

## TABLE DES MATIÈRES

---

|                                                                         |           |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.0 INTRODUCTION .....</b>                                           | <b>1</b>  |
| <b>2.0 ORIENTATIONS ET MOYENS DE MISE EN OEUVRE .....</b>               | <b>2</b>  |
| 2.1 Orientations de la M.R.C. ....                                      | 2         |
| 2.2 Orientations de la municipalité .....                               | 3         |
| <b>3.0 CONCEPT D'AMÉNAGEMENT .....</b>                                  | <b>16</b> |
| <b>4.0 AFFECTATIONS DU SOL ET RÉPARTITION DES DENSITÉS .....</b>        | <b>18</b> |
| <b>4.1 Affectation résidentielle .....</b>                              | <b>19</b> |
| 4.1.1 RÉPARTITION DES DENSITÉS .....                                    | 19        |
| 4.1.1.1 Résidentielle de faible densité .....                           | 19        |
| 4.1.1.2 Résidentielle de moyenne densité .....                          | 20        |
| 4.1.1.3 Résidentielle de forte densité .....                            | 20        |
| 4.1.2 TRANSFORMATION DES RÉSIDENCES UNIFAMILIALES .....                 | 21        |
| 4.1.3 USAGES COMPLÉMENTAIRES DE COMMERCE ET SERVICES .....              | 24        |
| <b>4.2 Affectation commerciale .....</b>                                | <b>25</b> |
| 4.2.1 COMMERCIALE ET DE SERVICES D'UTILITÉ QUOTIDIENNE .....            | 25        |
| 4.2.2 COMMERCIALE ET DE SERVICES MIXTE .....                            | 26        |
| 4.2.3 COMMERCIALE ET DE SERVICES .....                                  | 26        |
| 4.2.4 COMMERCIALE À INCIDENCES LÉGÈRES .....                            | 27        |
| 4.2.5 COMMERCIALE À INCIDENCES .....                                    | 27        |
| <b>4.3 Affectation publique et institutionnelle .....</b>               | <b>29</b> |
| <b>4.4 Affectation agricole .....</b>                                   | <b>29</b> |
| 4.4.1 AGRICOLE DE TYPE I .....                                          | 29        |
| 4.4.2 AGRICOLE DE TYPE II (ABROGÉ) .....                                | 26        |
| 4.4.3 AGRICOLE DE TYPE III .....                                        | 31        |
| 4.4.4 AGRICOLE ET RÉSIDENTIELLE .....                                   | 31        |
| 4.4.5 AGRICOLE ET COMMERCIALE .....                                     | 31        |
| 4.4.6 DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES AUX AIRES AGRICOLES ..... | 31        |
| <b>4.5 Affectation villégiature .....</b>                               | <b>32</b> |
| <b>4.50 Affectation récréotouristique .....</b>                         | <b>28</b> |
| <b>4.6 Affectation industrielle .....</b>                               | <b>29</b> |
| 4.6.1 INDUSTRIELLE DE TYPE I .....                                      | 34        |
| 4.6.2 INDUSTRIELLE DE TYPE II .....                                     | 34        |
| <b>4.7 Affectation expansion urbaine .....</b>                          | <b>34</b> |

|                                                                                         |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 4.8 Les usages autorisés .....                                                          | 35        |
| <b>5.0 AUTRES INSTRUMENTS DE PLANIFICATION.....</b>                                     | <b>37</b> |
| 5.1 Les zones de protection.....                                                        | 37        |
| 5.2 Le réseau routier et les liens régionaux .....                                      | 39        |
| 5.3 Environnement et esthétique .....                                                   | 40        |
| 5.4 Démantèlement des lignes hydro-électriques .....                                    | 40        |
| 5.5 Éléments d'intérêt historique et culturel.....                                      | 41        |
| 5.6 Dispositions réglementaires s'appliquant à l'ensemble du territoire .....           | 42        |
| 5.6.1 EXIGENCES MINIMALES POUR L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION .....             | 42        |
| 5.6.2 PROTECTION DU BOISÉ URBAIN .....                                                  | 42        |
| 5.6.3 L'AFFICHAGE .....                                                                 | 43        |
| 5.6.4 LE LOTISSEMENT EN ABSENCE DE SERVICES .....                                       | 43        |
| 5.6.5 PROTECTION DES COURS D'EAU .....                                                  | 43        |
| 5.6.6 ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR.....                                                        | 43        |
| 5.6.7 ZONE TAMPON À LA LIMITE DE LA MUNICIPALITÉ DE BERNIÈRES .....                     | 44        |
| 5.6.8 PROTECTION DES PRISES D'EAU .....                                                 | 44        |
| 5.7 Usages, constructions et implantations dérogatoires protégés par droits acquis..... | 44        |
| 5.8 Les équipements en infrastructures.....                                             | 45        |
| <b>6.0 DISPOSITIONS FINALES.....</b>                                                    | <b>47</b> |
| 6.1 Abrogation de règlements.....                                                       | 47        |
| 6.2 Entrée en vigueur .....                                                             | 47        |

## **1.0 INTRODUCTION**

---

Le plan d'urbanisme de la municipalité de Saint-Étienne-de-Lauzon répond à l'obligation qu'ont les municipalités du Québec de préparer un plan d'urbanisme au terme de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. En conformité avec cette loi, le plan d'urbanisme de Saint-Étienne-de-Lauzon comprend les grandes orientations d'aménagement du territoire de la municipalité, les grandes affectations du sol et les densités de son occupation.

Le plan d'urbanisme s'inscrit par ailleurs dans la préoccupation qu'ont les élus municipaux de Saint-Étienne-de-Lauzon de doter la municipalité d'un instrument efficace de planification et d'orientation du développement de leur territoire. Le plan d'urbanisme mis de l'avant tente de répondre au plus large consensus possible quant aux orientations d'aménagement du territoire municipal, tout en étant conforme aux objectifs d'aménagement et à l'affectation du sol que contient le schéma d'aménagement de la municipalité régionale de comté (M.R.C.) des Chutes-de-la-Chaudière.

## **2.0            ORIENTATIONS ET MOYENS DE MISE EN OEUVRE**

---

L'analyse des composantes du milieu décrites à l'intérieur des dossiers sectoriels permet, dans un premier temps, de bien cerner la problématique d'aménagement du territoire de Saint-Étienne-de-Lauzon pour, dans un second temps, déterminer les orientations et les objectifs d'aménagement qui guideront les interventions de la municipalité au cours des prochaines années.

En fait, suite à l'analyse des éléments de problématique, six (6) grandes orientations d'aménagement ont été identifiées de même que les objectifs qui en découlent et les moyens de mise en oeuvre qui devront être entrepris pour les atteindre. Ces six orientations représentent également les principaux domaines dans lesquels la municipalité devra intervenir plus spécifiquement au cours des prochaines années.

Ces orientations visent essentiellement à répondre à un grand objectif que la municipalité entend poursuivre au cours des prochaines années soit maintenir la croissance démographique enregistrée au cours des dernières années c'est-à-dire maintenir la population locale en place, encourager la venue de nouveaux ménages et accentuer le développement des activités commerciales et augmenter les services en rapport avec cette croissance.

Dans les pages qui suivent, les six orientations d'aménagement, les objectifs et les moyens de mise en oeuvre sont présentés, mais auparavant, les orientations d'aménagement de la M.R.C. des Chutes-de-la-Chaudière sont résumées puisque selon les dispositions prévues dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le contenu du plan d'urbanisme de la municipalité doit s'y conformer.

### **2.1            ORIENTATIONS DE LA M.R.C.**

Les grandes orientations d'aménagement du territoire de Saint-Étienne-de-Lauzon s'inscrivent à l'intérieur de celles retenues dans le cadre du schéma d'aménagement de la M.R.C. des Chutes-de-la-Chaudière. Il importe de rappeler ici les grandes orientations d'aménagement de la M.R.C. des Chutes-de-la-Chaudière :

- affirmer le rôle de la M.R.C. à l'intérieur de la région métropolitaine de Québec ;
- consolider une structure urbaine rationnelle ;
- favoriser le transport efficace des personnes et des biens ;
- s'assurer que la localisation des équipements d'infrastructures du Gouvernement satisfasse adéquatement les besoins de la population ;
- valoriser et protéger l'agriculture ;
- valoriser et protéger l'environnement ;
- assurer la sécurité des personnes et des biens en établissant des règles pour les zones de contraintes naturelles ;

- identifier et mettre en valeur les éléments d'intérêts régionaux ;
- favoriser le développement touristique.

La municipalité souscrit à la mise en oeuvre de ces orientations régionales. Ainsi, par exemple, dans la définition de ses propres orientations et dans le choix de ses moyens de mise en oeuvre, elle s'attarde à consolider sa structure urbaine en concentrant ses activités à caractère urbain, à favoriser le transport efficace en proposant un réaménagement et une hiérarchisation de son réseau routier, à s'assurer d'une localisation adéquate des services publics en réservant des espaces à cet effet, à valoriser et protéger l'agriculture en réservant ses meilleurs sols pour cette utilisation, à valoriser et protéger l'environnement en circonscrivant à des endroits spécifiques les usages dommageables et en protégeant les berges des rivières Beaurivage et Chaudière et, enfin, à assurer la sécurité des personnes en protégeant de façon adéquate les zones d'inondations et de fortes pentes.

## 2.2 ORIENTATIONS DE LA MUNICIPALITÉ

Les grandes orientations d'aménagement de la municipalité, tout en demeurant conformes aux orientations de la M.R.C. des Chutes-de-la-Chaudière, sont articulées comme suit :

1. Maintenir la vocation résidentielle de la municipalité, d'une part, en améliorant la qualité des secteurs résidentiels existants et, d'autre part, en structurant de nouveaux secteurs pour accueillir l'expansion de cette fonction.
2. Développer la vocation commerciale de la municipalité en consolidant prioritairement le pôle commercial de la rue Principale et de la route Lagueux. À plus long terme, prévoir l'aménagement d'un second pôle commercial à l'intersection de l'avenue Albert-Rousseau et de la route Lagueux.
3. Limiter l'implantation d'entreprises industrielles et para-industrielles de faibles gabarits aux seuls secteurs définis à cette fin et y prévoir des mesures d'atténuation.
4. Améliorer la desserte en équipements institutionnels, publics et communautaires.
5. Prévoir des normes visant à protéger l'environnement.
6. Dans les nouveaux développements, structurer le réseau routier de manière à bien drainer la circulation vers les principales infrastructures routières de la municipalité et ainsi, éviter la circulation de transit dans les rues locales.
7. **Reconnaître les éléments d'intérêt majeur ayant un potentiel récréatif touristique.**

Les tableaux suivants contiennent pour chacune de ces grandes orientations, une synthèse des éléments de problématique, les objectifs d'aménagement ainsi que les moyens de mise en oeuvre s'y rattachant.

*Modifié par R. 746, art. 3 ;*

**TABEAU 2.1****DÉFINITION DES GRANDES ORIENTATIONS****THÈME : FONCTION RÉSIDENTIELLE****Éléments de problématique :**

Importante croissance démographique qui affecte directement le nombre de permis résidentiels émis au cours des dernières années (479 nouveaux logements entre 1984 et 1989).

Localisation avantageuse de la municipalité par rapport aux principaux pôles d'emploi et grande accessibilité via d'importantes infrastructures routières.

Niveau de taxation et valeur moyenne des immeubles relativement faibles.

Uniformité et homogénéité des secteurs résidentiels qui les rendent peu attrayants.

Très peu de diversité dans les types d'habitation.

Présence de résidences permanentes à l'extérieur du périmètre urbain.

Besoins en expansion résidentielle estimés à 25 hectares pour les dix prochaines années.

Contrôler l'implantation de nouvelles résidences à l'extérieur du périmètre urbain.

**Grande orientation :**

**Maintenir la vocation résidentielle de la municipalité, d'une part, en améliorant la qualité des secteurs résidentiels existants et, d'autre part, en structurant de nouveaux secteurs pour accueillir l'expansion de cette fonction.**

**Objectifs :**

Dans les secteurs résidentiels existants, améliorer l'aspect extérieur des constructions et encourager l'aménagement des terrains.

Prohiber les usages incompatibles avec la fonction résidentielle tout en intégrant les services à la population. (Services personnels, professionnels et administratifs)

Réaliser une répartition judicieuse des secteurs de faible, moyenne et forte densités.

Pour le nouveau secteur d'expansion, prévoir différents types de construction de manière à offrir un choix plus vaste de logements répondant à une clientèle plus large.

Minimiser les coûts du développement de manière à maintenir un niveau de taxation comparable aux autres municipalités de la M.R.C.

Offrir un minimum de services à proximité des secteurs résidentiels.

Contrôler l'implantation de nouvelles résidences à l'extérieur du périmètre urbain.

TABLEAU 2.1

## DÉFINITION DES GRANDES ORIENTATIONS

## THÈME : FONCTION RÉSIDENTIELLE

**Moyens de mise en oeuvre :**

Instaurer un programme d'embellissement visant l'implantation d'arbres dans les quartiers résidentiels.

Prohiber l'aménagement d'espace de stationnement dans la partie de la cour avant située devant le bâtiment principal.

Autoriser les usages commerciaux complémentaires à l'usage habitation dans les aires résidentielles.

Concentrer les secteurs de forte densité à proximité des services, soit près de la route Lagueux, et en bordure des principales voies collectrices (l'avenue Albert-Rousseau).

Prohiber l'implantation de résidences de faible densité (unifamiliales) tout le long de la route Lagueux, **sauf en bordure du tronçon nord-est compris entre le terrain occupé par une station de pompage et le lot 86-46.**

Rendre dérogoires les résidences permanentes implantées dans les trois secteurs de villégiature.

Autoriser l'implantation des maisons mobiles et unimodulaires uniquement dans le secteur défini à cette fin.

Interdire l'ouverture de toute nouvelle rue privée et cela aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur du périmètre urbain.

Interdire la construction sur rue privée, sauf dans le périmètre d'urbanisation pour les ensembles en copropriété et sauf dans les aires de villégiature.

Dans le périmètre urbain, exiger que les espaces de stationnement soient aménagés dans la partie de la cour avant située dans le prolongement de la cour latérale.

Prohiber la subdivision des résidences unifamiliales isolées dans les nouveaux secteurs résidentiels de manière à y interdire l'aménagement de logement au sous-sol.

Autoriser les habitations unifamiliales jumelées dans certains secteurs d'unifamiliales isolées qui seront déterminés au règlement de zonage.

Dans le milieu urbain, prévoir une variation de plus ou moins 2,5 mètres entre les marges avant minimale et maximale. Dans le milieu agricole, exiger uniquement une marge de recul minimale.

Rendre dérogoire les habitations saisonnières implantées à l'intérieur du périmètre urbain.

**À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, pour les aires d'affectation « Agricole de type I », autoriser exclusivement l'implantation de résidences unifamiliales isolées en bordure de tronçons de rue identifiés aux planches 4.1 et 4.2.**

**Moyens de mise en oeuvre (suite) :**

**À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, pour les aires d'affectation « Villégiature », autoriser exclusivement l'implantation de résidences unifamiliales isolées de type chalet en bordure de rues publiques ou privées.**

**À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, pour les aires d'affectation « Agricole et résidentielle », autoriser exclusivement l'implantation de résidences unifamiliales isolées en bordure de rues publiques.**

*Modifié par R. 651, art. 3 ; R. 788, art. 3 ;*

**TABEAU 2.2****DÉFINITION DES GRANDES ORIENTATIONS****THÈME : FONCTION COMMERCIALE****Éléments de problématique :**

Vocation des commerces actuels davantage reliée à une desserte locale que régionale.

Concurrence entre les secteurs commerciaux développés le long d'axe de circulation (route Lagueux et rue Principale) et les nouveaux centres commerciaux localisés à l'intersection de ces deux voies.

Présence d'entreprises commerciales implantées à l'extérieur du périmètre urbain, principalement le long des routes 116 et 171.

**Grande orientation :**

**Développer la vocation commerciale de la municipalité en consolidant prioritairement le pôle commercial situé à l'intersection de la rue Principale et de la route Lagueux.**

**À plus long terme, prévoir l'aménagement d'un second pôle commercial à l'intersection de l'avenue Albert-Rousseau et de la route Lagueux.**

**Objectifs :**

Offrir des secteurs commerciaux bien circonscrits, dynamiques et attrayants.

Prévoir un secteur d'expansion commerciale pouvant accueillir les nouvelles entreprises.

Favoriser le développement de pôles commerciaux sur la route Lagueux et l'avenue Albert-Rousseau.

Mettre en valeur les potentiels commerciaux de certains tronçons de la route Lagueux et de la rue Principale (116) à l'intérieur du périmètre urbain.

Favoriser le développement commercial à incidences dans les secteurs prévus à cette fin.

**Moyens de mise en oeuvre :**

Inclure à l'intérieur d'une affectation commerciale, une bande de terrain de part et d'autre de la route Lagueux, entre la rue Principale et l'avenue Albert-Rousseau. Prolonger cette aire commerciale le long de la route Lagueux jusqu'au nord de la municipalité.

En bordure de la rue Principale, entre la route Lagueux et Place Chamberland, autoriser les résidences unifamiliales et bifamiliales ainsi que les commerces et services dont la superficie de plancher maximale est fixée à 200 mètres carrés.

Dans la réglementation prévoir des dispositions de manière à exiger un minimum d'espaces de stationnement hors rue.

Autoriser les services personnels et professionnels à titre d'usage complémentaire à l'habitation, et cela, sur tout le territoire de la municipalité. Limiter la superficie de plancher de cet usage à 50 mètres carrés.

**THÈME : FONCTION INDUSTRIELLE****Éléments de problématique :****Dispositions normatives du schéma d'aménagement:**

- visant à restreindre les superficies de plancher des entreprises situées à l'extérieur des affectations industrielles ;
- dispositions normatives du schéma régional permettant à la Municipalité de confirmer les usages industriels existants le 14 février 1994 et d'autoriser leur agrandissement à certaines conditions ;
- autorisant exclusivement les activités de récupération et de recyclage des matières résiduelles dans les affectations industrielles et à l'intérieur du périmètre « Gestion des déchets » illustré à la carte 2 « Les grandes affectations » du schéma ;
- autorisant exclusivement les activités liées à la gestion des déchets à l'intérieur du périmètre « Gestion des déchets » ;
- autorisant les activités liées à l'enfouissement, à l'entreposage, au traitement ou à la valorisation des résidus de papetières à l'intérieur du périmètre « Résidus / Papetières » illustré à la carte 2 « Les grandes affectations » du schéma ;
- Mise en dérogation de plusieurs entreprises industrielles.

Absence de secteurs pouvant accueillir des entreprises avec incidences.

**Grande orientation :**

Limitier l'implantation d'entreprises industrielles, d'une superficie maximale de 300 m<sup>2</sup>, et para-industrielles, d'une superficie maximale de 500 m<sup>2</sup>, aux seuls secteurs définis à cette fin et y prévoir des mesures d'atténuation.

Prohiber les activités liées à la récupération et au recyclage de matières résiduelles ainsi qu'à la gestion des déchets sur l'ensemble du territoire.

Confirmer les usages industriels existants le 14 février 1994 à l'égard desquels la Municipalité est favorable à la poursuite des activités.

**Objectifs :**

Inscrire la municipalité dans la problématique régionale telle que définie dans le schéma d'aménagement.

Réduire les nuisances causées par les entreprises avec incidences.

Prévoir un secteur pour accueillir ce type d'activité et pour offrir une alternative de relocalisation aux entreprises dérogatoires.

**Moyens de mise en oeuvre :**

Confirmer la présence des commerces à incidences légères pour les entreprises générant peu de nuisances à proximité de la rue Fleurie et sur la route Lagueux.

Inscrire à la réglementation d'urbanisme des dispositions réglementaires visant le remplacement d'un usage dérogatoire pour un autre usage dérogatoire moins contraignant.

Délimiter un secteur de commerces avec incidences pour les entreprises para-industrielles (entreprises de débosselage, motels industriels, etc.) dans le secteur délimité par les rues de l'Anse et Principale. De même, prévoir un secteur commercial à incidences légères pour les entreprises générant peu de nuisances dans le secteur nord de la route Lagueux.

**Prohiber sur l'ensemble du territoire :**

- a) les activités liées à la récupération et au recyclage de matières résiduelles ;
- b) les activités liées à la gestion de déchets ;
- c) les activités liées à l'enfouissement, au traitement ou à la valorisation des résidus de papetière.

**Modifié par R.699, art. 2 ; R.711, art. 3.**

**TABEAU 2.4****DÉFINITION DES GRANDES ORIENTATIONS****THÈME : FONCTION INSTITUTIONNELLE ET COMMUNAUTAIRE****Éléments de problématique :**

Localisation non optimale de certains parcs et espaces verts.

Présence des rivières Beaurivage et Chaudière dont les rives ne sont pas mises en valeur.

Utilisation à pleine capacité des institutions d'enseignement primaire.

Éparpillement des services publics sur le territoire municipal.

**Grande orientation :**

**Améliorer la desserte en équipements institutionnels, publics et communautaires.**

**Objectifs :**

Créer un pôle institutionnel près de l'aréna et du pôle commercial localisé à l'intersection de la route Lagueux et de l'avenue Albert-Rousseau.

Offrir différents types de parc (municipal, de voisinage, de détente) aux résidents de la municipalité. Dans les nouveaux secteurs, prévoir un nombre suffisant de parcs ou d'espaces verts.

Mettre en valeur un secteur de la rivière Beaurivage situé près du parc Ludger-Bastien.

Investir principalement pour l'aménagement d'un nouveau parc dans les secteurs d'expansion urbaine et pour poursuivre l'aménagement du parc Ludger-Bastien et du parc de la rue de l'Anse.

**Moyens de mise en oeuvre :**

Bien définir les limites de chacun des parcs et espaces verts.

Pour chacun des parcs existants prioriser d'abord les interventions visant à compléter les aménagements pour les rendre fonctionnels.

Définir une vocation municipale au parc sur le lot 161-P en bordure de la rivière Beaurivage.

Uniformiser le type d'enseigne qui localise et identifie les parcs et espaces verts, et autres équipements et infrastructures municipales.

Voir à l'implantation d'une nouvelle école primaire et secondaire près du nouveau pôle institutionnel et de l'avenue Albert-Rousseau.

Prévoir l'implantation d'un parc de quartier au nord de l'avenue Albert-Rousseau, entre les lots 166 et 169.

Prévoir l'implantation d'un parc de quartier dans le secteur Royer.

TABLEAU 2.5

## DÉFINITION DES GRANDES ORIENTATIONS

## THÈME : ENVIRONNEMENT

**Éléments de problématique :**

Présence de maisons mobiles et de roulottes non intégrées à leur environnement.

**Présence d'étangs d'épuration des eaux usées situés à proximité d'aires résidentielles avec risques potentiels d'émission d'odeurs.**

**Implantation éventuelle de sites de réception des neiges usées soulevant des préoccupations liées à la protection de l'environnement, plus particulièrement au maintien de la qualité des aquifères alimentant l'aqueduc, à l'origine des neiges usées et aux inconvénients inhérents à l'exercice d'une telle activité tel que le transport routier.**

Présence d'éléments naturels qui contraignent l'expansion des fonctions urbaines et augmentent les coûts de développement (bassins versants, rivière Beaurivage, tourbières, etc.).

Qualité visuelle déficiente de certains secteurs principalement due à une surcharge d'enseignes, à une architecture peu recherchée et à un aménagement des terrains inexistant.

Dispositions normatives prévues par le schéma régional et visant à protéger certains milieux (l'implantation des constructions en milieu non desservi, en bordure de cours d'eau, en zones inondables, en secteur à risque de mouvements de terrain, etc.).

**Grande orientation :**

**Assurer la protection de l'environnement et la qualité de vie des résidents par des interventions directes de la Municipalité et par la mise en place d'un cadre normatif.**

**Objectifs :**

Protéger les rives de certains lacs et cours d'eau et la qualité visuelle de ces secteurs.

Protéger l'environnement.

Assurer un minimum de qualité de vie aux résidents par le contrôle des nuisances.

**Moyens de mise en oeuvre :**

Aménager des écrans tampons boisés entre l'aire commerciale à incidences légères et les aires résidentielles de même qu'entre une aire résidentielle de faible densité et une aire résidentielle moyenne densité dans le secteur de la rue des Cormiers.

À l'intérieur du périmètre urbain, exiger que toutes les nouvelles constructions soient desservies par l'aqueduc et l'égout. À l'extérieur du périmètre, exiger que les superficies de terrain sur lequel sera implantée la construction, respectent les dispositions prévues au schéma d'aménagement pour les lots non desservis.

**Établir une aire d'affectation publique et institutionnelle au pourtour des étangs d'épuration des eaux usées à titre d'écran tampon.**

**Effectuer une gestion exclusivement publique des neiges usées recueillies sur le territoire de la municipalité et, à ces fins, aménager un site de réception à l'intérieur de l'aire d'affectation décrite à l'alinéa précédent.**

**Intégrer l'aire d'affectation agricole de type II à celle de type 1.**

Régir et limiter les superficies d'affichage et prohiber les panneaux-réclames sur tout le territoire de la municipalité. Limiter également l'utilisation des enseignes mobiles à 16 semaines annuellement par commerce.

***Modifié par R. 683, art. 3 ; R. 792, art. 3.***

**TABLEAU 2.6****DÉFINITION DES GRANDES ORIENTATIONS****THÈME : CIRCULATION****Éléments de problématique :**

Achalandage élevé de la route Lagueux et de la rue Principale, mauvaise identification des accès aux terrains et des aires de stationnement, etc.

Projet de voie collectrice, l'avenue Albert-Rousseau, ceinturant les secteurs résidentiels existant et désenclavant les rues locales.

Achalandage trop élevé sur les rues locales.

**Grande orientation :**

**Dans les nouveaux développements, structurer le réseau routier de manière à bien drainer la circulation vers les principales infrastructures routières de la municipalité et ainsi, éviter la circulation de transit dans les rues locales.**

**Objectifs :**

Intégrer le nouveau réseau routier aux rues existantes.

Assurer une bonne fluidité de la circulation et un aménagement conforme aux caractéristiques des rues urbaines pour la route Lagueux, la rue Principale et l'avenue Albert-Rousseau.

Maximiser la sécurité des piétons et réduire le plus possible les risques d'accidents.

Prévoir un réseau routier qui vise à unifier les secteurs résidentiels entre eux.

**Prévoir la construction d'un lien est-ouest afin de relier les deux rives de la rivière Chaudière.**

**Moyens de mise en oeuvre :**

Prévoir une collectrice traversant d'est en ouest le territoire urbanisé de la municipalité et interceptant la route Lagueux à la hauteur de l'avenue Albert-Rousseau.

Réduire le nombre d'intersections qui traversent la route Lagueux, la rue Principale et l'avenue Albert-Rousseau.

Favoriser l'aménagement d'entrées charretières.

Traiter la route Lagueux comme une rue urbaine en y prévoyant, dans son réaménagement les points suivants : vitesse maximale de 50 km/h, accotement sécuritaire aménagé pour piétons et cyclistes, installation de feux de circulation.

**Modifié par R.699, article 3.**

**THÈME : FONCTION RÉCRÉOTOURISTIQUE****Éléments de problématique :**

Projet connu sous le nom de « Complexe récréotouristique l'Anselier » (« projet l'Anselier ») prévoyant des usages tels que golfs et usages connexes, tennis, piscine et hôtellerie, situé sur les lots 26-A, 27-A, 28-A, 30-A et 37-A ainsi qu'une partie des lots 25 à 37 inclusivement, couvrant approximativement 324,23 hectares.

Appui de la Municipalité au projet l'Anselier.

Décision T-004119/C-246009 du 18 juin 1998 du Tribunal administratif du Québec.

Règlement N° 1999-15 de la MRC des Chutes-de-la-Chaudière modifiant le schéma d'aménagement afin de permettre la réalisation du projet l'Anselier.

Résolution N° 99-208 de ladite MRC demandant à la Municipalité l'élaboration d'un Plan d'aménagement d'ensemble.

**Grande orientation :**

**Reconnaître, à titre d'élément d'intérêt majeur ayant un potentiel récréatif et touristique, le projet l'Anselier.**

**Favoriser la réalisation de ce projet.**

**Assurer une planification adéquate.**

**Moyens de mise en oeuvre :**

Créer une aire d'affectation récréotouristique regroupant les lots concernés par le projet l'Anselier.

Inclure à l'intérieur du périmètre d'urbanisation ladite aire d'affectation et y autoriser les terrains de golf et les usages connexes, les centres équestres et les centres de ski. Les usages résidentiels et industriels, de même que tout autre usage de type urbain y sont spécifiquement prohibés.

Assujettir l'aire d'affectation récréotouristique à un Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble.

Ne pas rendre applicable à cette aire d'affectation les objectifs du schéma d'aménagement et les dispositions du chapitre 4 dudit schéma. »

*Ajouté par R. 746, art. 3 ;*

### 3.0 CONCEPT D'AMÉNAGEMENT

---

Le concept d'aménagement qui suit illustre l'ensemble des intentions municipales qui visent à corriger, exploiter ou mettre en valeur les éléments de problématique soulevés et, par le fait même, favoriser un développement harmonieux des différentes fonctions réparties sur le territoire. Ainsi, tout en reflétant sensiblement l'organisation actuelle du territoire de Saint-Étienne-de-Lauzon, le concept proposé résume globalement les grandes orientations en matière d'aménagement et de développement du territoire.

Les intentions municipales se définissent comme suit :

- Consolider prioritairement le pôle commercial situé en bordure de la route Lagueux, entre la rue Principale et l'avenue Albert Rousseau ;
- En second lieu, créer un deuxième pôle commercial à l'intersection de la route Lagueux et de l'avenue Albert-Rousseau ;
- Développer un secteur de commerces à incidences légères en bordure de la route Lagueux, dans le secteur de la voie de chemin de fer jusqu'à la limite nord de la municipalité ;
- Confirmer la vocation de commerces et services en bordure de la rue Principale, entre la route Lagueux et la rue Chamberland ;
- Créer un secteur commercial d'utilité quotidienne dans les nouveaux secteurs, à l'intersection des nouvelles collectrices ;
- Créer un secteur de commerces avec incidences légères près de la rue Fleurie ;
- Consolider les secteurs résidentiels existants ;
- Créer des secteurs de moyennes et de fortes densités en bordure de l'avenue Albert-Rousseau ;
- Prévoir un secteur d'expansion urbaine, au nord de l'avenue Albert-Rousseau ;
- Consolider le secteur de maisons mobiles ;
- Consolider un pôle institutionnel près de l'aréna ;
- Maintenir les parcs et espaces verts en place et en prévoir un nouveau près de l'avenue Albert-Rousseau ;
- Protéger le territoire agricole ;
- Prévoir de nouvelles collectrices dans les nouveaux secteurs ;
- **Créer un secteur récréotouristique regroupant les lots 26-A, 27-A, 28-A, 30-A et 37-A ainsi qu'une partie des lots 25 à 37 inclusivement ;**
- **Établir une aire d'affectation publique et institutionnelle au pourtour des étangs d'épuration des eaux usées à titre d'écran tampon et aux fins d'y aménager un site de réception des neiges usées. Considérant les orientations privilégiées par la Municipalité, ledit site sera le seul autorisé sur son territoire.**

***Modifié par R. 746, art. 4 ; R. 792, art. 4 ;***

#### 4.0 AFFECTATIONS DU SOL ET RÉPARTITION DES DENSITÉS

---

Suite à l'élaboration des grandes orientations d'aménagement, le territoire de Saint-Étienne-de-Lauzon est découpé en aires d'affectation pour lesquelles sont définis les principaux usages autorisés et les densités d'occupation prévues. Les planches 4.1 et 4.2 incluses en pochette illustrent ce découpage. L'identification de ces grandes affectations du sol et la répartition des densités dans le cadre du présent plan d'urbanisme de Saint-Étienne-de-Lauzon se fait en tenant compte des objectifs du schéma d'aménagement et en prenant en considération l'utilisation actuelle du sol de même que les contraintes au développement de la municipalité.

Au niveau local, la répartition des affectations et des densités se veut le reflet de la volonté des élus de maximiser les efforts pour offrir un développement urbain de qualité et distinctif et miser sur ce type de développement pour assurer une saine gestion du territoire de la municipalité.

Afin de traduire spatialement ces grandes orientations et les objectifs définis précédemment, les affectations sont inscrites sur un plan qui morcelle le territoire de Saint-Étienne-de-Lauzon en aires homogènes où les usages compatibles cohabitent de façon à assurer la qualité du milieu de vie ainsi qu'un développement harmonieux du milieu urbain.

Il importe de noter ici le caractère prospectif du plan d'affectation du sol et de répartition des densités. En effet, quoique s'appuyant sur un relevé exhaustif de l'utilisation des bâtiments, le plan d'affectation du sol et de répartition des densités respecte avant tout les objectifs d'aménagement fixés. Conséquemment, au profit de l'homogénéité et de la dominante d'une aire, certains usages en place au moment de l'entrée en vigueur du plan d'urbanisme deviendront dérogatoires. Toutefois, le caractère d'un usage dérogatoire n'empêche en rien sa poursuite, voire même sa transformation, suivant certaines dispositions que prévoira le règlement de zonage selon les critères établis ci-après.

Dans l'ensemble, le plan d'affectation du sol recherche l'équilibre entre la situation actuelle et la volonté de développement à long terme de certains secteurs tout en respectant l'intégrité et la quiétude des secteurs bien établis. Le plan d'affectation du sol comprend les éléments suivants :

- a) les affectations du sol indiquant les volontés municipales ;
- b) **le périmètre d'urbanisation ;**
- c) les zones de contraintes et autres éléments particuliers permettant d'identifier des problématiques particulières.

Les limites du périmètre d'urbanisation correspondent aux nouvelles limites de la zone agricole telle qu'actuellement renégociées. Les limites des zones de contraintes correspondent à celles indiquées au schéma d'aménagement de la M.R.C. et ne pourront faire l'objet de variation.

De plus, une grille synthèse des affectations présentée à la fin du chapitre fournit une indication des principales caractéristiques de chacune des catégories d'affectation.

***Modifié par R. 746, art. 5 ;***

## **4.1 AFFECTATION RÉSIDENTIELLE**

### **4.1.1 RÉPARTITION DES DENSITÉS**

L'affectation résidentielle occupe une place prédominante au plan d'affectation du sol couvrant à elle seule la grande majorité du territoire urbanisé et à urbaniser de Saint-Étienne-de-Lauzon.

L'aire d'affectation résidentielle comprend trois grandes catégories de densité, lesquelles sont indicatives de la densité nette dominante à l'échelle de l'aire existante ou de l'aire potentielle de développement résidentiel. Ces catégories sont:

- faible densité : habitations unifamiliales isolées, unifamiliales jumelées, bifamiliales isolées principalement ;
- moyenne densité : tout type de construction de deux à six logements, incluant également les maisons mobiles et unimodulaires ;
- forte densité : tout autre type de construction d'un minimum de six (6) logements jusqu'à concurrence de 84 logements à l'hectare.

#### **4.1.1.1 Résidentielle de faible densité**

L'affectation résidentielle de faible densité couvre une importante superficie du territoire urbanisé et à urbaniser. La volonté municipale de conserver dans la majorité des secteurs résidentiels construits la densité et le type de développement déjà existants justifie la création de cette aire d'affectation résidentielle de faible densité.

De manière générale, dans les secteurs déjà construits, cette affectation autorise uniquement les résidences permanentes de type unifamilial isolé puisque ces secteurs sont principalement composés de ce type de résidences. En effet, quelques habitations bifamiliales isolées et unifamiliales jumelées sont éparpillées à l'intérieur de ces secteurs mais ces types de constructions sont peu nombreux et il n'est pas de l'intention de la municipalité de les confirmer comme tel. De plus, cette politique vise également à protéger le caractère de ces anciens secteurs qui n'ont pas été conçus pour accueillir un plus grand nombre de ménages (superficie de terrain insuffisante pour accueillir des espaces de stationnement supplémentaires, augmentation de l'achalandage, etc.). Quant à la subdivision des résidences unifamiliales isolées de manière à y ajouter un logement au sous-sol, certaines dispositions sont ajoutées à la réglementation d'urbanisme de manière à autoriser ce type de construction uniquement dans les secteurs aptes à accueillir ces logements supplémentaires. Ces dispositions sont détaillées à la section 4.1.2 s'intitulant "transformation des résidences unifamiliales".

Par contre, dans les secteurs résidentiels en développement, cette affectation résidentielle de faible densité autorise les résidences unifamiliales isolées et jumelées dans certains secteurs déterminés au plan de zonage, et cela, sous certaines conditions notamment concernant les superficies minimales de plancher et la localisation des espaces de stationnement hors rue.

Enfin, au chapitre des logements alternatifs pour personnes âgées, soulignons que la municipalité a déjà fait l'objet d'une expérience pilote de "pavillon jardin". Bien que cette expérience puisse produire des résultats intéressants, le conseil municipal ne désire pas permettre d'autres implantations de ce type sur son territoire. Il considère en effet que les pouvoirs réglementaires dont il dispose à l'heure actuelle ne lui permettent pas de contrôler efficacement ce genre d'implantation. Il maintient en conséquence le principe réglementaire voulant que un seul usage principal soit autorisé sur un même lot.

**Modifié par R. 539, art. 6 ; R.719, art. 5 ;**

#### 4.1.1.2 Résidentielle de moyenne densité

Devant la volonté de voir un secteur se développer de façon plus dense et d'offrir la possibilité de construire d'autres types d'habitation, le Conseil retient un second type d'affectation résidentielle : le résidentiel de moyenne densité. Cette affectation est principalement concentrée près des principales infrastructures routières de la municipalité, soit en bordure de la route Lagueux, de la rue Principale et de l'avenue Albert-Rousseau. De plus, les types de résidences autorisés dans cette affectation sont également prévus dans certaines aires d'affectation commerciales où la mixité des fonctions est souhaitée.

Les usages autorisés dans l'affectation résidentielle de moyenne densité sont de nature à permettre la réalisation des objectifs du Conseil, c'est-à-dire diversifier les types de construction, augmenter la densité dans certains secteurs et améliorer la répartition des sources de revenus de la municipalité.

Cette affectation autorise également l'implantation de maisons mobiles mais uniquement dans le secteur défini à cette fin, soit en bordure des rues des Fougères, des Pommiers et du Curé-Lafontaine. Cette aire d'affectation spécifique prévoit également un secteur d'expansion pouvant accueillir de nouvelles maisons mobiles. Cette disposition vise essentiellement à réduire les conflits d'utilisation du sol afin d'assurer un bon milieu environnant. Des dispositions réglementaires visant l'aménagement et l'ancrage au sol de ces résidences mobiles sont incluses dans les règlements de zonage et de construction. De plus, l'agrandissement de ces constructions est prohibé.

#### 4.1.1.3 Résidentielle de forte densité

Ce troisième type d'affectation résidentielle répond également aux objectifs soulevés dans la description de l'affectation résidentielle de moyenne densité. Dans ce sens, une aire d'affectation de forte densité est prévue en bordure de l'avenue Albert-Rousseau. De

plus, cette affectation circonscrit les secteurs résidentiels de haute densité qui sont déjà construits.

Finalement, les parcs et les espaces verts sont autorisés dans tous ces types d'affectation résidentielle. De plus, des dispositions fixant la variation maximale des hauteurs et des marges de recul entre les constructions d'une même zone devront être prévues dans la réglementation d'urbanisme selon que les résidences sont implantées en milieu urbain ou agricole.

#### 4.1.2 TRANSFORMATION DES RÉSIDENCES UNIFAMILIALES

Certaines particularités s'appliquent dans quelques aires de faible densité. La construction d'un second logement au sous-sol ou à l'étage d'une habitation unifamiliale isolée est ainsi permise dans toutes les aires résidentielles actuellement construites où sont présents les deux critères qui suivent.

Le premier critère a trait à la présence dans une zone des caractéristiques relatives à la volumétrie et à une dimension supérieure à la moyenne des bâtiments unifamiliaux présents dans la municipalité ainsi qu'à la dimension du terrain. Les habitations devront en effet présenter une plus grande superficie de plancher que la moyenne ainsi qu'un plus grand terrain. La recherche de ce type de construction correspond à la préoccupation de la municipalité de limiter l'augmentation de la densité de la population à des zones où les conséquences seront à peines perceptibles. Ainsi, en permettant ces transformations dans les maisons de grande dimension, l'architecture extérieure ne devrait pas être modifiée. De la même façon, les grands terrains permettront l'aménagement des espaces de stationnements supplémentaires tout en respectant les marges de recul et les aménagements paysagers.

Un second critère est défini par rapport à la proximité des services et l'existence d'un relatif achalandage. Il serait en effet malheureux d'autoriser une augmentation de la densité d'occupation du sol dans des secteurs spécifiquement résidentiels de faible densité où on a réussi à préserver une relative quiétude. La proximité des services commerciaux et sociaux entraîne donc un double avantage : augmenter l'achalandage dans des secteurs conçus pour cette forte fréquence d'utilisation et amener une clientèle supplémentaire aux commerces déjà en place. On évitera ainsi la pression supplémentaire pour la création de nouveaux îlots commerciaux.

Les zones répondant à ces critères dans lesquelles sera par conséquent autorisée la construction d'un logement supplémentaire au sous-sol ou à l'étage d'une habitation unifamiliale seront donc précisées dans le règlement de zonage. Ces travaux sont toutefois assujettis au respect des conditions particulières suivantes :

- a) la superficie minimale de plancher du nouveau logement doit être de 40 à 50 mètres carrés ;
- b) une case de stationnement hors rue supplémentaire au minimum requis pour l'habitation unifamiliale doit être aménagée sur le terrain de la résidence touchée par la transformation ;

- c) toutes les dispositions réglementaires applicables doivent être respectées ;
- d) un seul logement supplémentaire par bâtiment doit être ainsi créé dans des résidences unifamiliales qui n'ont pas déjà, à la date de l'adoption du présent plan d'urbanisme, un logement supplémentaire.

La location de chambre à même une habitation unifamiliale non conçue pour ce genre d'usage peut apparaître également problématique au même titre que la construction d'un logement supplémentaire. Bien que ces usages soient souvent peu visibles, surtout pour les grandes maisons conçues pour les familles nombreuses, et ne nécessitent pas de transformation physique de la maison (le seul usage consistant à louer une chambre déjà existante avec un accès à des espaces communs), il importe de définir une politique municipale en cette matière. Les mêmes critères de quiétude de quartier et de respect de la densité doivent donc présider à la conception de cette politique. Nous devons toutefois distinguer, par l'achalandage engendré, l'habitation unifamiliale qui reçoit un pensionnaire dans une chambre antérieurement occupée par un enfant de la famille (ne nécessitant pas de travaux de construction, les espaces communs étant ceux des occupants principaux), et l'habitation unifamiliale transformée pour recevoir plusieurs pensionnaires bénéficiant d'espaces communs destinés à l'usage des occupants. Ces deux types se distinguent par la densité d'occupation de l'immeuble de même que par l'usage principal qui est exercé, l'habitation à plusieurs chambres devenant l'usage principal.

La politique municipale en cette matière est donc conséquente de ces deux types de location de chambres, l'un s'apparentant à l'habitation unifamiliale et l'autre, à l'habitation multifamiliale. Il est donc autorisé d'exploiter une chambre en location dans toutes les aires résidentielles de la municipalité aux seules conditions particulières suivantes :

- a) aucun espace commun ne doit être destiné à l'usage exclusif des chambreurs (auquel cas il s'agirait plutôt d'un appartement) ;
- b) une seule chambre peut être ainsi louée par unité d'habitation ;
- c) aucune chambre localisée dans une cave ne peut être louée de la sorte ;
- d) cette chambre doit être reliée directement et de manière permanente au logement principal par l'intérieur et faire partie intégrante de celui-ci.

La location de chambres en tant qu'usage principal est, de son côté, permise dans les aires résidentielles de la municipalité en respectant les critères mentionnés pour la construction d'un logement supplémentaire à même une habitation unifamiliale. Une sélection des zones où s'appliquent ces dispositions s'opèrent, de la même façon, au niveau du règlement de zonage qui discrimine l'application de cette règle en regard du respect de ces critères de performance. Ces travaux sont toutefois assujettis au respect des conditions particulières suivantes :

- a) une case de stationnement hors rue supplémentaire au minimum requis pour le type d'habitation doit être aménagée sur le terrain de la résidence touchée par la transformation pour chaque chambre ainsi mise en location ;
- b) aucune chambre localisée dans une cave ne peut être louée de la sorte ;
- c) ces chambres, si elles sont localisées ailleurs qu'au rez-de-chaussée, doivent être reliées directement et de manière permanente à celui-ci par l'intérieur et faire partie intégrante de l'immeuble, en plus d'avoir accès à une sortie de secours dans le cas d'un sous-sol ;

- d) toutes les dispositions réglementaires applicables doivent être respectées.

#### 4.1.3 USAGES COMPLÉMENTAIRES DE COMMERCES ET SERVICES

Bien que les activités de commerces et de services exercées à même un bâtiment résidentiel aient l'avantage de rapprocher ces services des citoyens, il n'en demeure pas moins qu'ils constituent pour autant un potentiel de nuisance à la quiétude d'un quartier résidentiel. De même, une politique libérale en cette matière autorisant dans toutes les aires résidentielles l'exploitation de telles entreprises localisées à même une habitation, aurait pour effet de nuire à l'objectif municipal de structurer des axes commerciaux et d'y stimuler leur développement. Toutefois, une limitation de ces usages aux seuls services personnels, professionnels et administratifs constitue un compromis acceptable entre la desserte commerciale dans un quartier et sa quiétude. Ainsi, en raison du peu d'impacts sur le milieu générés par ces usages, les services personnels et professionnels sont autorisés dans toutes les aires résidentielles comme usage complémentaire à l'habitation (ces usages complémentaires sont également autorisés dans les aires agricoles).

L'autorisation de ces usages complémentaires dans les secteurs résidentiels traduit l'objectif d'augmenter l'utilité, la commodité ou l'agrément d'un usage principal d'habitation tout en préservant la qualité de vie dans les autres secteurs résidentiels.

Ces usages complémentaires doivent être définis à la réglementation comme des usages accessoires et subsidiaires, reliés et compatibles avec l'usage principal. L'usage complémentaire est autorisé en autant qu'il soit situé à l'intérieur du bâtiment principal. De plus, un seul et unique usage complémentaire de service est autorisé dans une même unité d'habitation. De plus, l'usage complémentaire doit présenter les caractéristiques suivantes :

- a) il doit utiliser une superficie de plancher moindre que trente pour cent (30 %) de la superficie du logement où s'implante l'usage sans jamais être supérieure à cinquante mètres carrés (50 m<sup>2</sup>) ;
- b) aucun produit ne doit être vendu ou offert en vente sur place à l'exception toutefois des commerces implantés en bordure des routes 116 et 171 ;
- c) aucun étalage ne doit être visible de l'extérieur de l'habitation ;
- d) aucune identification extérieure ne doit être affichée, à l'exception d'une plaque de vingt-cinq centimètres carrés (0,25 m<sup>2</sup>) maximum, non lumineuse et apposée sur le mur du bâtiment ;
- e) des cases de stationnement hors rue exigées à la section correspondante pour l'usage dans le cas des zones commerciales (au règlement de zonage) doivent être fournies sur le terrain où s'exerce l'usage ;
- f) aucune modification de l'architecture de l'habitation ne doit être visible à l'extérieur.

## 4.2 AFFECTATION COMMERCIALE

La municipalité de Saint-Étienne-de-Lauzon poursuit, au niveau commercial, une grande orientation qui veut à la fois consolider prioritairement le pôle commercial localisé à l'intersection de la route Lagueux et de la rue Principale et, dans un second temps, créer un nouveau pôle commercial à l'intersection de la route Lagueux et de l'avenue Albert-Rousseau. De plus, la municipalité entend maintenir la vocation commerciale et de services de la rue Principale, spécialiser le nord de cette dernière en permettant des commerces à incidences légères et autoriser l'implantation de commerces avec incidences dans l'aire délimitée par les rues de l'Anse et Principale.

La municipalité de Saint-Étienne-de-Lauzon crée en conséquence cinq catégories d'affectation commerciale et de services permettant une hiérarchisation de ces usages :

- Commerciale et de services d'utilité quotidienne ;
- Commerciale et de services mixte ;
- Commerciale et de services ;
- Commerciale à incidences légères ;
- Commerciale à incidences.

***Modifié par R. 605, art. 4 ;***

### 4.2.1 COMMERCIALE ET DE SERVICES D'UTILITÉ QUOTIDIENNE

Cette catégorie d'affectation autorise les commerces de vente au détail et les services fournissant une réponse aux besoins quotidiens de la population avoisinante. Ces établissements sont généralement de petite taille, soit moindre que 200 mètres carrés par usage. Il s'agit d'usages tels que les dépanneurs, les salons de coiffure, les cordonneries, les pharmacies et tout autre usage de même nature.

Une seule aire d'affectation commerciale et services d'utilité quotidienne est prévue au plan d'affectation. Elle se situe à l'intersection de l'avenue Albert-Rousseau et de la nouvelle collectrice projetée dans les secteurs à développer. Elle répond à l'objectif de desservir adéquatement la population résidante dans ces nouveaux secteurs.

#### 4.2.2 COMMERCIALE ET DE SERVICES MIXTE

Cette catégorie d'affectation comprend les commerces de vente au détail et les services fournissant une réponse aux besoins de consommation quotidienne ou hebdomadaire de la population avoisinante. Ces établissements sont de petite taille, c'est-à-dire ayant une superficie maximale de 200 m<sup>2</sup> par usage. Ce type d'affectation commerciale se situe en bordure de la rue Principale, entre la route Lagueux et la rue Chamberland **ainsi qu'à la limite du périmètre urbain à l'ouest et sur deux portions de la route Lagueux, la première entre la rue des Trembles et la rue des Frênes Sud et la seconde près de la rue du Bosquet et l'assiette de l'ancienne voie ferrée.** Cette affectation autorise donc la transformation des résidences actuelles en bâtiments commerciaux. Toutefois, pour ce faire, la superficie de terrain doit être suffisamment élevée pour accueillir le nombre de cases de stationnement hors rue exigées par la réglementation.

De plus, cette affectation autorise également l'implantation de résidences unifamiliales isolées, jumelées et bifamiliales isolées. De même, l'aménagement de logements à même un bâtiment commercial est autorisé dans cette aire d'affectation. Dans le cas de la route Lagueux, les résidences de plus de deux (2) logements sont également autorisées.

Les normes garantissant une certaine qualité architecturale s'appliquent également à cette aire d'affectation. Ainsi, l'entreposage extérieur est également interdit, l'affichage et les voies d'accès sévèrement contrôlés et le matériel de recouvrement des façades des bâtiments doit répondre à des critères architecturaux élevés et être constitué de maçonnerie ou d'un matériau aussi noble et durable. Ces dispositions s'appliquent à la construction de bâtiment, à la réfection ou à l'agrandissement. Finalement, les superficies et dispositions du tableau s'appliquent également à cette affectation.

*Modifié par R. 605, art. 5 ;*

#### 4.2.3 COMMERCIALE ET DE SERVICES

Cette catégorie d'affectation regroupe une gamme de commerces répondant aux besoins d'une population plus vaste que celle du quartier. Cette affectation englobe l'ensemble des commerces qui sont implantés en bordure de la route Lagueux. On retrouve dans cette affectation les commerces de vente au détail, d'hébergement et de restauration, les services personnels, professionnels qu'ils soient publics ou privés et administratifs de même que les établissements publics à caractère local. De plus, l'aménagement de logements à même un bâtiment commercial **peut-être** autorisé dans cette aire d'affectation.

**Cette affectation interdit les commerces reliés à l'automobile (à l'exception des entreprises de vente d'essence sans réparation), les entreprises de réparation ou de fabrication de matériel, les entreprises requérant dans le cadre de leurs activités de l'entreposage extérieur et les entreprises pouvant générer du bruit, des odeurs, etc.**

Ces usages peuvent occuper des superficies de plancher de valeur variable selon l'usage de manière à s'insérer dans le milieu avoisinant. Les seules limites pour tout nouveau bâtiment ou toute transformation est le nombre d'étages qui ne doit pas être supérieure à trois (3) dans cette aire d'affectation ainsi que les superficies de plancher maximales qui sont présentées au tableau 4.1 à la fin du présent chapitre.

De plus, pour répondre à l'un des objectifs de la municipalité visant à créer un secteur commercial attrayant et non contraignant, des dispositions normatives sévères s'appliquent à cette affectation. Par exemple, l'entreposage extérieur est interdit, l'affichage sévèrement contrôlé (localisation, type de matériel, employé, éclairage, dimension, l'aménagement paysager obligatoire, etc.) et les voies d'accès contrôlées également par l'aménagement dans la marge avant d'îlots de verdure, le matériel de recouvrement des façades des bâtiments doit répondre à des critères architecturaux élevés et être constitué de maçonnerie ou d'un matériau aussi noble et durable.

Ce type d'affectations vise également à remplacer les commerces reliés à l'automobile et l'entreposage par des usages plus compatibles et avec moins d'incidence.

***Modifié par R. 605, art. 6 ;***

#### 4.2.4 COMMERCIALE À INCIDENCES LÉGÈRES

L'affectation commerciale à incidences légères reprend les usages permis dans l'affectation commerciale et de services en autorisant toutefois d'autres usages un peu plus contraignant sur le milieu. La plus importante de ces aires d'affectation est localisée à l'entrée de la municipalité, le long de la route Lagueux.

Cette affectation autorise les industries manufacturières légères ainsi que les commerces comportant de l'entreposage extérieur mais n'engendrant que peu de nuisances (commerce de vente d'automobiles, de vente de maisons modulaires, etc.). Toutefois, tout nouveau bâtiment de cette aire devra présenter un traitement architectural attrayant, un aménagement paysager minimal et respecter des critères élevés de revêtement extérieur. Ainsi, la façade avant de tout bâtiment principal ou secondaire doit être constituée en tout ou en partie d'éléments nobles tels que : maçonnerie, verre ou acier émaillé (ne dépassant pas plus de 60 % de la superficie de la façade dans ce dernier cas). Enfin, tout usage manufacturier permis dans cette aire d'affectation devra être de faible gabarit et ne pas dépasser plus de 300 mètres carrés.

L'entreposage extérieur dans ces aires d'affectation est également réglementé. Ainsi, l'entreposage ne peut se faire que dans les cours latérales et arrière. Seul l'entreposage de voitures neuves ou usagées est permis dans les cours avant. Afin d'éviter les nuisances, les entreposages localisés dans les cours latérales et arrière doivent être isolés visuellement par des clôtures opaques ou des écrans tampons adéquats. L'article 5.6.6 du présent règlement s'appliquera à ces entreposages extérieurs.

**Toutefois, relativement à l'aire d'affectation correspondant aux lots 174-20 et 174-P, l'entreposage extérieur n'est pas autorisé.**

***Modifié par R. 758, art. 3.***

#### 4.2.5 COMMERCIALE À INCIDENCES

Une seule aire d'affectation commerciale à incidences est prévue dans le plan d'urbanisme. Celle-ci est délimitée par les rues de l'Anse et Principale.

Cette catégorie d'affectation regroupe des usages commerciaux de vente et de services qui se caractérisent par le besoin en grands espaces et des surfaces d'entreposage extérieur. Les usages commerciaux de gros, les usages industriels de moins de 300 mètres carrés ainsi que les usages para-industriels de moins de 500 mètres carrés, sont autorisés dans cette aire pourvu que les bâtiments servant à ces usages aient moins de deux étages, que les usages nécessitent ou non de l'entreposage extérieur. L'entreposage extérieur est autorisé uniquement dans les cours latérales et arrière ou encore sur tout le lot comme usage principal, avec clôture et aménagement paysager (à préciser dans la réglementation). De plus, plusieurs usages industriels et para-industriels peuvent s'exercer dans un même bâtiment, à la condition que ce dit bâtiment n'excède pas 1 000 mètres carrés de plancher et que chacun des seuils maximums pour chacun des usages soient respectés.

Tous les usages autorisés de cette aire sont assujettis à des dispositions réglementaires concernant la taille, l'apparence extérieure et l'aménagement paysager des nouvelles constructions à savoir notamment :

a) les matériaux de revêtement extérieur :

Spécifier des critères élevés concernant les matériaux de revêtement extérieur tant pour le bâtiment principal que secondaire. Ainsi, la façade avant de tout bâtiment principal ou secondaire donnant sur une route numérotée doit être constituée en tout ou en partie d'éléments de maçonnerie ou de matériaux aussi noble et durable (bois, brique, acier émaillé, etc.) ;

b) les normes d'aménagement et d'implantation particulières :

Spécifier des normes d'aménagement et d'implantation particulières en façade des terrains et/ou en bordure du réseau routier afin de valoriser ces secteurs. Obliger la plantation d'arbres (sous réserve des lois et règlements existants).

c) le gabarit des bâtiments :

Exiger que la superficie maximale de plancher de tout bâtiment principal soit inférieure à 300 mètres carrés pour les usages industriels et 500 mètres carrés pour les usages para-industriels (avec possibilité de regroupement de ces usages dans un même bâtiment d'une superficie maximale de 1 000 mètres carrés) et restreindre la hauteur du bâtiment à deux (2) étages.

#### 4.3 AFFECTATION PUBLIQUE ET INSTITUTIONNELLE

**Cette affectation regroupe les immeubles, terrains et équipements propriété de la Municipalité, d'un gouvernement supérieur, de la Commission scolaire, de la Fabrique de la Paroisse et d'organismes sans but lucratif lorsqu'affectés à l'usage du public.**

Notons que le plan d'affectation du sol indique la localisation des parcs et espaces verts de la municipalité dans cette catégorie. L'objectif poursuivi reflète la volonté municipale de desservir adéquatement sa population en services récréatifs. C'est pourquoi, la municipalité retient dans ses priorités d'une part de terminer l'aménagement des parcs existants, soit le parc Ludger-Bastien, des Cerisiers, des Saules et Martin dont l'accès n'est pas clairement défini, et d'autre part d'aménager de nouveaux parcs. Un terrain rocheux situé près du secteur de maisons mobiles et de la rue Curé-Lafontaine devra être acquis par la municipalité et utilisé à des fins de parc municipal. De même, un parc devra être aménagé entre les lots 166 et 169 au nord de l'avenue Albert-Rousseau. Ce nouveau parc desservira prioritairement une clientèle de quartier.

De plus, tout nouveau lotissement dans la municipalité (que ce soit suite à l'application d'un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble ou non) sera soumis au prélèvement de 10 % en valeur foncière ou monétaire. Cet argent devra servir à compléter le réseau de parc de la municipalité et à les aménager en fonction de la clientèle visée.

*Modifié par R. 792, art. 7 ;*

#### 4.4 AFFECTATION AGRICOLE

L'affectation agricole regroupe la partie de la zone agricole telle que définie par la C.P.T.A. et pour laquelle le potentiel d'exploitation agricole milite en faveur d'une telle affectation.

Quatre catégories d'affectation agricole sont identifiées sur le plan d'affectation du sol, soit l'affectation agricole de type I, l'affectation agricole de type II, l'affectation agricole de type III et enfin l'affectation agricole et résidentielle correspondant aux périmètres de développement du schéma d'aménagement.

##### 4.4.1 AGRICOLE DE TYPE I

La majorité de la zone agricole de la municipalité se retrouve sous l'aire d'affectation agricole de type I. **Les usages autorisés dans cette aire d'affectation permettent d'atteindre les objectifs du Conseil, soit favoriser la poursuite des activités agricoles en harmonie avec les autres usages exercés sur le territoire et éviter la densification de cette aire d'affectation.** Les usages reliés à l'agriculture, les résidences et bâtiments de ferme, les équipements récréatifs de grande surface et les commerces reliés à la vente de bois de chauffage sont les usages permis à l'intérieur de l'affectation agricole de

type I. Enfin, ces usages sont sous l'application de la Loi sur la protection du territoire agricole.

**Autour du périmètre d'urbanisation, une aire de protection s'appliquera de façon à garantir une cohabitation harmonieuse entre les milieux urbain et rural. Le règlement de zonage établira en outre des normes maximales de production de veaux de lait et de suidés.**

Malgré l'exclusivité et la priorité accordée à l'agriculture, le Conseil municipal entend autoriser la poursuite d'activités autres qu'agricoles sur le territoire sur des tronçons routiers bien délimités, le tout conformément aux orientations du schéma d'aménagement. Ces tronçons identifiés au plan d'affectation (planches 4.1 et 4.2 en annexe) permettent en plus des usages agricoles, les usages résidentiels unifamiliaux **isolés**. L'implantation de ces usages demeure conditionnelle au respect de la *Loi sur la protection du territoire agricole*. Ces tronçons routiers sont les suivants :

- route 116, à l'est du périmètre d'urbanisation jusqu'à la moitié du lot 20 ainsi que entre le lot 11 et le lot 13 inclusivement ;
- route 171 entre le périmètre d'urbanisation et la jonction du rang Saint-Grégoire ;
- rang Saint-Grégoire entre le rang Saint-André et le lot 38 inclusivement ;
- **chemin Sainte-Anne Est, de l'intersection avec la route 171 jusqu'à la ligne séparatrice du lot # 50-2 et du terrain de golf ;**
- **chemin Sainte-Anne Ouest, du côté sud exclusivement et en front du lot 204-P, sur une longueur de 50 mètres à l'est de la ligne séparatrice avec le lot 205-4;**
- **rue Laurentienne, de la limite du périmètre urbain, sur une distance de 40,89 mètres vers le sud-est ;**
- **ancien chemin Saint-Grégoire, deux tronçons sur les lots 41 à 45 du cadastre officiel de la Paroisse de Saint-Étienne-de-Lauzon ;**

**Par suite de l'adoption du règlement # 1993-02 par la M.R.C. des Chutes-de-la-Chaudière, l'aire d'affectation agricole de type I autorise la construction d'un pipeline dont le tracé est conforme à celui apparaissant aux planches 4.1 et 4.2.**

*Modifié par R. 538, art. 3 ; R. 638, art. 3 ; R. 651, art. 4 ; R. 695, art. 3 ; R. 711, art. 7 ; R. 717, art. 3 ; R. 742, art. 3 ;*

#### 4.4.2 ABROGÉ

*Abrogé par R. 792, art. 8.*

#### 4.4.3 AGRICOLE DE TYPE III

Cette affectation vise à restreindre l'implantation de nouvelles carrières et sablières dans le secteur déjà utilisé à cette fin. Une seule aire d'affectation agricole de type III est prévue au plan d'affectation. Elle se situe en bordure du chemin de la Savane. Cette affectation autorise les activités agricoles de même que les carrières et sablières suivant certaines conditions quant à l'aménagement de zones tampons en bordure du chemin de la Savane. Ainsi, une bande boisée de 20 mètres doit être maintenue entre toute carrière ou sablière et cette rue. De plus, sa localisation répond à l'un des objectifs du schéma d'aménagement visant à éloigner ce type d'activité du milieu urbain. De plus, cette affectation autorise également les commerces reliés à la vente de bois de chauffage.

#### 4.4.4 AGRICOLE ET RÉSIDENTIELLE

Le plan d'affectation comprend trois aires d'affectation agricole et résidentielle correspondant aux secteurs identifiés au schéma d'aménagement de la MRC comme des périmètres de développement. Cette affectation autorise les habitations unifamiliales **isolées** en plus des activités agricoles. Par cette affectation spécifique, le plan d'urbanisme reconnaît le potentiel de ces secteurs et encourage l'implantation d'habitations.

Ces secteurs demeurent cependant soumis aux dispositions de la Loi sur la protection du territoire agricole et le développement est permis sans services d'aqueduc ou d'égout afin d'éviter des coûts importants nécessités par l'installation des services. Toutefois, seules des constructions sur rue publique y sont autorisées.

*Modifié par R. 651, art. 5 ;*

#### 4.4.5 AGRICOLE ET COMMERCIALE

Une aire d'affectation "agricole et commerciale" est créée pour permettre la poursuite des activités du Moulin des arts. Dans cette aire d'affectation, les usages commerciaux de vente au détail d'objets d'art et de galerie d'art sont autorisés en plus de l'agriculture.

#### 4.4.6 DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES AUX AIRES AGRICOLES

**Toute construction autre que pour des fins agricoles sur des terres en culture est autorisée à condition qu'elle soit située en bordure du tronçon d'une voie publique identifiée aux planches 4.1 et 4.2.**

De plus, les usages de services personnels et professionnels sont autorisés comme usage complémentaire à une habitation dans toutes les aires agricoles aux conditions édictées à l'article 4.1.3 du présent règlement.

Enfin, toutes les nouvelles entreprises agricoles devront respecter les dispositions relatives aux distances minimales entre les équipements de production animale et le périmètre urbain.

Ces aires de protection des périmètres d'urbanisation ont pour but d'assurer la protection de ces secteurs contre la pollution de l'air occasionnée par les établissements de production animale. Ces aires de protection sont conçues en fonction des vents dominants et des types de production animale et spécifient les usages autorisés et prohibés.

*Modifié par R. 651, art. 6.*

#### **4.5      AFFECTATION VILLÉGIATURE**

**Cette affectation confirme la présence d'un terrain de camping ainsi que d'aménagements récréatifs près de la route Saint-André (route 171) en bordure de la rivière Chaudière (Remous de la Chaudière).**

Ces aires d'affectation permettent la poursuite des activités résidentielles saisonnières et de villégiatures sur les terrains de camping. Toute construction sera permise à la fois sur rue publique ou privée et sur des lots d'un minimum de 3 000 mètres carrés de superficie, 4 000 mètres carrés lorsque le terrain est situé en bordure des lacs et cours d'eau protégés par le schéma d'aménagement. On devra toutefois respecter les lois sur la protection des terres agricoles ainsi que celle sur la qualité de l'environnement.

*Modifié par le règlement 636, article 5.*

#### **4.50    AFFECTATION RÉCRÉOTOURISTIQUE**

**Cette affectation a pour but de reconnaître le projet connu sous le nom de « Complexe récréotouristique l'Anselier ». Les usages autorisés dans cette affectation sont ceux énoncés au tableau 2.7 de l'article 2.2 de ce règlement.**

**La Municipalité maintient l'exigence de la construction en bordure d'une rue publique dotée des services d'aqueduc et d'égout. Les usages liés à la restauration et à l'hébergement ne sont en outre pas autorisés dans cette affectation. La Municipalité entend toutefois permettre exclusivement la construction sur rue privée en l'absence desdits services et autoriser les usages liés à la restauration et à l'hébergement. Les modifications appropriées à la réglementation d'urbanisme pourront être apportées lorsqu'un plan d'aménagement d'ensemble aura été produit en conformité du règlement adopté à cet effet et approuvé par la Municipalité.**

*Modifié par R. 746, art. 6 ;*



## 4.6 AFFECTATION INDUSTRIELLE

### 4.6.1 INDUSTRIELLE DE TYPE I

**Le plan d'affectation délimite deux aires d'affectation « Industrielle de type I » occupées par Les Entreprises Shermag inc. et Menuiserie Beaulieu enr. Cette affectation n'autorise que les usages actuellement en place, soit une entreprise de fabrication de meubles. Par cette affectation, la Municipalité traduit son intention de voir ces entreprises poursuivre leurs activités. Les bâtiments utilisés à des fins industrielles le 14 février 1994 peuvent être agrandis jusqu'à concurrence de 50% de la superficie qu'ils occupaient à cette date.**

**Modifié par R. 711, art. 4. ; R. 715, art. 3 ; R. 740, art. 3 ;**

### 4.6.2 INDUSTRIELLE DE TYPE II

Deux entreprises industrielles déjà implantées sur le territoire de la municipalité font également l'objet d'une affectation permettant un autre usage que l'agriculture dans la zone protégée par la CPTA. Il s'agit de l'entreprise "Aubert et Marois" localisée sur une partie des lots 156 et 157 et des "Entreprises Lévisiennes" localisées sur le lot 396. **Par cette affectation, la Municipalité traduit son intention de voir ces entreprises poursuivre leurs activités. Les bâtiments utilisés à des fins industrielles le 14 février 1994 peuvent être agrandis jusqu'à concurrence de 50% de la superficie qu'ils occupaient à cette date.**

***Modifié par R. 711, art. 5.***

## 4.7 AFFECTATION EXPANSION URBAINE

Suite à la renégociation de la zone agricole, le nouveau périmètre urbain dispose alors de plusieurs hectares de terrains vacants. Comme il a déjà été mentionné auparavant, l'un des objectifs de la municipalité étant de consolider prioritairement les secteurs vacants viabilisés ou facilement viabilisables, la majorité du territoire inclut dans ce nouveau périmètre urbain est affectée "expansion urbaine" de façon à geler temporairement les secteurs les plus éloignés des services et des principaux axes routiers. Cette affectation a également pour objectif de minimiser les coûts du développement urbain en évitant un éparpillement incontrôlé des projets résidentiels.

Cette affectation autorise des usages très peu contraignants sur le milieu, nécessitant ainsi un amendement au règlement de zonage pour autoriser un nouveau projet. Ainsi, des usages agricole (limités à la culture des végétaux sans investissements majeurs (serres), et interdiction d'activités d'élevage), résidentiel de faible densité ainsi que les infrastructures d'utilité publiques sont autorisés dans cette affectation. Toutefois, lors de l'amendement au plan de zonage, un découpage plus précis de ce territoire devra être

réalisé de manière à y autoriser des secteurs de plus forte densité, des secteurs de commerces d'accommodation et des espaces pour l'aménagement de parcs et éventuellement, l'implantation de nouveaux équipements publics et institutionnels. De plus, étant donné que dans cette affectation, aucune construction n'est autorisée en bordure de rue privée, la municipalité conserve un certain contrôle pour déterminer l'ouverture de ces secteurs.

#### **4.8 LES USAGES AUTORISÉS**

Les usages autorisés pour chaque aire d'affectation du sol sont présentés dans la grille intitulée : "Usages dominants par aire d'affectation".

GRILLE: USAGES PERMIS PAR AIRE D'AFECTATION

***À FAIRE***

## **5.0 AUTRES INSTRUMENTS DE PLANIFICATION**

---

### **5.1 LES ZONES DE PROTECTION**

Le plan d'urbanisme identifie des zones de protection pour les terres inondables soit en bordure des rivières Chaudière et Beaurivage et correspondant à celles effectuées par la M.R.C. Le plan d'affectation identifie trois types de zones inondables, les types A, B et C. Ces aires sont classifiées selon la proximité d'un chemin public, desservi ou non. La zone d'inondation qui se situe à moins de 45 mètres d'un chemin public desservi par des réseaux d'aqueduc et d'égout est de type «A», tandis que l'aire d'inondation de type «B» correspond à une zone à risques connus d'inondation et située à moins de 75 mètres d'un chemin public ou d'une rue publique non desservi(e) ou partiellement desservi(e). D'une façon générale, aucune construction ne devrait être permise dans une zone de type «C». Une zone de type «C» correspond à toute autre zone à risques d'inondation non identifiée parmi les cinq (5) types définis par la MRC. A l'intérieur de ces zones sont régis ou prohibés certains usages, ouvrages ou constructions ainsi que leur agrandissement ou leur modification. De plus, des normes de lotissement sont exigées en bordure de ces cours d'eau.

Dans les secteurs à risques de mouvements de terrain (décrochements argileux) soient en bordure de la route Saint-André et de la rivière Chaudière ainsi que dans tous les secteurs présentant des talus constitués de dépôts meubles de plus de 30 % de pente et de plus de 3 mètres de dénivellation, les dispositions suivantes s'appliquent :

#### **a) Construction et ouvrage**

Toute construction et ouvrage au sol sont interdits dans les talus dont la pente excède trente pour cent (30 %) et la hauteur excède trois (3) mètres.

Toute construction et ouvrage au sol est interdit sur le sommet ou le replat des talus dont la pente excède trente pour cent (30 %) et dont la hauteur excède trois (3) mètres, sur une bande égale à une fois et demie la hauteur des talus.

Toute construction et ouvrage au sol est interdit à la base ou au pied des talus dont la pente excède trente pour cent (30 %) et dont la hauteur excède trois (3) mètres, sur une bande égale à une demie fois la hauteur des talus.

#### **b) Déboisement**

Dans tous les talus dont la pente excède trente pour cent (30 %), il est prohibé d'effectuer tout type de déboisement : enlèvement d'arbres ou d'arbustes. Les travaux d'élagage et la coupe d'arbres morts sont cependant autorisés.

Dans tous les talus excédant trente pour cent (30 %) où un déboisement a déjà été effectué après l'entrée en vigueur du présent plan d'urbanisme, et où des décrochements, des coulées de sol ou tout autre type de mouvement de terrain ont été enregistrés après ce déboisement, il est obligatoire de reboiser ces talus avec des arbres ou des arbustes indigènes ou les arbres ou les arbustes tels que décrits à l'article 5.1.3 du schéma d'aménagement régional.

Ces travaux de reboisement ou de revégétation doivent être exécutés selon les règles de l'art, afin de contrer l'érosion des talus et de recréer l'encadrement naturel des lieux.

Toutefois, la coupe des arbres malades ou attaqués par des insectes (coupe sanitaire) est autorisée dans ces secteurs.

c) Surcharge au sommet ou sur le replat des talus :

Lorsque la pente d'un talus excède trente pour cent (30 %) il est prohibé de surcharger le sommet ou replat de ce talus sur une bande égale à une fois et demi la hauteur du talus. Les surcharges prohibées dont il est question dans cette section sont :

- les piscines hors terre ;
- l'entreposage de biens divers ;
- la construction de cabanons, remises ou tout autre type de bâtiments accessoires ;
- le stationnement de véhicules et/ou de machineries diverses ;
- le dépôt de sable, gravier, roche ou tout autre matériau ou résidus déposé en vrac ;
- le dépôt de neige ou de glace ;
- l'entreposage de bois (pile de planches ou corde de bois) ;
- tout autre surcharge de même nature que celles précédemment énumérées.

d) Travaux à la base d'un talus :

À la base d'un talus dont la pente excède trente pour cent (30 %) et dont la hauteur est supérieure à cinq (5) mètres, il est prohibé d'effectuer tout type d'excavation qui aurait pour effet de déstabiliser la pente des talus.

Par contre, les travaux de remblai retenus ou non par des murs sont autorisés à la base des talus à condition de ne pas employer de matériaux de remblai imperméables. De plus, des drains en quantité suffisante doivent permettre l'égouttement sécuritaire des matériaux retenus.

En aucun cas, le débit d'une source localisée dans un talus à la base d'un talus ne peut être bloqué ou modifié de quelque façon que ce soit.

e) Respect des normes/sécurité

Les normes contenues dans la présente section ont pour but de protéger les citoyens, d'éviter la déstabilisation des talus ou de protéger l'environnement.

Tout projet de construction, d'aménagement au sol ou d'implantation qui contrevient aux dispositions de la présente section doit être prohibé. Par contre, si le requérant d'un tel projet présente une étude technique détaillée et adéquate de son projet (rapport et plan) signée par un ingénieur qui démontre qu'il n'y a pas de risque de décrochement ou de mouvement de terrain, et que ce projet démontre une volonté évidente de respecter l'environnement, alors un tel projet peut être accepté. Dans ce cas, les travaux doivent être exécutés sous la surveillance d'un ingénieur, et ce dernier doit remettre au fonctionnaire désigné, un rapport final et signé à la fin des travaux.

## 5.2 LE RÉSEAU ROUTIER ET LES LIENS RÉGIONAUX

**À l'extérieur du milieu urbain, les principaux axes routiers existants sont l'autoroute Robert-Cliche (autoroute nationale), la route 116 (route régionale), la route 171 ainsi que le chemin Saint-Grégoire. Aucun nouveau lien routier n'y est par ailleurs projeté. Il s'avère toutefois important de créer un lien est-ouest afin de relier les deux rives de la rivière Chaudière. Ce lien devrait idéalement être localisé dans les portions les plus densément peuplées de la conurbation à la hauteur des villes de Saint-Rédempteur, de Saint-Nicolas et de Charny. Étant donné que ces voies sont en milieu agricole non desservi et qu'ils ont pour rôle de bien drainer la circulation, les usages autorisés et le lotissement en bordure de ces voies sont traités de façon particulière (voir le texte des affectations). De façon plus particulière pour le futur lien intermunicipal, le règlement de lotissement et le règlement de zonage devront prohiber toute opération cadastrale qui ne correspondrait pas avec son tracé et protéger également l'emprise et ses abords contre d'éventuelles constructions.**

À l'intérieur du milieu urbain, parmi les principales voies de circulation de la municipalité notons la route Lagueux (pour laquelle on prévoit un important réaménagement routier), la rue Principale et l'avenue Albert-Rousseau.

La vocation des routes Lagueux et Principale a déjà été passablement discutée à l'intérieur des grandes orientations d'aménagement et de la description des affectations commerciales. Toutefois, signalons que la réfection de la route Lagueux demeure

prioritaire pour la municipalité, de même la correction de la courbe située à l'intersection de la rue des Sapins et de la rue Principale. Quant à l'avenue Albert-Rousseau, le tracé actuel a été revu compte tenu de l'extension des limites du périmètre urbain. Ainsi, le tracé actuel de l'avenue Albert-Rousseau n'intègre pas l'ensemble des nouveaux secteurs d'expansion urbaine. De plus, son tracé rectiligne encourage le prolongement des rues secondaires actuelles en maintenant une trame de rue en quadrillé.

Par contre, les terrains en bordure de l'avenue Albert-Rousseau offre un bon potentiel pour une plus grande densité résidentielle étant donné la proximité des pôles commerciaux et institutionnels. De plus, la Municipalité a déjà mentionné son intention d'ouvrir à plus ou moins court terme cette avenue (l'emprise est déjà réservée par la municipalité). Ainsi, dans un objectif d'offrir des secteurs de moyenne et de forte densité, facilement accessibles et près des services, des affectations résidentielles de moyenne et de forte densités sont prévues en bordure de l'avenue Albert-Rousseau.

Enfin, la municipalité souscrit à l'objectif régional d'intégrer au réseau routier la notion de piste cyclable. Ainsi, lors de l'aménagement ou le réaménagement de liens routiers, les options d'aménagement de pistes cyclables devront être analysées.

**Modifié par R. 699, art. 4 ;**

### **5.3 ENVIRONNEMENT ET ESTHÉTIQUE**

De plus, la municipalité prévoit adopter une réglementation visant à préserver le boisé urbain, contrôler l'affichage publicitaire. Des écrans tampons sont prévus au plan d'affectation autour des activités industrielles ou ayant des incidences sur le milieu (bassin d'épuration, commerces à incidences, etc.). La taille, la composition ainsi que les mécanismes en régissant l'édification et le maintien seront précisés dans la réglementation d'urbanisme. Des normes visant à protéger les prises d'eau potable et des exigences minimales de lotissement pour les secteurs non desservis sont exigées. Des mesures visant à régir les usages incompatibles avec la fonction agricole sont également incluses.

### **5.4 DÉMANTÈLEMENT DES LIGNES HYDRO-ÉLECTRIQUES**

En 1995, Hydro-Québec projette de démanteler la ligne hydro-électrique qui traverse la partie urbaine de Saint-Étienne-de-Lauzon. Les terrains occupés par l'emprise de cette infrastructure pourront alors être utilisés à d'autres fins. Ces opérations ont également pour avantage d'améliorer visuellement un des secteurs stratégiques de la municipalité soit le nouveau centre-ville de Saint-Étienne-de-Lauzon et le secteur de développement.

Ainsi, la municipalité ne souhaite pas voir s'implanter une autre ligne hydro-électrique dans ce secteur au cours des prochaines années. Ainsi, dans le milieu urbain, les lots occupés par l'emprise de cette ligne sont inclus à l'intérieur de zones résidentielles ou commerciales.

## **5.5 ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT HISTORIQUE ET CULTUREL**

La municipalité reconnaît la valeur culturelle du Moulin des Arts et souhaite mettre en place tous les éléments permettant une éventuelle mise en valeur.

## 5.6 DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES S'APPLIQUANT À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

### 5.6.1 EXIGENCES MINIMALES POUR L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Toute nouvelle construction sur le territoire de la municipalité de Saint-Étienne-de-Lauzon devra être adjacente à une rue publique conforme aux exigences du règlement de lotissement. À cette règle générale, une exception est toutefois à noter : les aires de villégiature. De plus, à l'intérieur du périmètre urbain, **sauf quant au lot 177-32**, toute nouvelle construction devra être adjacente à une rue où des services d'aqueduc et d'égout sont disponibles. Dans les aires où il est possible de construire même en l'absence d'un réseau, les prescriptions de la loi sur la qualité de l'environnement doivent être respectées.

De même, un permis de construction ne sera émis que si le lot sur lequel doit être érigée cette construction est distinct sur les plans officiels du cadastre.

*Modifiée par le Règlement 798, art. 3 ;*

### 5.6.2 PROTECTION DU BOISÉ URBAIN

La municipalité prévoit adopter une réglementation visant à préserver le boisé urbain. Ce règlement prévoit l'obligation d'obtenir un permis pour couper un arbre de même que les conditions applicables à l'émission de ce permis. L'émission d'un permis pour l'abattage des arbres est obligatoire et assujettie aux conditions suivantes :

- l'arbre doit être mort ou atteint d'une maladie incurable ; ou
- l'arbre doit être dangereux pour la sécurité des personnes ou causer des dommages à la propriété publique ou privée et, dans ces cas, être remplacé par une nouvelle plantation d'arbres ; ou
- l'arbre doit être une nuisance pour la croissance et le bien-être des arbres voisins, alors seulement une coupe d'éclaircie est autorisée ; ou
- l'arbre doit être nécessairement abattu dans le cadre de l'exécution de travaux publics ; ou
- l'arbre doit être nécessairement abattu pour la réalisation d'un projet de construction autorisé par la municipalité pour un dégagement maximal de trois mètres (3,0 m) des constructions autorisées.

Les arbres soumis aux dispositions sont les arbres ayant un diamètre de quinze centimètres (15 cm) ou plus mesuré à un mètre (1,0 m) au-dessus du niveau du sol.

### 5.6.3 L'AFFICHAGE

L'affichage publicitaire est quant à lui limité puisqu'aucun nouveau panneau-réclame ne pourra s'implanter à l'intérieur des limites municipales.

Du côté de l'affichage commercial, il est essentiel que la réglementation permette une bonne "lisibilité" de manière à ce que la population puisse reconnaître, identifier et localiser l'activité exercée dans un bâtiment. Il est toutefois impossible de régir directement le contenu d'une enseigne, mais indirectement, grâce aux normes sur la localisation, les dimensions et le nombre. Il est possible de diriger l'affichage vers un contenu plus d'information que de publicité. De plus, ces normes d'implantation et de dimensions de l'affichage peuvent varier d'un secteur à l'autre de manière à prendre en considération les marges de recul et la hauteur des bâtiments.

### 5.6.4 LE LOTISSEMENT EN ABSENCE DE SERVICES

Des normes particulières de lotissement s'appliquent dans les endroits où il est possible de construire sans service d'aqueduc et d'égout en autre, les lots d'une dimension minimale de trois mille mètres carrés. On pourra déroger de ces normes minimales en fonction du respect de certains critères ayant trait à l'épuration des eaux usées et à l'approvisionnement en eau potable.

### 5.6.5 PROTECTION DES COURS D'EAU

Une distance minimale de 75 mètres dans les milieux non-desservis ou partiellement desservis et de 45 mètres dans les milieux desservis doit être respectée entre un cours d'eau et une voie de circulation. Quelques exceptions sont toutefois prévues à cette règle générale.

De plus, des dispositions de protection de l'environnement riverain des rivières Chaudière, Beaurivage et du cours d'eau Dubois sont prévues à la réglementation d'urbanisme. Ainsi, des normes restreignant la construction et certains usages s'appliquent pour le littoral, la rive et les autres terrains faisant partie de l'environnement riverain.

### 5.6.6 ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

Les dispositions du présent article s'appliquent à tous les entreposages futurs et ceux existants et dérogatoires. Les entreposages extérieurs devront donc être isolés visuellement de toute rue publique, de tout élément d'intérêt identifié par le présent plan d'urbanisme, de toute zone résidentielle du règlement de zonage par un des moyens suivants : une plantation d'arbres, une haie, une clôture, une structure doublée de plantes grimpantes, un monticule ; ces aménagements doivent créer un écran visuel.

#### 5.6.7 ZONE TAMPON À LA LIMITE DE LA MUNICIPALITÉ DE BERNIÈRES

Conformément à la proposition intermunicipale #2 concernant l'établissement d'une zone tampon à la limite de la municipalité adjacente à la municipalité de Bernières, le présent plan d'urbanisme reconnaît la nécessité de l'établissement de ladite zone tampon. Cette zone tampon sera appliquée conformément à l'entente intermunicipale conclue entre les diverses parties.

#### 5.6.8 PROTECTION DES PRISES D'EAU

Une aire de protection d'un rayon de 30 mètres autour des prises d'eau potable de types puits municipaux (existants ou futurs) doit être maintenue. Dans cette aire de protection, tout nouvel usage susceptible de porter atteinte à la qualité de l'eau est interdit.

### 5.7 USAGES, CONSTRUCTIONS ET IMPLANTATIONS DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS

Les règlements d'urbanisme de la municipalité, adoptés pour fins de conformité aux dispositions du présent plan d'urbanisme, devront porter sur les objets suivants concernant les usages, les constructions et implantations dérogatoires protégés par droits acquis.

Sauf s'ils sont spécifiés autrement dans le présent plan :

- Les usages dérogatoires protégés par droits acquis doivent cesser si ces usages ont été abandonnés, ont cessés ou ont été interrompus durant cette période de douze (12) mois.
- Un usage ou une construction existant dérogatoire à la réglementation adoptée pour être conforme au plan d'urbanisme, et qui devient conforme par la suite, ne peut être exercé ou utilisé de nouveau de façon dérogatoire. La réglementation d'urbanisme prévoira à cet effet le mécanisme applicable au remplacement d'un usage dérogatoire par un autre moins contraignant en fonction de son impact sur le milieu.
- Tout usage, construction ou implantation dérogatoire à la réglementation d'urbanisme adoptée suite au présent plan d'urbanisme, ne peut être modifié ou extensionné que si les deux conditions suivantes sont respectées :
  - a) l'agrandissement doit se faire sur le terrain occupé par l'usage ou la construction (au moment où cet usage, ou cette construction, est devenu dérogatoire) ;

- b) les usages commerciaux de gros et d'entrepôt dérogatoires ne peuvent être agrandis dans une proportion supérieure à dix pour cent (10 %) ;
- c) **les usages résidentiels dérogatoires ne peuvent être agrandis dans une proportion supérieure à cent pour cent (100 %). Toutefois, lorsqu'une résidence a une superficie de plancher inférieure à 75 mètres carrés, l'agrandissement est autorisé jusqu'à l'obtention d'une superficie totale de plancher de 150 mètres carrés. La superficie de plancher exclut la superficie de la cave et du sous-sol ;**
- d) tout autre usage dérogatoire ne peut être agrandi dans une proportion supérieure à cinquante pour cent (50 %). **La présente disposition ne s'applique pas aux usages de type Extraction, lesquels peuvent être agrandis en conformité du sous-paragraphe a) reproduit ci-dessus, de la *Loi sur la qualité de l'environnement* et des règlements adoptés sous son empire.**

Les paragraphes b) et c) et d) ne peuvent s'appliquer qu'une seule fois à un bâtiment, même si la limite d'agrandissement n'est alors pas atteinte. La superficie applicable au calcul est celle indiquée à la fiche d'évaluation pour le bâtiment faisant l'objet d'un projet d'agrandissement au moment de l'entrée en vigueur de la première réglementation municipale d'urbanisme suite à laquelle ledit bâtiment est devenu dérogatoire.

*Modifié par R. 753, art. 3 ;*

## 5.8 LES ÉQUIPEMENTS EN INFRASTRUCTURES

Le territoire de la municipalité est traversé par de nombreux équipements et infrastructures marquant fortement le paysage. Conformément aux intentions de la MRC, la Municipalité interdit tout nouveau projet d'implantation d'équipements majeurs, notamment :

- un aéroport ;
- un gazoduc ou oléoduc ;
- une nouvelle ligne de transport ou de répartition, de tension supérieure ou égale à 69 kv, de même qu'un nouveau poste de transformation et un barrage ;
- une antenne radio, un centre de contrôle et un radar.

Pour éventuellement être réalisés, de tels projets nécessiteront obligatoirement une modification du présent plan d'urbanisme. Toutefois, les travaux suivants ne sont pas soumis à cette interdiction :

- la construction de la ligne de 735 kV Des Cantons-Lévis ;
- **la construction d'un pipeline dont le tracé est conforme à celui apparaissant aux planches 4.1 et 4.2 ;**
- **la construction d'un gazoduc dont le tracé est conforme à celui apparaissant aux planches 4.1 et 4.2 ;**
- **la construction de deux antennes de télécommunication dont la localisation est conforme à celle apparaissant aux planches 4.1 et 4.2 ;**
- **la construction d'une antenne de télécommunication d'une hauteur de 55 mètres sise sur une partie du lot 290-P, soit à l'est d'une servitude détenue par Hydro-Québec et à une distance minimale de 770 mètres de l'emprise de la route Saint-André. La localisation de l'antenne est illustrée à la planche 4.1 ;**

- l'installation d'une antenne de télécommunication sur le pylône N° 14 d'Hydro-Québec situé sur le lot 42-P. La localisation de l'antenne est illustrée à la planche 4.1 ;

*Modifié par R. 538, art. 5 ; R. 600, art. 4 ; R. 651, art. 8 ; R. 699, art. 6. ; R. 777, art. 4 ; R. 796, art. 4 ;*

## **6.0 DISPOSITIONS FINALES**

---

### **6.1 ABROGATION DE RÈGLEMENTS**

Le présent règlement comprenant les parties 1,2,3,4,5 et 6 ainsi que les planches 4.1 et 4.2 y afférentes, préparés par la firme Urbanex et portant la date du 19 octobre 1992, abroge toutes dispositions des règlements N<sup>os</sup> 245, 436 et 453.

### **6.2 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adopté à Saint-Étienne-de-Lauzon ce 19 octobre 1992.

(s) Carmen Dubois,  
Maire suppléant

(s) Sébastien Hamel,  
Secrétaire-trésorier