



SAINT - GABRIEL
- DE -
VALCARTIER

Second projet de règlement sur les usages conditionnels

Projet de règlement numéro 267





Municipalité de Saint-Gabriel-de-Valcartier
Membres du comité de travail :
Le maire et les membres du conseil municipal
Stacy Gagné, Inspecteur municipal

Avis de motion : 8 janvier 2024

Adoption du projet : 8 janvier 2024

Assemblée publique : 5 février 2024

Adoption second projet : 5 février 2024

Adoption : _____

Certificat de conformité : _____

Entrée en vigueur : _____

TABLE DES MATIERES

	Page
Projet de règlement sur les usages conditionnels	1
Projet de règlement numéro 267	1
1.0 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	4
1.1 Titre et numéro du règlement	4
1.2 Territoire assujéti	4
1.3 Interrelation entre les règlements d'urbanisme	4
1.4 Principes généraux d'interprétation	4
1.5 Règles de préséance	4
1.6 Interprétation des titres, tableaux, figures et symboles	4
1.7 Unités de mesure	5
1.8 Terminologie	5
2.0 PROCÉDURE RELATIVE À LA DEMANDE ET À L'AUTORISATION D'UN USAGE CONDITIONNEL	6
2.1 Contenu de la demande	6
2.2 Demande transmise au fonctionnaire désigné	7
2.3 Acquiescement des frais d'étude et de publication	7
2.4 Demande référée au Comité consultatif d'urbanisme	7
2.5 Étude de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme	7
2.6 Publication et contenu de l'avis	8
2.7 Décision par le Conseil	8
2.8 Délivrance du permis ou certificat d'autorisation	9
3.0 IDENTIFICATION DES ZONES ET DES USAGES CONDITIONNELS POUVANT ÊTRE AUTORISÉS	10
3.1 Zones autorisées	10
3.2 Catégories d'un usage conditionnel pouvant être autorisées	10
4.0 CRITÈRES D'ÉVALUATION ET CONDITIONS À RESPECTER	11
4.1 Critères d'évaluation	11
4.2 Conditions à respecter	12
4.3 Protocole d'entente	12
5.0 PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS	13
5.1 Généralité	13
6.0 DISPOSITIONS FINALES	14
6.1 Remplacement	14
6.2 Entrée en vigueur	14
ANNEXE 1 GRILLE DE COMPATIBILITE DES USAGES ET DÉFINITIONS DES USAGES DE LA MRC DE LA JACQUES-CARTIER	15

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE
SAINT-GABRIEL-DE-VALCARTIER**

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 267

PROJET DE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS

Séance ordinaire du Conseil municipal de la municipalité de Saint-Gabriel-de-Valcartier, tenue le **XX 2024**, à 19h30, au Centre communautaire, à laquelle sont présents :

SON HONNEUR LE MAIRE : Brent Montgomery

ET LES CONSEILLERS :
Shelley MacDougall
Maureen Bédard
Dorothy Noël
Thomas Lavallée
David Hogan
Raymond Bureau

Tous membres du Conseil et formant quorum.

Il fut adopté ce qui suit :

ATTENDU QU'il est dans l'intérêt et l'obligation de la Municipalité de Saint-Gabriel-de-Valcartier de procéder à la refonte globale de son plan et de ses règlements d'urbanisme ;

ATTENDU QUE le zonage traditionnel laisse uniquement aux municipalités le choix, dans un territoire donné, de permettre ou de ne pas permettre un usage ;

ATTENDU QU'il y a des usages qui pourraient s'intégrer convenablement à d'autres, à condition d'exercer un contrôle adéquat de leur implantation et de leur exercice ;

ATTENDU QU'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1), le Conseil peut adopter un Règlement sur les usages conditionnels pour l'ensemble du territoire de la Municipalité ;

ATTENDU QUE ce règlement doit être conforme au nouveau plan d'urbanisme ainsi qu'au schéma d'aménagement révisé de la MRC de La Jacques-Cartier et à son document complémentaire ;

ATTENDU QUE la Municipalité souhaite donc, par le présent règlement, remplacer toutes les dispositions des règlements antérieurs concernant les usages conditionnels ;

ATTENDU QU' un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du 8 janvier 2024 ;

ATTENDU QUE l'avis public annonçant la séance de la consultation publique a été publié le 22 janvier 2024 ;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultations a été tenue le 5 février 2024, au Centre communautaire Valcartier et que lors de cette assemblée, M. le Maire Brent Montgomery, a conformément, à l'article 127 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, présidé la séance d'explications du projet de règlement, les conséquences de son adoption et a entendu les personnes et organismes qui désiraient s'exprimer ;

ATTENDU QUE le règlement était disponible pour consultation à l'édifice municipal, préalablement à la séance d'adoption, conformément à la loi ;

ATTENDU QUE ce règlement a été mis en ligne sur le site internet de la Municipalité, préalablement à la séance d'adoption dudit règlement conformément à la loi ;

ATTENDU QUE des copies du règlement étaient à la disposition du public pour consultation dès le début de la séance d'adoption, conformément à la Loi ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par XX et appuyé par XX d'adopter le projet de règlement numéro 267 et qu'il soit statué et décrété par ce règlement comme suit :

1.0 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 Titre et numéro du règlement

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement sur les usages conditionnels* », identifié sous le numéro 267.

1.2 Territoire assujéti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Municipalité de Saint-Gabriel-de-Valcartier, selon les zones spécifiées et selon les catégories d'usages conditionnels définis au présent règlement.

1.3 Interrelation entre les règlements d'urbanisme

Le *Règlement sur les usages conditionnels numéro 267* constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est interrelié avec les autres règlements adoptés par la Municipalité dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1).

1.4 Principes généraux d'interprétation

Le présent règlement est rédigé eu égard aux principes énoncés aux articles de la *Loi d'interprétation* (L.R.Q., chap. I-16). En conséquence, le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière des dispositions de cette loi.

1.5 Règles de préséance

Les dispositions du présent règlement ont préséance sur celles du *Règlement de zonage numéro 262*.

1.6 Interprétation des titres, tableaux, figures et symboles

Les titres, tableaux, figures et symboles utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre les titres, les tableaux, les figures et le texte, c'est le texte proprement dit qui prévaut.

1.7 Unités de mesure

Toutes les dimensions prescrites au présent règlement sont indiquées en mesures métriques selon le système international d'unité (SI).

À titre indicatif seulement, la mesure métrique est accompagnée de son équivalence en mesure anglaise. En cas de différence, c'est toujours la mesure métrique qui prévaut.

Les abréviations ou les symboles pour exprimer l'unité de mesure (ex. : cm pour centimètre) valent comme s'ils étaient au long réécrits.

1.8 Terminologie

Le contenu de la terminologie annexée au *Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme numéro 263 s'applique* pour valoir comme s'il était ici au long reproduit, à moins que le contexte n'indique un sens différent.

PROJET

2.0 PROCÉDURE RELATIVE À LA DEMANDE ET À L'AUTORISATION D'UN USAGE CONDITIONNEL

2.1 Contenu de la demande

Toute demande d'autorisation d'un usage conditionnel doit contenir tous les éléments et expertises nécessaires à l'évaluation du projet, à savoir :

1. L'identification et la localisation du terrain et des bâtiments existants et projetés (plan à l'échelle exacte et compréhensible) où l'usage conditionnel est projeté ;
2. La description de l'usage actuel et celui demandé ainsi que les usages exercés dans la même zone ;
3. Un rapport ou une lettre justifiant la demande pour l'usage projeté et identifiant les avantages et les inconvénients, incluant, dans ce dernier cas, les mesures de mitigation proposées pour l'insertion de l'usage conditionnel dans son voisinage ;
4. La relation du bâtiment avec les bâtiments adjacents avec photos à l'appui ;
5. Le réseau routier limitrophe et l'intégration à ce réseau notamment en matière d'accès et de circulation ;
6. L'architecture et l'apparence extérieure du bâtiment actuel ou projeté ;
7. Les aménagements extérieurs existants et projetés (stationnements, voies d'accès, arbres, arbustes, haies, espaces gazonnés, sentiers piétonniers, infrastructures, etc.) ;
8. Tout autre élément exigé en vertu de la réglementation d'urbanisme ou pour établir le respect des critères définis au présent règlement.

Tous ces documents doivent être remis en deux (2) copies à l'inspecteur municipal.

En outre, toute demande d'autorisation pour une activité d'extraction liée à l'exploitation d'une carrière ou d'une sablière devra être accompagnée des documents suivants :

1. Une localisation précise des activités projetées ;
2. Une description des activités projetées ;

3. Une simulation visuelle qui démontre que les activités projetées n'ont aucun impact visible à partir du bassin visuel rapproché.

Des mesures de mitigations devront être exigées par la municipalité, le cas échéant afin d'éviter tout impact visible à partir du bassin visuel rapproché.

2.2 Demande transmise au fonctionnaire désigné

La demande d'usage conditionnel, accompagnée de tous les renseignements et documents exigés, doit être transmise par écrit au fonctionnaire désigné, et ce, au moins deux (2) semaines avant la tenue de la réunion du comité consultatif d'urbanisme.

Le fonctionnaire désigné vérifie la conformité avec la présente procédure. Si la demande est jugée non conforme par l'inspecteur municipal, il indique au requérant en quoi la procédure n'est pas conforme et l'invite à s'y conformer. La demande est suspendue jusqu'à ce que le requérant ait rendu sa demande conforme.

2.3 Acquittement des frais d'étude et de publication

Le requérant d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel doit, au moment de la transmission de sa demande au fonctionnaire désigné, acquitter les frais de 250.00 \$ pour l'étude de ladite demande. De plus, il doit défrayer et déposer au moment de sa demande un montant de 750 \$ pour l'affichage et la publication des avis publics exigés en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Ces frais ne peuvent pas être remboursés par la Municipalité, ni en partie ni en totalité, et ce, malgré une demande refusée.

2.4 Demande référée au Comité consultatif d'urbanisme

À partir de la date à laquelle il a en main tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement ainsi que la somme couvrant les frais d'analyse, le fonctionnaire désigné transmet le dossier au comité consultatif d'urbanisme selon le calendrier des séances de l'année en cours.

2.5 Étude de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme

Le comité consultatif d'urbanisme étudie la demande. Après analyse de la demande, ce comité formule sa recommandation par écrit en tenant compte des conditions et des critères énoncés au présent règlement.

Si le comité constate ou conclut que la demande d'usage conditionnel ne respecte pas les dispositions du chapitre 2 du présent règlement, il doit rejeter la demande.

La résolution formulant la recommandation du comité est ensuite transmise au conseil municipal qui doit prendre sa décision.

Le Comité consultatif d'urbanisme peut demander des informations additionnelles ou tout autre document connexes ou pertinents pour l'analyse du dossier ou visiter l'immeuble visé par la demande afin de compléter l'analyse du dossier.

2.6 Publication et contenu de l'avis

Au moins quinze (15) jours avant la tenue de la séance où le Conseil doit statuer sur une demande d'autorisation d'un usage conditionnel, la directrice générale de la Municipalité doit, au moyen d'un avis public donné conformément à la loi qui régit celle-ci et d'une affiche ou d'une enseigne placée dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande, annoncer la date, l'heure et le lieu de la séance, la nature de la demande et le droit de toute personne intéressée de se faire entendre relativement à la demande lors de la séance.

L'avis situe l'immeuble visé par la demande en utilisant la voie de circulation et le numéro de l'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral.

2.7 Décision par le Conseil

Le Conseil doit, après consultation du Comité consultatif d'urbanisme, accorder ou refuser la demande d'autorisation d'un usage conditionnel qui lui est présentée conformément au présent règlement.

La résolution par laquelle le Conseil accorde la demande prévoit toute condition, eu égard aux compétences de la Municipalité, qui doit être remplie relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage.

La résolution par laquelle le Conseil refuse la demande doit contenir les motifs du refus.

Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution, la directrice générale en transmet une copie certifiée conforme au requérant.

2.8 Délivrance du permis ou certificat d'autorisation

Sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le Conseil accorde la demande d'autorisation d'un usage conditionnel, le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat si les conditions prévues au présent règlement et aux règlements d'urbanisme applicables sont remplies.

En outre, le fonctionnaire désigné doit s'assurer que les conditions prévues à la résolution seront remplies au plus tard au moment de la délivrance du permis ou du certificat.

Une personne qui érige, modifie, rénove, agrandit, transforme, utilise ou occupe ou aménage un terrain ou une construction et qui exécute tout ouvrage ou tout travail ou qui exerce tout usage doit s'assurer de respecter toutes les dispositions législatives et réglementaires tant fédérales, provinciales que municipales.

Le propriétaire d'un terrain, d'une construction ou d'un ouvrage et le requérant de tout permis ou certificat municipal doit fournir la preuve que lui-même ou son mandataire respecte les lois et règlements applicables, en apposant sa signature à cet effet.

3.0 IDENTIFICATION DES ZONES ET DES USAGES CONDITIONNELS POUVANT ÊTRE AUTORISÉS

3.1 Zones autorisées

Dans chacune des zones du territoire municipal, à l'exception des zones de type agricole (A) et militaire (Mil), un usage conditionnel peut être autorisé en vertu du présent règlement, nonobstant les dispositions du Règlement de zonage numéro 262.

3.2 Catégories d'un usage conditionnel pouvant être autorisées

Tout usage faisant partie des classes d'usages prévues au Règlement de zonage numéro 262 peut être autorisé dans les zones autorisées précédemment, à l'exception des activités agricoles au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

4.0 CRITÈRES D'ÉVALUATION ET CONDITIONS À RESPECTER

4.1 Critères d'évaluation

Dans l'évaluation de la demande d'autorisation d'un usage conditionnel, tous les critères généraux suivants doivent être respectés :

1. Les orientations du plan d'urbanisme sont respectées ;
2. Le contenu de la grille de compatibilité de Saint-Gabriel-de-Valcartier avec les définitions des usages contenues au schéma d'aménagement de la MRC de La Jacques-Cartier en vigueur et ses amendements, copiés en annexe au présent règlement pour en faire partie intégrante doit être respecté ;
3. L'usage conditionnel ne peut pas être exercé dans une zone de contraintes naturelles (zone inondable, bande riveraine, forte pente, etc.), telle qu'identifiée au Règlement de zonage numéro 262 ;
4. L'usage conditionnel ne doit en aucun temps augmenter le degré de nuisances (ex. : bruit, circulation lourde, poussière, vibration, éclairage, activité nocturne, odeur, apparence extérieure du bâtiment et du terrain, délinquance, etc.) par rapport à une situation existante ;
5. L'usage conditionnel doit avoir pour effet d'améliorer la situation de l'immeuble par une nouvelle utilisation, une rénovation/transformation, une mise aux normes, une nouvelle construction et un nouvel aménagement extérieur, sans affecter la quiétude et la qualité du cadre bâti résidentiel limitrophe ;
6. L'environnement immédiat ou limitrophe à l'éventuel usage conditionnel doit être pris en compte dans l'évaluation de manière à éviter des incompatibilités ou des nuisances sur des fonctions/usages sensibles (ex. : bibliothèque, école, garderie) ;
7. Un traitement particulier du bâtiment (tant intérieur qu'extérieur) et sur le terrain (ex. : entreposage non visible, aménagement paysager omniprésent, aire de stationnement réaménagée, affichage soigné et discret, etc.) est exigé ;
8. Le caractère dérogatoire d'un élément protégé par droits acquis autre que l'usage ne peut pas être aggravé ;

9. L'équilibre entre l'intérêt individuel et l'intérêt collectif doit être recherché de manière à éviter que l'un prime sur l'autre ;
10. Tous les intervenants concernés (propriétaire, voisinage, municipalité) doivent pouvoir profiter d'une amélioration de la situation actuelle ou, à tout le moins, n'en subir aucun inconvénient additionnel.

4.2 Conditions à respecter

Le Conseil peut spécifier dans la résolution par laquelle il accorde la demande, toutes les conditions, en égard aux compétences de la Municipalité, qui doivent être remplies pour l'exercice de l'usage conditionnel.

Par exemple et de manière non limitative, ces conditions peuvent être spécifiées selon les éléments suivants, variables selon chaque demande :

1. Garantie temporelle (ex. : réalisation dans un délai maximal, etc.) ;
2. Garantie financière (ex. : dépôt d'un montant couvrant les travaux, etc.) ;
3. Opérations et activités sur et à proximité du site (ex. : heures d'opération, etc.) ;
4. Aménagements extérieurs (ex. : arbres, haies, clôtures, éclairage, etc.) ;
5. Architecture et volumétrie (ex. : matériaux extérieurs, fenestration, etc.) ;
6. Stationnement et circulation (ex. : accès, parcours, pochette de stationnement, etc.) ;
7. Salubrité et sécurité (ex. : propreté du terrain, mesures de sécurité, etc.) ;
8. Suivi environnemental (ex. : rapport annuel d'activités, etc.).

4.3 Protocole d'entente

Lorsque le Conseil impose l'une quelconque des conditions d'autorisation, le requérant doit signer un protocole d'entente avec la Municipalité. Ce protocole contient les conditions d'autorisation exigées par la Municipalité et précise que si le demandeur fait défaut de respecter ses obligations, la Municipalité peut, outre la possibilité de réaliser les garanties financières, s'il en est, exercer tous ses droits et recours.

5.0 PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS

5.1 Généralité

Les dispositions concernant les infractions, sanctions et recours contenues dans le Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme numéro 263 s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici reproduites au long.

De plus, il est prévu à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1) et ses amendements, un recours en cessation dont la Municipalité peut se prévaloir si le contrevenant a effectué des travaux à l'encontre d'une autorisation d'un usage conditionnel accordée.

PROJET

6.0 DISPOSITIONS FINALES

6.1 Remplacement

Le présent règlement remplace toutes les dispositions des règlements antérieurs concernant les usages conditionnels. Sans limiter ce qui précède est remplacé le Règlement sur les usages conditionnels numéro 152 ainsi que ses amendements.

6.2 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

AVIS DE MOTION DONNÉ le 8 janvier 2024

ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT le 8 janvier 2024

ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT le 5 février 2024

ADOPTION DU RÈGLEMENT le XX 2024

ENTRÉE EN VIGUEUR le

AVIS PUBLIC D'ENTRÉE EN VIGUEUR PUBLIÉ le

Brent Montgomery, maire

Heidi Lafrance
Directrice générale et greffière trésorière

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE 1

GRILLE DE COMPATIBILITÉ DES USAGES ET DÉFINITIONS DES USAGES DE LA MRC DE LA JACQUES-CARTIER

DÉFINITION DES USAGES POUR L'APPLICATION DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ

Alimentation en eau potable / évacuation des eaux usées

Équipements correspondant aux usines de traitement des eaux (filtration), aux usines de traitement des eaux usées et aux espaces pour le séchage des boues provenant des usines d'épuration. Exclut les conduites et les stations de contrôle de la pression.

Agriculture avec élevage

Activités ayant trait à l'élevage et la production animale ainsi que la confection, la construction ou l'utilisation de tous travaux, bâtiments ou ouvrages se rattachant à cette activité. Inclus l'apiculture, mais exclus les écuries privées de cinq (5) chevaux et moins, les chenils, les garderies pour petits animaux domestiques et les poulaillers pour fins d'alimentation personnelle ou familiale. Inclus l'agrotourisme ainsi que les usages commerciaux et industriels artisanaux reliés à l'industrie agroalimentaire s'ils sont effectués sur la ferme par le producteur à partir majoritairement de produits agricoles de son exploitation, et accessoirement, de ceux d'autres producteurs.

Agriculture sans élevage

Activités qui consistent à produire des fruits, des légumes, des graines de légumes, de céréales, et d'oléagineuses, du fourrage, des légumineuses, des plantes racines, des produits de grande culture comme le blé et le maïs, des champignons, des produits de serre, des plants de pépinières et autres spécialités horticoles. Inclus l'acériculture ainsi que la production de gazon. Inclus l'agrotourisme ainsi que les usages commerciaux et industriels artisanaux reliés à l'industrie agroalimentaire s'ils sont effectués sur la ferme par le producteur à partir majoritairement de produits agricoles de son exploitation, et accessoirement, de ceux d'autres producteurs.

Agrotourisme

Activités touristiques directement reliées à une exploitation agricole, telles que l'hébergement à la ferme, les tables champêtres, les visites à la ferme, la vente de produits de la ferme et les érablières commerciales (cabanes à sucre).

Base militaire

Territoire sous la juridiction du ministère de la Défense nationale du Canada situé dans la MRC et communément appelé Base militaire de Valcartier.

Commercial

Ensemble des activités liées au domaine de la vente au détail et de la vente en gros de biens de consommation et de biens matériels. Inclus les centres commerciaux et la vente de pièces automobiles. Exclut toutefois les commerces de vente en gros de métaux, de minéraux, de rebuts et de pétrole dans les stations et bases d'entreposage en vrac.

Conservation

Territoire protégé par décret gouvernemental ou statut municipal, territoire visant à sauvegarder des espèces fauniques menacées ou vulnérables, ou tout autre territoire de propriété publique ou privée

dans lequel le milieu naturel est particulièrement vulnérable aux activités humaines. L'accès est garanti pour des fins d'éducation en milieu naturel, de récréation extensive, de détente ou de recherche scientifique.

Culture

Ensemble des équipements culturels des municipalités de la MRC tels que bibliothèque, musée, galerie d'art, salle d'exposition, monument et site historique. Inclus également l'exposition d'objets ou d'animaux tels que planétarium, aquarium, jardin botanique et jardin zoologique.

Exploitation forestière

Ensemble des activités associées à l'exploitation de la matière ligneuse à des fins commerciales et à l'exploitation de fermes forestières. Inclus également la chasse et le piégeage des animaux pour en obtenir la fourrure.

Extraction carrière

Activités qui consistent à extraire des substances minérales consolidées à ciel ouvert, à des fins commerciales ou industrielles ou pour remplir des obligations contractuelles ou pour construire des routes, digues ou barrages, à l'exception des mines d'amiante et de métaux ainsi que les excavations et autres travaux effectués en vue d'y établir l'emprise ou les fondations de toute construction ou d'y agrandir un terrain de jeux ou un stationnement.

Extraction sablière

Activités qui consistent à extraire des substances minérales non consolidées à ciel ouvert, y compris du sable ou du gravier, à partir d'un dépôt naturel, à des fins commerciales ou industrielles ou pour remplir des obligations contractuelles ou pour construire des routes, digues ou barrages, à l'exception des excavations et autres travaux effectués en vue d'y établir l'emprise ou les fondations de toute construction ou d'y agrandir un terrain de jeux ou de stationnement. Inclus également les usages apparentés à l'enlèvement du sol arable ou du mort terrain à des fins de vente récurrente.

Ferme d'agrément

Bâtiment dans lequel le propriétaire ou l'occupant d'un bâtiment principal résidentiel garde des animaux pour son usage personnel (ex : écurie privée) ou pour des fins d'alimentation personnelle ou familiale. Exclut la garde de six (6) poules pondeuses et moins, pour fins d'alimentation personnelle ou familiale, laquelle est permise sur l'ensemble du territoire comme usage complémentaire à un usage résidentiel. La présente définition ne concerne pas les agriculteurs et ne peut en aucun temps être assimilée à des activités de nature commerciale.

Gestion des déchets

Ensemble des installations inhérentes à la gestion des déchets (ex : enfouissement sanitaire, dépôt de matériaux secs) et à la récupération et au triage de produits divers (ex : récupération et triage du papier, station de compostage). Inclus les cours à rebuts automobiles et lieux d'entreposage de pneus usés.

Hébergement champêtre

Les gîtes touristiques, les auberges rurales ainsi que les meublés touristiques, excluant les hôtels et les motels :

Auberge rurale

Établissement d'hébergement-restauration de nature champêtre située dans une résidence existante ou dans un bâtiment ayant une architecture résidentielle.

Gîte touristique

Établissement exploité par une personne dans sa résidence, ou les dépendances de celle-ci, offrant au public un maximum de 5 chambres en location et le service du petit déjeuner inclus dans le prix de location.

Meublé touristique

Habitation, maison de ferme, chalet ou camp rustique tout équipé offert en location.

Hébergement et restauration

Établissements correspondant à un hôtel, un motel, une maison de touristes, un gîte touristique, un "Bed and Breakfast" ou toute installation apparentée. Inclus les établissements qui offrent ou servent des repas ou de la boisson alcoolisée.

Industriel à faible incidence ou incidence moyenne

Activités manufacturières liées à l'industrie des aliments et de la boisson, à l'industrie du tabac, à l'industrie du cuir et des produits connexes, à l'industrie du textile, à l'industrie de l'habillement, à l'industrie du bois, à l'industrie du meuble et des articles d'ameublement, à l'industrie du papier et des produits en papier, à l'industrie de l'édition et de l'imprimerie, à l'industrie du matériel de transport, à l'industrie des produits électriques et électroniques, à l'industrie des produits métalliques et aux autres industries ne faisant pas partie de la définition "Industriel à forte incidence". Exclut toutefois les activités inhérentes à l'abattage et au dépeçage des animaux, aux fabriques de pâtes et papier, aux fabriques de papier asphalté pour couverture et aux usines de produits métalliques disposant d'un incinérateur.

Industriel à forte incidence

Activités manufacturières liées à l'industrie des produits en caoutchouc et en plastique, à l'industrie de la première transformation des métaux, à l'industrie des produits minéraux non métalliques, à l'industrie chimique et à l'industrie du pétrole et du charbon, de même que les activités inhérentes à l'abattage et au dépeçage des animaux (usine d'équarrissage), aux fabriques de pâtes et papier, aux fabriques de papier asphalté pour couverture et aux usines de produits métalliques disposant d'un incinérateur. Inclus l'ensemble des entreprises manufacturières productrices ou utilisatrices de matières dangereuses ou déchets dangereux. Inclus également les commerces de vente en gros de métaux, de minéraux, de rebuts et de pétrole dans les stations et bases d'entreposage en vrac.

Institutionnel

Immeubles publics, parapublics et municipaux offrant des services éducationnels (maternelle, niveau primaire, secondaire, collégial ou universitaire et formation spécialisée), de santé ou à caractère social (hôpital, centre d'accueil, centre de services sociaux, sanatorium, CLSC) et d'administration publique (fonction exécutive, législative ou judiciaire, fonction préventive en sécurité publique, service postal, établissement de détention ou de réhabilitation). Inclus les lieux de culte et de promotion d'activités religieuses ainsi que les cimetières, mausolées et crématoriums.

Récréation extensive

Un type de récréation de plein air qui permet un contact direct avec le milieu naturel, et qui est aussi caractérisé par une faible densité d'utilisation du territoire et par l'exigence d'équipements peu élaborés (camping, sentier pédestre, interprétation de la nature, ski de fond, raquette, vélo de montagne, pêche, chasse ...).

Récréation intensive

Activités récréatives de plein air ou intérieures qui, par opposition à la récréation extensive, sont généralement soutenues par des équipements importants ou sont susceptibles de poser des contraintes appréciables sur le voisinage (club de golf, centre de ski alpin, centre de plein air, centre de villégiature, plage, marinas, piscine, sentier de motoneige, piste cyclable, piste de course, lieu de rassemblements sportifs, terrain de jeux et piste athlétique, installation sportive d'entraînement, parc d'amusement, installation liée aux jeux du hasard, etc.).

Résidentiel à faible densité

Bâtiments ou parties de bâtiments utilisés comme lieu habituel de résidence et comportant un ou deux logements (ex : unifamiliale isolée, unifamiliale jumelée, bifamiliale isolée, maison mobile). Comprends les services personnels et professionnels ainsi que les entreprises artisanales. Ceux-ci sont permis à titre d'usage complémentaire à l'habitation. Dans tous les cas, l'usage résidentiel doit continuer d'exister et de dominer.

Résidentiel à haute densité

Bâtiments ou parties de bâtiments utilisés comme lieu habituel de résidence et comportant plus de deux logements (ex : unifamiliale en rangée, trifamiliale isolée, bifamiliale jumelée, trifamiliale jumelée, multifamiliale, habitation collective). Comprends les services personnels et professionnels ainsi que les entreprises artisanales à titre d'usage complémentaire à l'habitation. Dans tous les cas, l'usage résidentiel doit continuer d'exister et de dominer.

Services

Ensemble des activités rattachées au secteur des services (finance, assurance, immobilier, services d'affaires, services personnels ou professionnels, services de réparation ou de construction). Inclus les immeubles à bureaux. Exclut toutefois les services gouvernementaux ou municipaux, ainsi que les services publics ou parapublics liés à l'éducation ou la santé.

Utilité publique / réseaux majeurs

Ensemble des infrastructures qui desservent la population et les municipalités du Québec pour des services essentiels liés au domaine de l'énergie, des communications, de la câblodistribution et/ou du transport (ex : gazoduc, oléoduc, réseau téléphonique, diffusion radiophonique, réseau de télévision, chemin de fer, etc.).

Villégiature

Par opposition au résidentiel, bâtiments utilisés comme lieu occasionnel de résidence et comprenant un logement servant avant tout comme complément à des activités de récréation, de loisir, de chasse ou de pêche.

PROJET

NOTES APPLICABLES AUX GRILLES DE COMPATIBILITÉ DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ

Note #1 : À l'intérieur de l'aire d'affectation récréative REC-13, les habitations, commerces et services ne sont autorisés que s'ils sont situés à l'extérieur de l'emprise ferroviaire abandonnée.

Note #2 : Dans les aires rurales et récréoforestières, les résidences sont autorisées que si elles sont situées sur des terrains adjacents à un chemin public ou une rue privée conforme à la réglementation, qui bénéficie de droits acquis ou lorsque la note #39 est applicable.

Note #3 : À l'intérieur d'une aire d'affectation agricole, les usages autres qu'agricoles ne sont autorisés que s'ils découlent de droits acquis ou de privilèges conférés par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles ou s'ils ont été autorisés suite à une décision favorable de la CPTAQ.

Note #4 : La compatibilité pour l'exploitation forestière est élevée sur les lots du Rang I et du Rang II ainsi que sur les lots 71 à 80, 86, 87, 91 et 92.

Note #5 : Les dispositions de la grille de compatibilité ne s'appliquent pas à l'extraction de substances minérales non consolidées à partir d'un dépôt naturel en vue de la construction, de la réfection ou de l'entretien de chemins forestiers ou miniers et à l'extraction de substances minérales consolidées ou non sur un terrain destiné à être inondé par le fait d'un projet hydraulique ou hydroélectrique. De plus, les dispositions de la grille de compatibilité ne s'appliquent pas aux terres publiques ni sur celles concédées par la Couronne après le 1er janvier 1966.

Note #6 : Peu importe le niveau de compatibilité dans une aire d'affectation, la terre arable et le mortterrain peuvent être excavés à des fins de vente à l'intérieur des gazonnières qui sont actuellement en exploitation.

Note #7 : Un site de transfert de déchets dangereux n'est autorisé seulement que dans l'aire d'affectation industrielle IND-7.

Note #8 : Dans les aires d'affectation forestière F-1, F-4, F-6 et F-7, il n'y a seulement que les dépôts de matériaux secs qui peuvent être autorisés.

Note #9 : Dans les aires d'affectation récréoforestière RF-26, RF-27, RF-28 et RF-29, il n'y a seulement que les dépôts de matériaux secs et les dépôts en tranchée de déchets solides qui peuvent être autorisés.

Note #10 : Pour un lieu de traitement des boues, une étude préalable devra être réalisée avant d'autoriser définitivement sa localisation dans une aire d'affectation.

Note #11 : Commerces de proximité seulement ayant un rayon de desserte limité au voisinage immédiat et offrant des biens et services d'accommodation que la population se procure quotidiennement (ex : dépanneur, casse-croûte).

Note #12 : Autorisé uniquement sur le territoire de la municipalité de Stoneham-et-Tewkesbury.

Note #13 : L'exploitation forestière est permise selon les modalités prévues aux articles 7.6.2 et 7.6.5 du document complémentaire.

Note #14 : Sauf l'élevage de porcs, de veaux de lait, de renards et de visons dans les aires d'affectation agricoles AG-1 à AG-6 et AG-8 à AG-14 ainsi que dans les aires d'affectation RUR-2, RUR-3, RUR-4, RUR-7, RUR-8, RUR-9, RUR-10 et RUR-11. L'élevage de la volaille est spécifiquement autorisé dans l'aire AG-5 à l'exception des poules pondeuses en cage. Pour l'ensemble de l'aire d'affectation AG-7, l'implantation d'une seule exploitation d'élevage porcin est autorisée conformément aux superficies de plancher maximales suivantes :

Établissement : Filière de sevrage hâtif	Superficies de plancher maximales pour l'ensemble de l'aire AG-7
Maternité	2 100 m ²
Pouponnière	1 500 m ²
Engraissement	2 500 m ²
Établissement : Naisseur-finiisseur	Superficies de plancher maximales pour l'ensemble de l'aire AG-7
Maternité et pouponnière	825 m ²
Engraissement	1 500 m ²
Maternité, pouponnière et engraissement	2 325 m ²

Note #15 : Élevage des chevaux et centres équestres seulement.

Note #16 : Sentiers de randonnée de motoneige, de motoquad, pédestre et autres de même nature seulement. Dans l'aire d'affectation RF-17, les plages et les marinas sont autorisées.

Note #17 : Ferme d'agrément seulement dans les aires d'affectation PU-5, PU-12, PU-13, PU-14, PU-15, RUR-5, RUR-6, RUR-7, RUR-9, RUR-11, RF-11, RF-12, RF-20, RF-23, RF-24, RF-25, REC-16. Ferme d'agrément seulement dans les aires d'affectation PU 5, PU-12, PU-13, PU-14, PU-15, RUR-1, RUR-5, RUR-6, RUR-7, RUR-9, RUR-11, RUR-12, RUR-13, RF-1, RF-2, RF-3, RF-11, RF-12, RF-20, RF-23, RF-24, RF-25, REC-16. Cependant, dans l'aire d'affectation RF-23, l'élevage des chevaux et les centres équestres peuvent être autorisés.

Note #18 : Projets d'interprétation floristique, faunique et historique seulement.

Note #19 : Sauf les usines d'équarrissage.

Note #20 : Sentiers de randonnée de motoneige, de motoquad, pédestre et autres de même nature seulement dans les aires d'affectation rurale (RUR), récréoforestière (RF) et agricoles (AG).

Note #21 : Dans l'aire d'affectation IND-7, seuls les dépôts de matériaux secs, le recyclage, la récupération, le triage de produits divers ainsi que le traitement des boues sont autorisés.

Note #22 : Abrogé.

Note #23 : Dans les aires d'affectation résidentielle-rurale, seules les fermes d'agrément sont permises.

Note #24 : Dans les aires d'affectation rurale et récréoforestière, seules les fermes d'agrément sont permises.

Note #25 : Les sablières sont permises uniquement sur les lots 266 et 268.

Note #26 : Sauf les activités industrielles suivantes : - Industrie de l'abattage et du conditionnement de la viande; - Industrie de la transformation du poisson; - Tannerie; - Usine de béton bitumineux; - Site d'enfouissement ou de récupération de déchets; - Équarrissage, récupération d'animaux morts; - Entreposage extérieur de pneus; - Cimetières d'automobiles et cours à rebuts.

Note #27 : Centres de ski, de villégiature ou de plein air et autres de même nature seulement.

Note #28 : Dans les aires RF-2, RF-3, F-1 et F-4, les usages commerciaux sont permis conditionnellement et accessoirement à un usage prévu à la note #27.

Note #29 : Camping sauvage seulement.

Note #30 : Commerces pouvant nécessiter de l'entreposage extérieur seulement.

Note #31 : Dans l'aire d'affectation RUR-7 les activités commerciales sont spécifiquement permises à l'intersection de la route de Fossambault et de la rue des Érables.

Note #32 : Lieux de culte seulement.

Note #33 : Sauf les hôtels, les motels, les magasins à grandes surfaces, les centres commerciaux et les immeubles à bureaux. À titre d'exemple, sont permises les entreprises commerciales susceptibles de causer des nuisances à la fonction résidentielle, les établissements commerciaux axés sur la restauration et l'hébergement, la vente au détail et la transformation de produits finis.

Note #34 : Dans l'aire IND-1, seuls sont permis les commerces et activités de nature contraignante ou de nature sexuelle (bars érotiques, industries légères, pistes de courses motorisées, karting).

Note #35 : Usage permis conditionnellement à l'adoption d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ou d'un règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble. Dans l'un ou l'autre cas, les éléments suivants devront être traités par la réglementation d'urbanisme : - implantation des bâtiments (aire maximale de construction, marges de recul, aire de conservation, localisation des bâtiments sur le site, dimensions minimales et maximales des bâtiments); - architecture des bâtiments (type de bâtiments recommandés, toitures, matériaux de revêtement extérieur et couleur, traitement des façades, garage et abri d'auto, remise); - aménagement paysager (déboisement et reboisement, couvre-sol, zones tampons entre les emplacements, drainage, entrées charretières, piscines et spas, clôtures, affichages).

Note #36 : L'usage « Extraction sablière » n'est autorisé que sur les lots 346 à 348 du rang Saint-Philippe et les lots 342 à 345 du rang Saint-Victor. Les usages « Extraction carrière » et « Extraction sablière » ne sont autorisés que sur les lots 346 à 348 du rang Saint-Philippe et les lots 342 à 345 du rang Saint-Victor, soit une partie des lots 5 756 546, 5 756 547, 5 756 548, 5 756 560, 5 756 561, 5 756 568, 5 756 569, 5 756 681, 5 756 840 et 5 756 841 du cadastre rénové.

Note #37 : Usage permis conditionnellement à l'adoption d'un règlement sur les usages conditionnels ou d'un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble.

Note #38 : Usage résidentiel faible densité permis seulement en bordure du lac St-Vincent.

Note #39 : Usage permis conditionnellement à l'adoption d'un programme particulier d'urbanisme (PPU), d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ou d'un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) conformément à l'article 4.8.2.1 du présent Schéma d'aménagement révisé ou, dans le cas des affectations récréatives, usage permis à titre de complément aux usages existants.

Note #40 : Dans l'aire d'affectation RF-23, seules les activités commerciales associées à l'entreposage extérieur sont spécifiquement autorisées à l'intersection de la route de Fossambault et de la rue Kilkenny.

Note #41 : Dans l'aire d'affectation REC-15, l'usage résidentiel est autorisé de manière conditionnelle s'il est complémentaire à l'usage récréotouristique ou adjacent à une rue publique desservie par les réseaux publics d'aqueduc et d'égout;

Note #42 : Les usages commerciaux associés à une auberge ou un gîte touristique saisonnier sont autorisés seulement en période hivernale soit du 1er novembre au 1er mai.

Note #43 : L'usage d'hébergement et restauration est autorisé pour les établissements de la SÉPAQ de même que pour les détenteurs d'un bail commercial émis conformément par le ministère des Ressources naturelles.

Note #44 : Sous réserve d'une autorisation gouvernementale, cet usage est prohibé à l'intérieur de la réserve de biodiversité projetée de la Seigneurie-du-Triton.

Note #45 : À l'intérieur de l'affectation PU-16, seul l'usage « complexe sportif (aréna) » est autorisé.

Note #46 : À l'intérieur de l'affectation PU-16, seuls les usages associés à la restauration sont autorisés, et ce, en complément des activités de récréation intensive.

Note #47 : À l'intérieur de l'affectation PU-16, seul l'usage « centre de récupération de matières résiduelles (écocentre) » est autorisé.

Note #48 : À l'intérieur des aires d'affectation RUR-1 et RF-3, l'usage est autorisé seulement pour des fins publiques et seulement sur des terrains appartenant à la municipalité. De plus, en ce qui a trait à l'usage institutionnel, seuls un garage municipal et des bâtiments administratifs municipaux liés à cet équipement ou à la gestion des déchets sont autorisés.»

PROJET

GRILLE DE COMPATIBILITÉ DES USAGES

MUNICIPALITÉ DE SAINT-GABRIEL-DE-VALCARTIER

USAGES	AIRES D'AFFECTATION																											
	U1 Noyau villageois	U2	U3	U4	U5	A1	A2	A3	A4	RUR1	RUR2	RF-1	RF-3 & RF-6	RF-8	RF-2	RF-9	RF-4	RF-7	REC1	C1	MIL1	MIL2	EX1	EX2	I1	F-1	RF-5	
Habitation																												
Résidentiel faible densité (notes #2, #3 et #39)	●	●	●	●	●	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇				◇	◇			●					◇
Résidentiel haute densité (note #39)	●																		◇			●						
Villégiature												●	●	●	●	●	●	●									●	
Commerces et services																												
Commercial (note #11)	●	◇	◇	◇	◇					◇	◇						●					●						
Hébergement et restauration	●																●			●								
Services (note #11)	●	◇	◇	◇	◇					◇	◇												●					
Hébergement champêtre	●	●	●	●	●					●	●						●			●								
Industriel																												
Industriel a faible incidence ou incidence moyenne	●																						●			●		
Industriel à forte incidence (note #26)																										◇		
Base militaire																						●	●					
Récréation, Patrimoine et Préservation																												
Conservation	●	●	●	●	●					●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Culture (note #18)	●	◇	◇	◇	◇					◇	◇			◇			●	◇									◇	
Récréation extensive (note #29)	●	●	●	●	●	◇	◇	◇	◇	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Récréation intensive (notes #3 et #20)	●	●	●	●	●	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	●	●				◇	◇
Production et extraction des ressources																												
Agriculture avec élevage (notes #14 et #17)	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇			◇														
Agriculture sans élevage			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●									●
Exploitation forestière (note #13)	◇	◇	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●			●	◇	●	●		●	●
Extraction carrière (note #5)																								●	●	●		
Extraction sablière (notes #5, #6 et #25)								◇			●													●	●			
Services publics																												
Alimentation en eau potable/évacuation des eaux usées	●																						●					
Gestion des déchets (notes #8, #9, #10 et #21)																◇		◇								◇	◇	
Institutionnel	●																●					●	●					
Utilité publique / réseaux majeurs (note #3)	●	●	●	●	●	◇	◇	◇	◇	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●

● compatible ◇ compatibilité conditionnelle □ incompatible



SAINT · GABRIEL
· DE ·
VALCARTIER

