue, et le site propre afin d'assurer à la population de ce quartier un lien et l'accès aux espaces récréatifs avoisinants. Toujours en recherchant une certaine cohérence du développement urbain, il est prévu au plan d'urbanisme de doter ce secteur d'un trottoir et d'un escalier d'accès à partir du boulevard de la Rive-Sud, ainsi que d'apporter des correctifs à la circulation. Ces actions contribueront à assurer une sécurité accrue des déplacements.

- . L'implantation de trottoirs sur une partie de la rue de l'Eglise et sur les rues avoisinantes de l'Aréna, constituent une intervention supplémentaire pour assurer la sécurité des déplacements piétonniers dans ce quartier. De plus, la Ville tient à conserver une emprise sur la rue Genest à la hauteur de la rue du Paysan en vue d'un développement éventuel vers l'est sur les terrains appartenant aux Soeurs Cisterciennes de Notre-Dame-du-Bon-Conseil. La consolidation des parcs de voisinage de la rue du Paysan, de l'Abbaye et de Beaumont, combinée avec l'amélioration des liens piétonniers et cyclables vers les parcs de l'Aréna et de la rivière Etchemin, font en soi que la population de ce secteur connaîtra une meilleure accessibilité aux espaces verts. Les correctifs et l'extension du réseau routier, en plus de permettre un nouveau développement résidentiel au sud des rues Lacroix et Leduc, faciliteront les déplacements dans l'ensemble de ce quartier.

- . Dans le secteur de la ville situé au nord du boulevard de la Rive-Sud, entre la rivière Etchemin et la rue Saint-Eustache, l'activité résidentielle partage davantage l'espace urbain avec des activités commerciales et institutionnelles. La Ville prévoit très peu de développements nouveaux, mais plutôt des interventions visant à rehausser la qualité de vie dans ces quartiers. L'énorme potentiel que représentent les terrains en bordure du fleuve est à exploiter, et des liens piétonniers et cyclables y sont prévus. La mise en valeur du parc le Rigolet, des berges du Saint-Laurent, ainsi que le maintien du parc des Pionniers, assureront à la population de ce secteur une accessibilité accrue aux espaces verts. La mise en place d'un trottoir sur le chemin du Sault à l'ouest de la rue de l'Eglise, ainsi que la réalisation de deux modifications au réseau routier dans ce secteur, rehausseront la sécurité et la fluidité des déplacements. Outre le potentiel récréatif que présentent les rives du fleuve et de la rivière Etchemin, la présence de zones d'inondation conditionne par endroit l'installation d'équipements en bordure de ces cours d'eau.

. Le secteur situé entre la rue Saint-Eustache et l'axe de la rue Wilson correspondant essentiellement au bassin de drainage de la côte Rouge, tel que présenté à la carte des contraintes et potentiels, offre un bon potentiel de développement résidentiel avec une capacité d'accueil minimale de 378 logements et une capacité d'accueil maximale de 1,259 logements. La falaise littorale et les berges sujettes aux inondations, présentent à la fois une contrainte au développement et un potentiel esthétique très élevé. Etant déjà desservis, les terrains vacants dans ce secteur sont éventuellement destinés à accueillir en bonne partie un développement résidentiel.

. De pair avec ce développement résidentiel, la Ville prévoit créer dans un premier temps, un parc constitué de trois terrains pouvant desservir les nouveaux résidents soit: celui de l'anse Benson, du Manoir Wade et du site de l'usine de filtration. L'accès à ces parcs sera favorisé par l'implantation de liens piétonniers et cyclables situés sur le chemin du Fleuve, de même que par l'installation d'un trottoir du côté est de la côte Rouge. Un autre trottoir et une piste cyclable sont prévus sur le côté nord du chemin du Sault pour assurer le lien piéton/cycliste entre l'ouest et le centre de la ville. Vu l'apport anticipé de nouvelles résidences dans ce secteur, un nouveau lien routier est également prévu entre le boulevard de la Rive-Sud et le chemin du Sault, à la hauteur de l'entreprise Enchères d'auto Transit. De plus, la création de deux nouvelles rues localisées entre le chemin du Sault et la falaise littorale, permettra d'accéder à des terrains auparavant inaccessibles et présentant un potentiel esthétique particulier. En consultant la carte des interventions pour mieux situer ces nouveaux tracés, on constate que le nouveau lien routier qui débouche au nord du chemin du Sault offrira un accès facile à l'éventuel parc Malakoff. Les quelques correctifs prévus au niveau de la circulation et du réseau routier actuel complèteront l'aménagement rationnel de cette partie de la ville.

- . A l'ouest du secteur de la côte Rouge, le bassin de drainage situé de part et d'autre du chemin du Sault, offre une capacité d'accueil de 752 logements au minimum et 2,507 logements au maximum. Le développement de cette zone demeure toutefois conditionnel à l'augmentation de la capacité d'accueil du réseau d'égout qui présentement est saturé. C'est ainsi dire qu'au niveau du plan d'urbanisme, il s'avère prioritaire de s'assurer d'encourager la rénovation de l'égout collecteur de ce quartier afin de relancer le développement de ce territoire et d'unir l'ouest de la ville à la partie centrale. Le développement préconisé au nord du chemin du Sault, dans le secteur des Hauts-Bois, s'oriente vers la construction de logements de moyenne densité, tandis que de chaque côté de cette zone, on prévoit de l'habitation de faible densité.
- . L'extension de la rue des Hauts-Bois, vers le sud, dans l'axe de la rue des Frênes, permettra d'accéder facilement à ce secteur.
- . Toujours au nord du chemin du Sault, le secteur de la rue de la Montagnaise, situé entre la rue Dupont et la rue des Caps, est appelé à se développer. Au plan des affectations du sol, il est prévu d'y favoriser l'habitation de faible densité et de créer de nouveaux liens routiers pouvant assurer la desserte de ces nouveaux lots.

Pour ce faire, on prolongera la rue des Caps vers l'ouest jusqu'à la rue Dupont, et puis on prolongera vers le sud la rue de la Montagnaise jusqu'au nouveau tronçon de la rue des Caps. En coordonnant cette ouverture de rue avec l'augmentation de la capacité d'accueil du réseau d'égout, la Ville rend possible le développement d'un secteur résidentiel privilégié.

- . La présence du parc de l'Etang offre à la population de ce secteur des espaces verts à proximité. De plus, la mise en place de sentiers piétonniers et cyclables le long de la rue Dupont et du chemin du Sault, contribue à créer un environnement urbain agréable autant pour les gens de ce quartier que pour les autres résidents de Saint-Romuald. Les correctifs prévus à l'intersection de la rue Dupont et chemin du Sault, ainsi que la mise en place d'un trottoir du côté nord du chemin du Sault, assureront une meilleure sécurité des déplacements, particulièrement pour les étudiants se rendant à l'école l'Aubier.
- . Au sud du chemin du Sault, dans le quartier adjacent au parc Lavoisier, le développement résidentiel sera axé avant tout sur la construction domiciliaire de forte densité. L'agrandissement du parc Lavoisier devra répondre à un besoin accru généré par l'apport important de nouveaux résidents. L'extension du réseau routier définie par le prolongement vers le boulevard de la Rive-Sud de la rue de la Colombière et des rues secondaires en direction ouest, est guidée au niveau du plan d'urbanisme par les prévisions d'expansion résidentielle de ce secteur et le besoin éventuel de faciliter l'accès au parc Lavoisier. A l'est de la rue des Frênes, le développement résidentiel prévu est plutôt de faible densité.
- . Dans le secteur New-Liverpool et le sommet de la falaise littorale, où on retrouve une capacité d'accueil de 76 logements au minimum et de 253 logements au maximum, la Ville prévoit l'implantation de résidences de faible densité. Ce secteur étant déjà bien desservi offre un bon potentiel de développement malgré que les risques d'inondation et d'écroulements rocheux en bordure du fleuve limitent certains usages. La proximité du parc de la Marina avec le réaménagement qui y est prévu, associé au futur parc face à la rue Hardy, offrira à la population un espace récréatif fort agréable dans leur propre voisinage.
- . Le parc-école Sainte-Anne est considéré de plus, comme étant un espace vert disponible à la population des environs. Le sentier piétonnier et cyclable longeant le chemin du Fleuve, ainsi que le sentier reliant la rue Saint-Damase à la rue des Caps, accroissent l'accessibilité pour certains aux quartiers voisins.

- . L'essentiel des efforts consentis au niveau du développement résidentiel cohérent et des interventions ponctuelles rationnelles au sein du plan d'urbanisme de la ville de Saint-Romuald, se concentre dans les secteurs décrits ci-haut. Cependant, un dernier secteur situé à l'ouest entre le ruisseau Cantin et la crête rocheuse au sud du chemin du Sault, conserve un bon potentiel d'accueil et la Ville y prévoit à plus long terme un développement résidentiel de moyenne densité. Au sein de ce secteur, l'implantation de nouvelles routes est inévitable et le tracé retenu relie en ligne droite, le chemin du Sault et les villes de Saint-Jean Chrysostôme et Charny. Le parc-école l'Aubier et le parc éventuel du Promontoire de la Chaudière constituent des espaces verts accessibles et pouvant desservir en plus de la population de l'ouest de la ville, l'ensemble des habitants de Saint-Romuald. Les interventions au niveau de la circulation dans ce secteur amélioreront autant les déplacements de transit que les déplacements locaux.

Les affectations résidentielles futures qui intègrent les choix d'interventions ponctuelles prioritaires, représentent en somme, la base du développement cohérent des années à venir, ce qui se traduira par une urbanisation mieux articulée au sein de la ville de Saint-Romuald.

2.2.2 AFFECTATION COMMERCIALE

Actuellement, on retrouve quatre types de desserte commerciale sur le territoire de Saint-Romuald. Il s'agit des dessertes suivantes:

- . commerces régionaux;
- . commerces artériels;
- . commerces locaux;
- . commerces de voisinage.

L'activité commerciale à rayonnement régional est encore peu développée dans la ville de Saint-Romuald. Cependant, de vastes espaces sont réservés à cette fin à l'intérieur du POLE de façon à rencontrer les orientations d'aménagement énoncés précédemment.

Le commerce artériel correspond quant à lui aux

activités de commerces et services généralement à grande surface, vouées à des biens ou services spécifiques et recherchant généralement une bonne visibilité sur des routes achalandées. Ces établissements se localisent sur le boulevard de la Rive-Sud, soit à Saint-Télesphore, soit à l'ouest du centre-ville.

L'activité commerciale locale qui vise à desservir les résidents en biens et services divers profite d'une concentration au centre-ville sur le boulevard de la Rive-Sud pour attirer des consommateurs de tous les quartiers. Le plan d'urbanisme prévoit surtout une consolidation des activités existantes au centre-ville et la mise en valeur du milieu tel que prévu au programme particulier d'urbanisme.

Les commerces et services de voisinage visent quant à eux à satisfaire les besoins de la population en biens et services de consommation courante. Ils se concentrent dans le vieux quartier entre la rue des Bouleaux et la rivière Etchemin, limité au nord par le chemin du Fleuve et au sud par le boulevard de la Rive-Sud. A part quelques zones isolées à Saint-Télesphore et aux abords du chemin du Sault, cette activité commerciale de voisinage est restreinte au quadrilatère décrit ci-haut, d'où jadis rayonnait le pôle commercial de la Ville.

Au niveau du plan d'urbanisme, l'orientation des affectations commerciales tient compte du développement résidentiel à venir. En suscitant le développement d'un secteur soit à l'est et à l'ouest de la ville, le plan d'urbanisme vise à assurer la présence d'activités complémentaires dans un même secteur. La tendance à favoriser l'expansion vers l'ouest encourage inévitablement un développement commercial dans cette partie de la ville, développement qui en plus de répondre aux besoins anticipés de la Ville, est localisé de façon à engendrer une attraction au niveau régional.

Il faut souligner en outre la présence d'activités commerciales particulières au sein du centre industriel. Il s'agit soit de commerces et services artériels, soit d'activités s'apparentant à des activités industrielles. Ces établissements ne font pas l'objet d'une affectation commerciale, mais sont intégrés dans l'aire industrielle.

Les usages compatibles dans les aires commerciales sont les suivants:

. commerciale régionale

- commerces et services incluant administration publique, hôtellerie, restauration, centre des congrès, stations-service;
- loisirs incluant les activités sportives, les parcs et espaces verts, les loisirs commerciaux;
- activités communautaires incluant les services de santé, les activités de culte, l'éducation et les activités culturelles;
- transport en commun;
- infrastructures d'utilité publique lorsque requis pour mettre en valeur le POLE selon les objectifs véhiculés par le plan d'urbanisme; les infrastructures requises pour l'assainissement des eaux de même que pour l'approvisionnement en eau potable sont également autorisées;

. commerciale artérielle

- commerces de détail et services d'envergure locale;
- commerces de gros;
- loisirs intérieurs;
- activités communautaires à l'exception des établissements d'enseignement collégial ou universitaire, des hôpitaux et des activités culturelles d'envergure régionale;

. commerciale locale

- commerces de détail et services d'envergure locale;
- loisirs;
- activités communautaires à l'exception des établissements d'enseignement collégial ou universitaire, des hôpitaux et des activités culturelles

d'envergure régional;

- résidences de moins de 85 logements par hectare net à l'exclusion des maisons mobiles; la réglementation précisera les types de résidence autorisés par zone;

. commerciale de voisinage

- commerces de détail et services à l'échelle du voisinage;
- loisirs intérieurs;
- activités communautaires à l'exception des établissements d'enseignement collégial ou universitaire, des hôpitaux et des activités culturelles d'envergure régionale;
- résidences de moins de 85 logements par hectare net à l'exclusion des maisons mobiles; la réglementation précisera les types de résidence autorisés par zone.

2.2.3 AFFECTATION INDUSTRIELLE

L'activité industrielle qui accapare de vastes superficies au sein de la ville est répartie dans le centre industriel, sur les terrains de la raffinerie Ultramar à l'est de la rivière Etchemin, en bordure du boulevard de la Rive-Sud dans le secteur Saint-Télesphore, ainsi qu'entre la rue de l'Eglise et la rue Saint-Jacques au sud de la voie ferrée, telle qu'illustrée sur la carte des affectations du sol.

L'expansion future au niveau industriel s'oriente avant tout au sein du centre industriel et les orientations de la Ville donneront lieu à l'organisation spatiale suivante:

- . la forte prédominance de la vocation industrielle non-polluante dans la partie nord du centre industriel, comprise entre la 4^e Avenue, l'emprise d'Hydro-Québec et la limite ouest du centre, où l'implantation d'industries de transformation légère de petite et moyenne tailles à hauts critères de performance

est à privilégier;

- . l'utilisation des terrains au sud de cette zone de transformation pour des activités industrielles à incidences moyennes de petite et moyenne tailles;
- . la forte prédominance de la vocation commerciale pour les terrains en bordure de la 4e Avenue;
- . la vocation mixte, commerciale, industrielle et para-industrielle pour la portion du centre industriel comprise entre la 4e Avenue, la 3e Rue et la limite est du centre industriel où sont favorisées les activités commerciales et industrielles à incidences moyennes;
- . l'utilisation des terrains en bordure de l'autoroute Jean-Lesage par des industries de transformation légère de petite à moyenne taille à hauts critères de performance, recherchant une fenêtre sur les voies routières majeures;
- . l'implantation d'activités industrielles légères d'entreposage d'extérieur entre la rue de l'Eglise et la limite est du centre industriel;
- . le développement graduel du centre industriel en direction ouest par le prolongement de la 5e Rue. Développement qui sous-entend l'utilisation dans un premier temps des terrains appartenant à la Ville et ensuite des autres espaces, après acquisition des terrains de la compagnie Irving;
- . l'implantation de zones-tampons au contact des espaces résidentiels et récréatifs contigus, entre autres à l'est de la rue de l'Eglise.

Par ailleurs, les terrains de la raffinerie Ultramar sont désignés pour accueillir de l'industrie lourde, tandis que directement au nord de ces terrains, une zone industrielle située en bordure du boulevard de la Rive-Sud à Saint-Télesphore, est réservée pour de l'industrie de transformation légère de petite et moyenne tailles à hauts critères de performance. L'extrémité de la rue Dumais accueillera des industries vouées au tri des métaux exerçant ainsi une forme de recyclage. Toute l'activité de recyclage se fera à l'intérieur des bâtiments et aucun entreposage extérieur sera permis. Pour la zone industrielle coincée entre la rue de l'Eglise

et la rue Saint-Jacques dans la partie sud du centre-ville, le plan d'urbanisme confirme l'usage industriel existant: il s'agit d'une usine de préparation de bois.

En somme, la fonction industrielle dont le potentiel de développement se concentre essentiellement au sein du centre industriel, tend à se spécialiser au niveau spatial par le biais d'un découpage rationnel des terrains selon le type d'activités industrielles souhaitées dans telle et telle section du centre industriel, alors que dans les trois autres secteurs industriels de la ville, la vocation industrielle demeure unique, sinon peu diversifiée.

L'affectation industrielle telle que décrite ci-haut, bénéficie au niveau du plan d'urbanisme, de localisations présentant des possibilités de nuisances limitées et d'une bonne accessibilité au réseau routier favorisé entre autres par la création d'un nouveau lien routier au sein même du centre industriel.

Les usages compatibles dans les aires industrielles sont les suivants:

- . industries et activités para-industrielles incluant notamment les garages ou entrepôts des administrations publiques, les centres de recherche et laboratoires, les infrastructures et équipements d'utilité publique, les commerces de gros;
- . commerces de détail et immeubles mixtes (commerces/services) de grande taille localisés en bordure du réseau routier classé;
- . services aux entreprises, à caractère commercial, financier, firmes d'experts-conseils;
- . établissements de restauration en bordure du réseau routier classé;
- . commerces routiers à proximité du réseau routier classé;
- . immeubles mixtes à vocation commerciale, industrielle et de services.

Toutefois, les commerces et services d'envergure régionale ne sont pas autorisés puisqu'ils sont réservés en

exclusivité aux aires de commerce régional, soit à l'intérieur du POLE.

2.2.4 AFFECTATION COMMUNAUTAIRE

Les activités communautaires témoignent d'une certaine concentration au centre de la ville, quoiqu'elles soient présentes à l'ouest et à l'est du territoire. Au centre-ville actuel de Saint-Romuald, ainsi que dans le secteur occidental de la ville, l'espace communautaire est occupé principalement par des bâtiments tels les écoles, les églises, le centre communautaire, les foyers pour personnes âgées. Ailleurs, ce sont plutôt de vastes étendues qui sont définies comme étant communautaires, malgré qu'on y retrouve des bâtiments appartenant selon le cas, aux Frères de l'Instruction Chrétienne, aux religieuses de l'Abbaye Cistercienne Notre-Dame du Bon Conseil, ou encore à la ferme Chapais propriété du Gouvernement Fédéral. Afin de compléter cette énumération, mentionnons que les terrains considérés publics à l'extrémité sud-est de la ville, sont utilisés par le ministère des Transports du Québec pour dispenser des cours de conduite de camions lourds.

Enfin, les affectations communautaires, outre la concentration d'institutions religieuses, scolaires et municipales au centre de la ville, définissent sur le territoire de Saint-Romuald, des espaces plus ou moins étendus, localisés en marge de l'urbanisation actuelle.

Selon le développement prévu, entre autres dans la partie occidentale de la ville, il pourrait s'avérer pertinent de localiser éventuellement une école primaire à proximité de cet important bassin de population. La zone communautaire située à l'angle du chemin du Sault et de la rue de la Colombière, présente un potentiel pour une telle implantation advenant que la Commission scolaire des Chutes-de-la-Chaudière opte pour une certaine décentralisation. L'activité communautaire au niveau du plan des affectations du sol se consolide dans les zones déjà établies sans connaître de réelle expansion, mais bénéficiant toutefois d'interventions ponctuelles, tels les sentiers piétonniers et cyclables, les trottoirs et les correctifs routiers, qui amélioreront l'accessibilité aux divers services communautaires.

Les usages compatibles dans les aires communautaires sont les suivants:

. communautaire régionale

- activités communautaires;
- administration publique;
- loisirs;

. communautaire locale

- activités communautaires locales;
- administration municipale et administration publique de faible envergure;
- loisirs;
- habitation collective.

2.2.5 AFFECTATION DES PARCS ET ESPACES VERTS

Tel que présenté sur la carte des affectations du sol, les superficies retenues comme parcs et espaces verts, sont destinées à accroître l'accessibilité à des aires récréatives pour l'ensemble de la population, ainsi qu'à protéger le potentiel récréatif du territoire pour les années à venir.

En plus des parcs et espaces verts existants, la ville de Saint-Romuald prévoit augmenter la proportion de ses espaces récréatifs afin de desservir équitablement l'ensemble de ses quartiers et de combler son déficit actuel en espaces verts, qui selon la méthode "du ratio" s'établit à 67.8 ha., et par rapport à celle du "pourcentage" se fixe à 17.8 ha.

Le réseau existant comprend les parcs et espaces verts suivants: le parc de la Marina, le parc de l'Etang, le parc Lavoisier, le parc des Pionniers, le parc le Rigollet, le parc de l'Abbaye, le parc de la rue du Paysan et le parc Beaumont. A ce réseau, la Ville prévoit ajouter d'autres parcs et espaces verts que voici: le parc de l'anse Benson, le parc de la pointe Benson, le parc de l'usine de filtration, le parc du Vieux-Moulin, le parc du domaine Etchemin, le parc de l'Etchemin, le parc du Promontoire de la Chaudière, le parc de l'Anguille, le parc du Bassin, le parc de la rue Hardy ainsi que l'extension vers l'ouest du parc Lavoisier. De plus, d'autres sites sont réservés sur entente avec la Commission scolaire des Chutes-de-la-Chaudière afin de

compléter le réseau de parcs et espaces verts de la ville, soit les parcs-écoles Saint-Télesphore, Sainte-Anne et l'Aubier.

La mise en valeur de chacun de ces sites choisis demeure néanmoins conditionnelle aux besoins récréatifs de la population actuelle et future de Saint-Romuald, ainsi qu'aux possibilités respectives d'exploitation des terrains retenus.

Par ailleurs, en consultant la carte des interventions sur laquelle est présentée la gamme complète des sites récréatifs disponibles au sein de la ville, il apparaît clairement que le vaste potentiel au niveau des espaces verts au sein de la ville de Saint-Romuald s'avère un élément à protéger et à valoriser à mesure qu'évolue la trame urbaine, entre autres en prévision d'une perte éventuelle des Grandes-Prairies comme espace vert. Les interventions prévues qui complèteront la répartition des activités de parcs et d'espaces verts à Saint-Romuald, s'intégreront ainsi au processus de développement cohérent que recherche cette ville au cours des années à venir. En identifiant ces sites, la ville s'assure de la complémentarité de son développement récréatif avec le développement des autres activités urbaines.

Les usages compatibles dans les aires d'affectation parc et espace vert sont les suivants:

- parc et espace vert régional

- parc régional des Chutes-de-la-Chaudière

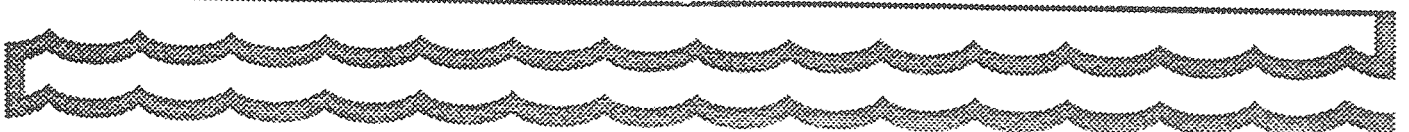
- activités de conservation et de récréation conformes au plan directeur adopté par la M.R.C.;
- autres équipements sportifs et communautaires nécessaires à la mise en valeur des potentiels naturels et esthétiques du territoire et s'intégrant harmonieusement au plan directeur du parc;

- parc régional de la rivière Etchemin

- activités de conservation et de récréation;
- équipements sportifs et communautaires nécessaires à la mise en valeur des potentiels naturels et esthétiques du territoire afin d'en confirmer

- la vocation comme base de plein air;
- . barrage;
- accès publics au fleuve
 - . activités de conservation et de récréation;
 - . équipements sportifs et communautaires nécessaires à la mise en valeur des potentiels naturels et esthétiques du territoire afin de faciliter l'accès public au fleuve;
- . parc et espace vert local
 - loisirs;
 - services communautaires locaux.

3. LE TRACÉ PROJETÉ ET LE TYPE DES
PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION
ET DES RESEAUX DE TRANSPORT.



3. LE TRACE PROJETÉ ET LE TYPE DES PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION ET DES RESEAUX DE TRANSPORT

3.1 PRINCIPES D'INTERPRETATION

La classification du réseau routier et les principales interventions sur les réseaux de transport sont illustrées sur la carte des affectations du sol et doivent être interprétées de la façon prévue à l'item 2.1.2.3 - Le réseau de circulation.

D'autres interventions figurent sur le plan des interventions (plan no. 3), mais à titre indicatif seulement.

3.2 LES VOIES DE CIRCULATION

La classification du réseau routier s'établit comme suit:

- . autoroutes nationales: autoroute Jean-Lesage et autoroute Robert-Cliche;
- . route nationale: boulevard de la Rive-Sud;
- . routes régionales: chemin du Sault au sud du boulevard de la Rive-Sud et 4e Avenue;
- . routes collectrices: aucune existante
- . rues collectrices: chemin du Sault, rue de l'Eglise entre le boulevard de la Rive-Sud et la 3e Rue, la 3e Rue à l'est de la 4e Avenue;
- . rues locales principales (en tout ou en partie): rue Dupont, chemin du Fleuve, rue Wilson, rue Desneiges, côte Rouge, rue Saint-Eustache, rues de l'Eglise et Saint-Jacques, 1ère Avenue, 2e Rue, 2e Avenue, 3e Rue, rue Beaupré, rue Bellevue, rue Genest, rue Leduc et rue Beaumont.

Les principales extensions du réseau routier au sein de la ville de Saint-Romuald sont prévues essentiellement dans la

moitié ouest afin de répondre aux besoins éventuels de déplacements engendrés par l'expansion des diverses activités urbaines dans les secteurs occidentaux, notamment dans le POLE. Les interventions ponctuelles prévues dans le noyau central de la ville ont trait plutôt au réaménagement de carrefours, alors que dans les autres secteurs, il faudra au rythme des développements, conserver des emprises de rues en vue de l'expansion future.

Dans les zones potentielles de développement de la Ville, surtout localisées à l'ouest du noyau urbain actuel, l'extension du réseau routier se structure de la façon suivante:

- . aménagement du lien "F" issu d'une entente intermunicipale et considéré comme route collectrice, entre Saint-Romuald, Charny et Saint-Jean-Chrysostôme. Cet aménagement vise à mettre en valeur le POLE et à favoriser les échanges entre les villes de la M.R.C. Cette route reliera le chemin du Sault au lien "E" prévu entre Charny et Saint-Jean-Chrysostôme, le raccordement se faisant dans le secteur du Centre Hospitalier Paul-Gilbert.

Avant l'ouverture du viaduc, il s'agira d'une route à deux voies et après l'ouverture du viaduc, il s'agira d'une route à quatre voies à chaussées contiguës avec trottoirs. Un éclairage adéquat de même que des normes particulières d'aménagement paysager seront requis. Un viaduc sans échangeur enjambrera l'autoroute Jean-Lesage à l'ouest de la pesée provinciale;

- . prolongement de la 5e Rue vers l'ouest au sein du centre industriel, parallèle à l'autoroute Jean-Lesage (3). La 5e Rue ainsi prolongée d'est en ouest sera une rue collectrice rejoignant le lien "F". Avec une telle extension, la 5e Rue est appelée à devenir une des artères principales du centre industriel, en procurant un autre accès au centre industriel pour les usagers en provenance de l'ouest, tout en desservant les nouvelles zones urbaines.

Ce projet identifié comme le lien "G" au schéma d'aménagement pourra éventuellement être accessible à l'autoroute Jean-Lesage par un nouvel échangeur (lien "H" décrit ci-dessous).

(3) Bien que le schéma d'aménagement prévoit le prolongement de la 4e Rue, il est bien question du même lien, la 4e Rue étant devenue récemment la 5e Rue.

La Ville prohibera la construction dans l'emprise concernée. De plus, le règlement de zonage prévoira des normes d'implantation qui tiendront compte de ce lien projeté et le règlement de lotissement prohibera toute opération cadastrale qui ne concorde pas avec le tracé de ce lien;

- aménagement d'un échangeur complet entre les échangeurs 314 (chemin du Sault/A-20) et 318 (4e Avenue/A-20) afin de faciliter l'accès à l'aire industrielle de Saint-Romuald et au POLE, tant du côté de Saint-Jean-Chrysostôme que du côté de Saint-Romuald. Cet échangeur, le lien "H", qui permettra aussi de circonscrire le pôle dans Saint-Jean Chrysostôme et d'accéder au lien "E" dans cette ville, pourrait être réalisé lorsque le POLE se sera affirmé et qu'une demande additionnelle en territoire stratégique sera perçue.

La Ville prohibera la construction dans l'emprise concernée. De plus, le règlement de zonage prévoira des normes d'implantation qui tiendront compte de ce lien projeté et le règlement de lotissement prohibera toute opération cadastrale qui ne concorde pas avec le tracé projeté de ce lien;

- aménagement d'une rue collectrice est-ouest entre le boulevard de la Rive-Sud et le lien "G", reliant place de la Vanoise et le lien "G" en traversant le lien "F", la voie ferrée du Canadien National et le secteur des Grandes-Prairies. Cette rue collectrice assurera une bonne desserte des secteurs d'expansion situés au sud du boulevard de la Rive-Sud. Ce lien est tracé de façon approximative au plan des affectations du sol et sera sujet à des ajustements éventuels;
- réalisation d'une route locale principale dans l'axe de la rue de la Colombière, permettant une desserte des nouveaux secteurs, de même que du secteur de la rue des Hauts-bois, au nord du chemin du Sault;
- prolongement de la rue Pierre-Arthur jusqu'à la rue Sévigny et la rue du Vallon jusqu'à la nouvelle collectrice dans l'axe de la rue de la Colombière;
- prolongement de la rue des Hauts-Bois vers le sud jusqu'au chemin du Sault, de la rue des Caps vers l'ouest jusqu'à la rue Dupont et de la rue de la Montagnaise en direction sud-est jusqu'au nouveau tronçon de la rue des Caps;

- . création de deux nouvelles rues au nord du chemin du Sault à l'ouest de la côte Rouge; une première partant de la côte Rouge et longeant le sommet de la falaise littorale et une deuxième définie par le tracé partant du réservoir d'eau municipal pour se terminer en cul-de-sac près de la falaise.
- . réalisation d'un nouveau lien routier entre le chemin du Sault et le boulevard de la Rive-Sud, passant à l'est de la rue Garnier.

Ailleurs, soit au centre-sud de la ville, l'intervention prévue concerne la mise en réserve sur la rue Genest d'une emprise routière, en vue du développement possible à long terme vers l'est sur les terrains de l'Abbaye Cistercienne Notre-Dame-du-Bon-Conseil.

Quelques réaménagements de carrefour sont prévus au plan des interventions (plan no 3). Deux d'entre eux sont cependant plus importants: il s'agit du réaménagement de l'échangeur 318, à la hauteur de la 4e Avenue et de l'échangeur 314, à la hauteur du chemin du Sault.

Afin de faciliter l'accès à la 4e Avenue en direction sud pour les véhicules provenant de Lévis-Lauzon par l'autoroute Jean-Lesage, une nouvelle sortie d'autoroute doit être prévue et cette intervention suppose un réaménagement de l'entrée d'autoroute dans le quadrant nord-ouest.

De la même façon, pour faciliter l'accès à l'autoroute Jean-Lesage en provenant du chemin du Sault, une entrée d'autoroute sera aménagée dans le quadrant nord-ouest.

Pour ces deux aménagements, la Ville prohibera la construction dans l'emprise concernée. De plus, le règlement de zonage prévoira des normes d'implantation qui tiendront compte de ce lien projeté et le règlement de lotissement prohibera toute opération cadastrale qui ne concorde pas avec le tracé de ce réaménagement.

Les interventions majeures au niveau du réseau routier ainsi proposées ont été élaborées en fonction du développement préconisé par la Ville, ainsi qu'à partir d'un choix quant à l'orientation de l'expansion urbaine souhaitée. L'infrastructure routière, en servant d'appui à la croissance urbaine, devient donc une partie intégrante de la planification, ce qui justifie grandement les tracés et emprises à privilégier.

3.3 LES RESEAUX CYCLABLE ET PIETONNIER

Le réseau aura une vocation à la fois utilitaire, récréative et touristique. Il établira donc des liens entre des pôles d'activités et mettra en valeur des attraits récréo-touristiques identifiés précédemment.

D'est en ouest le réseau cyclable empruntera le boulevard de la Rive-Sud établissant un lien avec Saint-Nicolas et la rive nord, se prolongera par le chemin du Sault, la rue Dupont et le chemin du Fleuve jusqu'au boulevard de la Rive-Sud, se poursuivant jusqu'à Saint-David. Vers le sud, des liens seront établis par le chemin du Sault et la rue de l'Eglise avec les villes de Charny et Saint-Jean-Chrysostôme. Tous ces liens constitueront l'épine dorsale du réseau cyclable, celui-ci pouvant se ramifier afin de donner accès à des quartiers résidentiels ou des parcs et espaces verts locaux par exemple.

Il s'agira parfois de bandes cyclables, parfois de pistes cyclables (en site propre), les types d'aménagement étant entre autres déterminés en fonction des caractéristiques du milieu (emprise, débits de circulation, etc.) et des coûts d'aménagement.

Dans l'optique d'une meilleure articulation de l'ensemble des déplacements urbains, la Ville favorise aussi le développement de liaisons piétonnières intégrées aux divers secteurs résidentiels. Ce qui se traduit par la création de sentiers pédestres entre la rue Saint-Damase dans le secteur de New-Liverpool et la rue des Caps située sur le dessus de la falaise littorale, entre les nouvelles rues dans le secteur adjacent à la côte Rouge et le secteur de l'Anse Benson et puis entre la rue Montfort et la rue Sax au centre-ville.

3.4 LE RESEAU FERROVIAIRE

Saint-Romuald est actuellement traversée par la subdivision Bridge et par la subdivision Montmagny, toutes deux du Canadien National. De plus, un embranchement dessert la raffinerie Ultramar en provenance de Lévis-Lauzon.

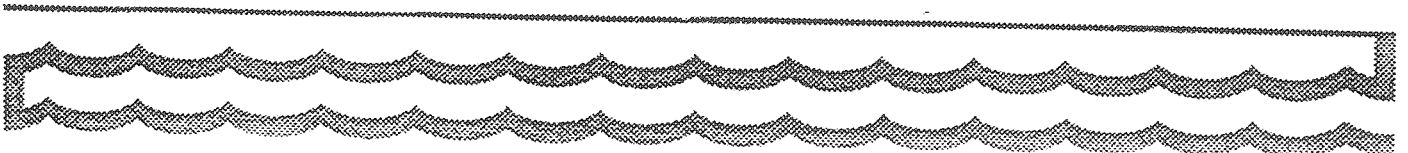
Un projet du Canadien National est présentement à l'étude pour l'abandon d'un tronçon de la subdivision Montmagny, soit

de l'embranchement vers le centre industriel à la hauteur de la rue Wilson jusqu'à Lévis-Lauzon. La raffinerie Ultramar serait desservie par un embranchement de la subdivision Diamond (Charny/Mont-Joli/Campbellton). L'abandon du tronçon de la subdivision Montmagny permettrait une réutilisation de la voie ferrée à diverses fins, soit utilitaires (train de banlieue), soit touristiques (train touristique Charny/Lévis-Lauzon), soit récréatives (pour l'aménagement de pistes cyclables).

Il va de soi dans ces circonstances que toute modification à l'utilisation du réseau ferroviaire nécessite une certaine concertation entre les villes, la M.R.C. et les autres intervenants concernés. Toutefois, l'enlèvement, la modification ou la construction de voies de chemin de fer est autorisé lorsque nécessaire pour réaliser un projet identifié au plan d'urbanisme.

Il faut noter que le centre industriel sera toujours desservi par la subdivision Montmagny.

4. LA NATURE ET L'EMPLACEMENT DES PRINCIPAUX RÉSEAUX D'AQUEDUC, D'ÉGOUTS, D'ÉLECTRICITÉ, DE GAZ, DE TELECOMMUNICATIONS ET DE CABLODISTRIBUTION.



4. LA NATURE ET L'EMPLACEMENT DES PRINCIPAUX RESEAUX D'AQUEDUC, D'E-GOUTS, D'ELECTRICITE, DE GAZ, DE TELECOMMUNICATIONS ET DE CABLE-DISTRIBUTION

Parmi les interventions importantes en matière d'infrastructures, il faut signaler le souhait exprimé par la Ville et la M.R.C. concernant la modification du tracé de la ligne 735 kV traversant le secteur sud-ouest de la ville. Au lieu du tracé actuel enjambant presque l'intersection chemin du Sault/boulevard de la Rive-Sud, la Ville et la M.R.C. souhaitent que la ligne longe l'autoroute Jean-Lesage et la voie ferrée afin de rendre constructibles les terrains concernés. Ces terrains situés dans le POLE ont une localisation stratégique et la présence de la ligne de transport en empêche la mise en valeur.

Aussi, un barrage sera construit sur la rivière Etchemin en aval du boulevard de la Rive-Sud afin de régulariser les débits lors de grandes crues et dans le but de mieux contrôler le mouvement des glaces au printemps.

Les autres interventions de la M.R.C. ou du gouvernement sont listées à l'annexe 1, cette annexe faisant partie intégrante du plan d'urbanisme. Les interventions de la Ville sont indiquées à l'annexe 3; cette annexe accompagne le plan d'urbanisme sans en faire partie.

- la construction d'un gazoduc ou d'un oléoduc;
- la construction de nouvelles lignes de transport d'énergie ou de répartition, de tension supérieure ou égale à 69 kV, de même que les nouveaux postes de transformation et les barrages autres que le barrage prévu sur la rivière Etchemin;
- les antennes radio, les centres de contrôle des ondes et les radars.

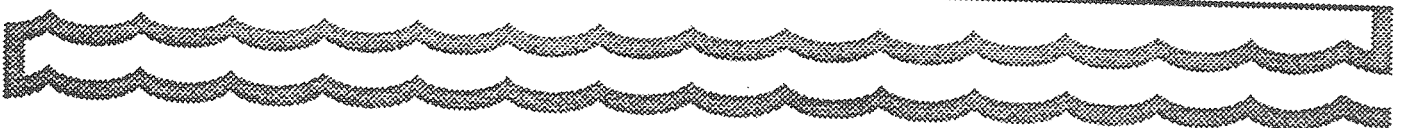
Ces équipements ou infrastructures nécessitent une concertation avec la M.R.C. et, s'il y a lieu, une modification du schéma d'aménagement et du plan d'urbanisme. Toutefois, l'agrandissement ou la modification des postes de transformation existants est autorisée.

Concernant les lignes de transport, la Ville souhaite que les futures lignes de transmission d'Hydro-Québec soient constituées de pylônes à encombrement léger et privilégie l'enlèvement ou le remplacement des lignes sur "portiques de bois" par des pylônes à encombrement léger.

La Ville souhaite enfin que les lignes de transport d'énergie et de télécommunication soient enfouies et/ou empruntent en priorité des corridors communs.

Un fait à signaler, au moment de l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement, la réalisation d'un radar pour la navigation maritime était prévue à l'anse Benson; par contre, depuis ce temps, le projet de radar s'est concrétisé sur le territoire de Lévis-Lauzon. C'est pourquoi ce projet annoncé au schéma d'aménagement n'est pas reconduit au plan d'urbanisme.

5. LA DÉLIMITATION DES AIRES D'AMÉNAGEMENT
POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN PROGRAMME
PARTICULIER D'URBANISME OU D'UN PLAN
D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE.



5. LA DELIMITATION DES AIRES D'AMENAGEMENT POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME OU D'UN PLAN D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE

5.1 PRESENTATION

Le centre-ville de Saint-Romuald a déjà fait l'objet d'un programme particulier d'urbanisme (p.p.u.). Le plan d'urbanisme abroge le p.p.u.

Par ailleurs, quelques zones peuvent faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble (p.a.e.). Dans les lignes qui suivent, sont décrites ces zones et les orientations sous-jacentes à leur future vocation.

5.2 LES AIRES D'AMENAGEMENT POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN PLAN D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE

La Ville pourra adopter un règlement qui lui permettra 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.

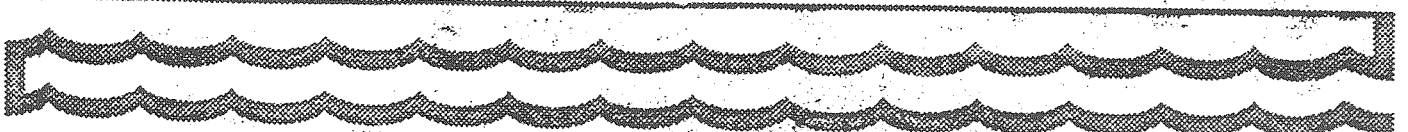
Les zones pouvant faire l'objet d'un p.a.e. sont indiquées à la carte des affectations du sol. Il s'agit soit d'aires d'expansion résidentielle, soit de zones sujettes à des transformations.

Les aires d'expansion se situent à l'est de la rivière à la Scie, à l'est du futur lien "F" et dans le secteur des Grandes-Prairies. Dans ces zones seront autorisés des développements résidentiels de faible et forte densités et certaines activités complémentaires telles les activités communautaires locales et loisirs extérieurs légers en bordure du boulevard de la Rive-Sud, il faudra prévoir une zone commerciale. De plus, dans le secteur des Grandes-Prairies, seront également autorisées, dans une zone à être délimitée, des maisons mobiles.

Les secteurs de transformation visent le site de la compagnie Moulin de préparation de bois en transit. Dans ce cas, on permettra une transformation à des fins résidentielles de forte densité.

Le règlement sur les p.a.e. précisera les critères applicables à l'élaboration d'un p.a.e. pour chacune de ces zones.

ANNEXE 1. LES INTERVENTIONS DE LA
M.R.C. ET DU GOUVERNEMENT
EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT
ET D'URBANISME.



IERE PARTIE: PROJETS ANNONCES PAR LE GOUVERNEMENT, SES
MINISTERES ET MANDATAIRES ET LES ORGANISMES PUBLICS

(aucun projet annoncé sur le territoire de Saint-Romuald;
le projet de radar s'étant concrétisé à Lévis-Lauzon,
il n'est donc pas reconduit ici)

PROJETS ANNONCES PAR LA M.R.C.

Projets annoncés concernant Saint-Romuald	Organismes impliqués	Echéancier	Coût de réalisation	Autres informations
A. RECREATION ET TOURISME				
1. Parc régional des Chutes-de-la-Chaudière	M.L.C.P., O.P.D.Q., M. Tourisme, Q., M.A.C., H.Q., Mun. Bernières, Charny, St-Nicolas, St- Rédempteur, M.R.C., secteur privé	1987-2001	2 278 000\$ (en dollars 1984) excluant le coût de réfection du barrage	- réalisation des travaux selon le plan directeur
	Municipalités et M.R.C.	1987-1988	15 000\$	- révision du plan direc- teur d'aménagement (1)
2. Parc régional de la rivière Etchemin	M.L.C.P., M. Tou- risme, Q., M.A.C., H.Q., Villes de St- Romuald, St-Jean- Chrysostome, M.R.C. des Chutes-de-la- Chaudière et Des- jardins	1987-1991	50 000\$	- confection d'un plan directeur d'aménagement - étude d'opportunité pour l'endiguement de la ri- vière Etchemin à St- Romuald
3. Accès publics au fleuve	MENVIQ, M.A.C., O.P.D.Q., Mun. de St-Nicolas et St- Romuald, M.R.C. des Chutes-de-la- Chaudière et Des- jardins	1987-1991	100 000\$	- étude intégrée des sites existants et potentiels - proposition de mise en valeur des éléments d'intérêt identifiés
B. TRANSPORTS				
4. Lien St-Romuald/Charny/ St-Jean-Chrysostome	M.T.Q., M.R.C., MENVIQ, C.P.T.A.Q. O.P.D.Q., munici- palités concernées	1987-1988 1988-1991	130 000\$ 2 600 000\$	- étude d'avant-projet (1) - construction
5. Prolongement de la 5e Rue à St-Romuald	Idem	1987-1996	1 400 000\$	- construction
6. Echangeur St-Jean-Chry- sostome	Idem	1991 1991-2001	75 000\$ 1 500 000\$	- étude d'avant-projet - construction

PROJETS ANNONCES PAR LA M.R.C. (suite)

Projets annoncés concernant Saint-Romuald	Organismes impliqués	Echéancier	Coût de réalisation	Autres informations
7. Modification de l'échangeur 318	M.T.Q., Ville de St-Romuald	1987-1991 1988-1991	12 500\$ 250 000\$	- étude d'avant-projet - construction
8. Echangeur 314	M.T.Q., Ville de St-Romuald	1987-1988 1988-1991	10 000\$ 200 000\$	- étude d'avant-projet - construction
9. Transport en commun et gare intermodale	Via Rail, Voya- geur, M.T.Q., CITRSQ, M.R.C. des Chutes-de- la-Chaudière et Desjardins	1987-1991	100 000\$	- étude d'opportunité
PROPOSITIONS INTERMUNI- CIPALES D'AMENAGEMENT				
10. Bassin du ruisseau Can- tin	M.R.C., Mun. de St-Romuald, Char- ny et St-Jean- Chrysostome	1987-1988	à déterminer	- selon les dispositions de l'article 6.3.1 du schéma
APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE				
(aucun projet annoncé)				

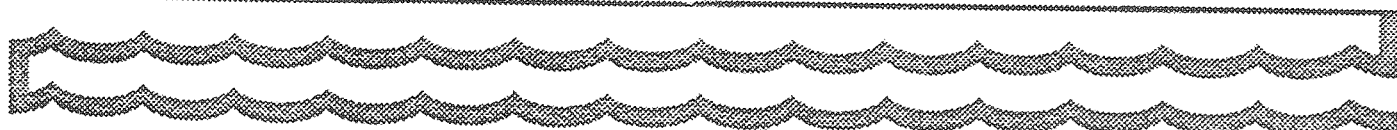
PROJETS ANNONCES PAR LA M.R.C. (suite)

Projets annoncés concernant Saint-Romuald	Organismes impliqués	Echéancier	Coût de réalisation	Autres informations
ENERGIE ET TELECOMMUNI- CATIONS				
11. Déplacement de trois pylônes et lignes de transport d'énergie (ligne no 7010, 735 kVO)	Hydro-Québec	1987-1991	à déterminer du pôle	- dégager les territoires
12. Remplacement des lignes de transport d'énergie de type "portiques de bois" par des pylônes à encombrement léger	Hydro-Québec	1987-1991 à confirmer-	remplacement des portiques de bois dans	les secteurs construits

(1) Fait l'objet d'une proposition intermunicipale d'aménagement.

ANNEXE 2. PLAN DIRECTEUR DU PARC DES
CHUTES-DE-LA-CHAUDIÈRE.

LE PLAN CI-JOINT FAIT PARTIE INTÉGRANTE
DU PLAN D'URBANISME.



PLAN DIRECTEUR DES CHUTES-DE-LA-CHAUDIERE

Le secteur du bassin apparaissant au plan directeur des Chutes-de-la-Chaudière se voit affecté à du résidentiel faible densité et conservation. Devant les contraintes à l'aménagement de ce site et l'imbroglio soulevé au schéma d'aménagement, la ville de Saint-Romuald présentera une demande de modification pour ce secteur.