



SAINT · GABRIEL
· DE ·
VALCARTIER

Projet Plan d'urbanisme

BÂTIR 2031

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 261





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

MEC Consultants inc.
Christian Côté, Biologiste urbaniste MATDR

Avis de motion : _____
Adoption du projet : _____
Assemblée publique : _____
Adoption : _____
Certificat de conformité : _____
Entrée en vigueur : _____

TABLE DES MATIÈRES

	Page
1.0 PLAN D'URBANISME.....	5
2.0 LECTURE DU MILIEU	6
2.1 Le portrait du milieu de vie.....	6
2.2 Brève histoire de Saint-Gabriel-de-Valcartier.....	8
2.3 La population de Saint-Gabriel-de-Valcartier.....	11
3.0 LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT.....	12
3.1 L'URBANISATION	12
3.2 L'agriculture	14
3.3 Le développement économique	15
3.3.1 L'activité militaire	15
3.3.2 La fonction récréative intensive	16
3.3.3 La fonction industrielle.....	17
3.4 Le paysage rural.....	18
3.5 Le milieu naturel, les aires de contrainte et la protection de l'environnement.....	19
3.6 Espaces, sites et bâtiments d'intérêt	26
3.7 Aménagement des lieux d'emploi.....	30
3.8 Dispositions relatives au transport.....	31
3.8.1 La trace projetée et le type des principales voies de circulation	31
3.8.2 Ouverture de nouvelles rues à l'extérieur du périmètre d'urbanisation	31
4.0 ORGANISATION SPATIALE	34
5.0 AFFECTATION DU SOL ET DENSITÉ D'OCCUPATION	35
5.1 Découpage du territoire en aire d'affectation.....	35
5.2 Description des affectations	35
5.2.1 Affectation agricole (aire agricole « A »)	35
5.2.2 Affectation militaire (aire militaire « MIL »)	35
5.2.3 Affectation forestière (aire forestière « F »).....	36
5.2.4 Affectation récréoforestière (aire récréoforestière « REF »)	36
5.2.5 Affectation conservation (aire conservation « C »).....	37
5.2.6 Affectation industrielle (aire industrielle « I »).....	38
5.2.7 Affectation extraction (aire extraction « EX »).....	38
5.2.8 La fonction urbaine	39
5.2.8.1 L'affectation noyau villageois « UI »	39
5.2.8.2 Affectation urbaine.....	41
5.2.9 Affectation récréative "REC".....	42
5.2.10 Affectation rurale "RU".....	42
5.2.11 Grille de compatibilité des usages.....	46

6.0 DISPOSITIONS FINALES	52
6.1 Remplacement.....	52
6.2 Entrée en vigueur	52
ANNEXE 1	PLAN D'AFECTATION DES SOLS
ANNEXE2	DÉFINITION DES USAGES POUR L'APPLICATION DE LA GRILLE DE COMPATIBILITÉ

MUNICIPALITÉ DE SAINT-GABRIEL-DE-VALCARTIER
PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C. DE LA JACQUES-CARTIER

PROJET DE RÈGLEMENT NO. 261

PROJET DE RÈGLEMENT ABROGEANT ET REMPLAÇANT LE RÈGLEMENT NO. 147 ET SES AMENDEMENTS

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

Son Honneur le Maire: Brent Montgomery
Et les conseillers : Shelley MacDougall
 Maureen Bédard
 Thomas Lavallee
 Dorothy Noël
 David Hogan
 Raymond Bureau

Tous membres du Conseil et formant quorum.

Il fut adopté ce qui suit :

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 de Plan d'urbanisme pour l'ensemble du territoire de la Municipalité;

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 d'urbanisme, et qu'elle souhaite donc remplacer les dispositions des règlements antérieurs concernant le plan d'urbanisme;

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

ATTENDU QU'avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné lors de la séance du conseil du XX 2024;

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

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultations a été tenue le XX 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 règlement no. 261 et qu'il soit statué et décrété par ce règlement comme suit :



1.0 PLAN D'URBANISME

Bâtir 2031

Dans la poursuite de ses éléments distinctifs, la Municipalité de Saint-Gabriel-de-Valcartier (SGDV) est fière d'adopter et de présenter son Plan d'urbanisme, Bâtir 2031 en concordance du schéma d'aménagement révisé de la MRC de La Jacques-Cartier (MRC).

La MRC, à la suite d'un long processus de négociations et de planification, a doté notre région d'une vision d'ensemble de notre développement et des grandes orientations d'aménagement afin de répondre aux enjeux à venir. C'est dans ce cadre que s'inscrit le nouveau Plan d'urbanisme 2031 de la municipalité de SGD.V.

Toujours appuyée par une volonté d'assurer un milieu de vie distinctif à la population, la municipalité de SGD.V. veut répondre aux enjeux découlant d'un consensus social régional.

Le Plan d'urbanisme constitue le premier outil de planification de l'aménagement du territoire de la municipalité de SGD.V. Il consolide la vision de développement et d'aménagement retenue en fonction des préoccupations et d'harmonisation de l'organisation spatiale des principales fonctions et particularités du territoire de SGD.V.

Ne perdons pas de vue que SGD.V. est née d'une fusion, en 1985, des municipalités de Saint-Gabriel Ouest et de SGD.V. Cela s'est traduit par un périmètre urbain historiquement éclaté sur une grande superficie de territoire comprenant des secteurs sans service. La Municipalité veut harmoniser ce périmètre aux aires potentiellement constructibles.

Le présent Plan d'urbanisme s'inscrit dans la continuité de la tradition d'aménagement et de développement de son territoire, en s'harmonisant aux orientations et objectifs du schéma d'aménagement révisé de la MRC de La Jacques-Cartier.

Le Plan d'urbanisme présente le portrait du milieu de vie de la communauté, en dresse les enjeux, en définit les grandes orientations et objectifs d'aménagement incluant une série de moyens de mise en œuvre et, enfin, établit les grandes affectations du sol avec les seuils de densité applicables.

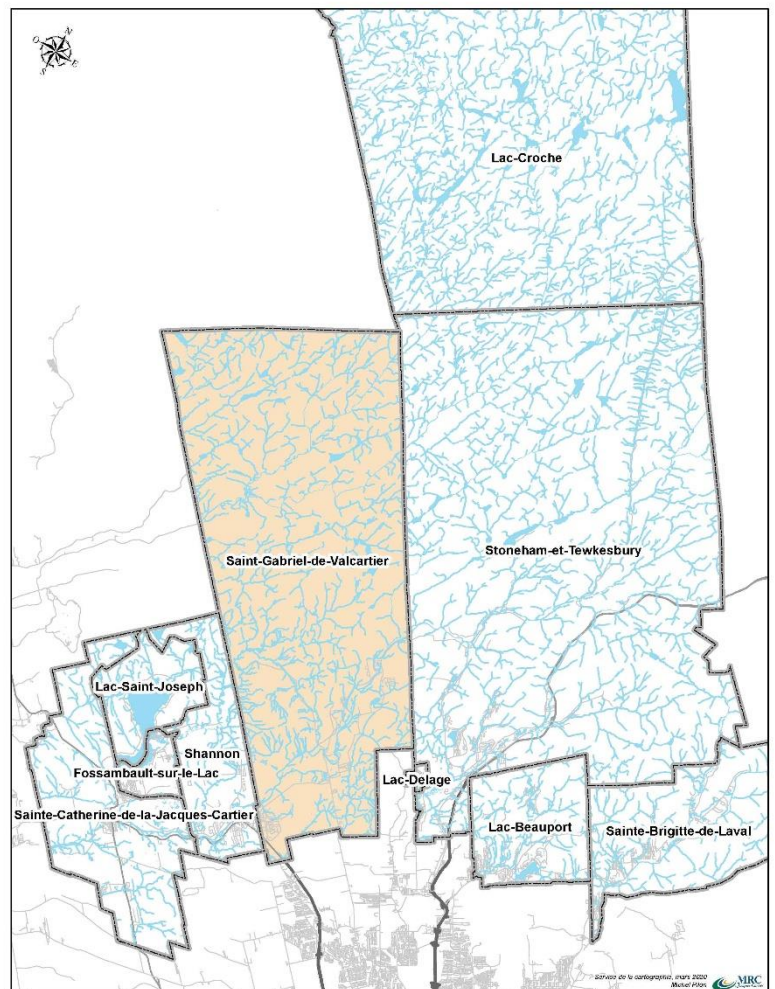
Le Plan d'urbanisme établit la vision stratégique selon les thèmes suivants :

- L'urbanisation
- L'agriculture
- Le développement économique :
 - L'activité militaire
 - La fonction récréative
 - La fonction industrielle
 - La fonction extractive
- Le paysage rural
- Le milieu naturel, les aires de contraintes et la protection de l'environnement
- Espaces, sites et bâtiments d'intérêts
- Aménagement des lieux d'emploi
- Les dispositions relatives au transport.

2.0 LECTURE DU MILIEU

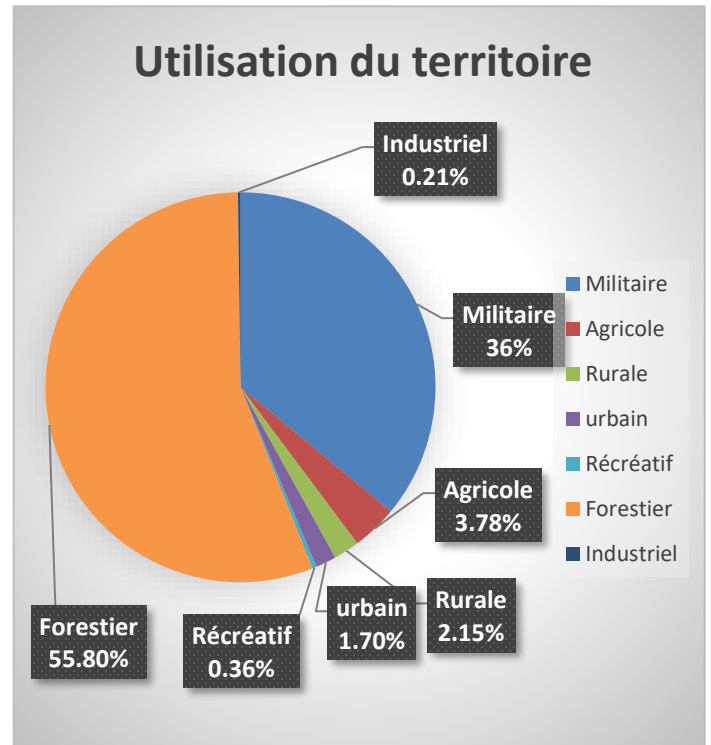
2.1 Le portrait du milieu de vie

Saint-Gabriel-de-Valcartier est situé au nord de la Communauté métropolitaine de Québec (CMQ) occupant une superficie de 441.17 km² et est entouré par la Ville de Québec au sud-est, par Shannon à l'ouest, par Stoneham à l'est et par les magnifiques Laurentides au nord. Le territoire est traversé par deux voies principales soit la 5^e avenue (371) et le boulevard Valcartier (371) devenant le chemin Redmond après la traversée du pont Clark. La richesse et la beauté de la nature que l'on y retrouve est la raison principale pourquoi les gens s'y établissent. La municipalité se démarque par ses nombreux attraits visuels tels que ses terres agricoles, ses forêts, ses montagnes et la fameuse vallée de la rivière Jacques-Cartier qui se fraye un chemin du nord au sud du territoire. La rivière Jacques-Cartier constitue le point rassembleur de la communauté. Elle mesure 177 kilomètres de son embouchure dans le fleuve Saint-Laurent à la hauteur de Donnacona jusqu'à sa source dans le Lac Jacques-Cartier. Elle est beaucoup appréciée pour les sports de plaisances par les amateurs de kayak et de canots ou pour la pêche sportive.



Carte 1 : Localisation régionale

Sur le territoire de la municipalité de Saint-Gabriel-de-Valcartier, 249km² du territoire a une affectation forestière. La préservation et la saine gestion de cette ressource sont une des priorités de la Municipalité. La base militaire de Valcartier couvre environ 161 km² de la superficie. L'aire agricole couvre 16.9 km² et la majorité des activités sont de type avicole ; on la retrouve en majorité le long de la 5^E avenue et du boulevard Valcartier. Pour ce qui est du milieu rural, celui-ci représente 9.58 km² de la municipalité où l'on retrouve des gites et de grands terrains vagues. Les espaces habités se concentrent principalement le long de la rivière Jacques-Cartier et de la route 371 et cela couvre environ 7.5 km². Une petite zone de 0.94 km² est utilisée pour l'industrie de tout type. On retrouve cette zone à l'extrémité sud-est du territoire. On retrouve cette zone à l'extrémité sud-est du territoire. Finalement, on retrouve le bien connu Village Vacances Valcartier (VVV) qui est l'un des attraits touristiques le plus visités de la région de Québec avec un parc aquatique intérieur et un hôtel à l'année, en plus du parc aquatique d'été, du parc de glisse d'hiver et de l'Hôtel de Glace.



2.2 Brève histoire de Saint-Gabriel-de-Valcartier

« Ensemble, au cœur de la nature » fut bien choisie comme devise municipale en 2005. Elle décrit non seulement avec justesse l'emblème municipal conçu en 1992, mais capture également parfaitement l'essence de cette communauté depuis ses débuts en 1816. C'était l'année où l'honorable John Neilson a lancé un appel aux colons et, avec l'aide de l'honorable Andrew Stuart, l'associé d'affaires Louis Moquin et le grand chef de la Nation huronne-wendat, Nicolas Vincent, entreprirent de créer l'établissement à Valcartier.

À cette époque, le territoire qui deviendrait la colonie était sous l'administration des commissaires Jésuites de la succession. Auparavant, cette terre avait été cédée à Robert Giffard en 1647 en tant que seigneurie de Saint-Gabriel et par la suite, des parties de ce territoire avaient été cédées aux Hurons-Wendats en 1651 et aux Jésuites en 1667. Au début des années 1800, le gouvernement cherchait à créer des colonies sur le territoire qui n'avait pas déjà été colonisé par les colons français. Cela comprenait des terres plus éloignées du fleuve Saint-Laurent, dans des régions au nord et au sud. La vallée de la rivière Jacques-Cartier a fourni un endroit approprié pour le faire.

Comme ce territoire était à une bonne distance, soit 6 miles de la colonie la plus proche, la première tâche fut de construire une route pour permettre l'accès à travers les terres boisées. John Neilson, Andrew Stuart et plus tard, Andrew Moquin, ont acheté des terres de la Commission des biens des Jésuites pour seulement quelques cent l'acre, puis les ont vendues à faible coût à des personnes désireuses de défricher les forêts, exploiter des fermes et fonder une communauté. La préférence fut donnée aux immigrants anglais, écossais et irlandais, prioritairement à ceux qui avaient une famille, bien qu'il y ait également eu quelques colons français, tous travaillant ensemble pour bâtir une communauté. John Neilson lui-même croyait fermement que les communautés française et anglaise, ainsi que les communautés catholique et protestante pouvaient travailler et vivre ensemble en harmonie.

Le « Settlement à Valcartier », ou plus souvent appelé « The Settlement », s'est rapidement transformé en communauté. Comptant 18 familles en 1819, la population en 1831 était passée à 824.

Les deux côtés de la rivière étaient en cours de colonisation et le secteur de la rivière aux Pins fut ouvert en 1824. Les terres au sud et à l'est de la rivière Jacques-Cartier sont devenues Saint-Gabriel-de-Valcartier tandis que la zone au nord et à l'ouest était appelée Saint-Gabriel Ouest. Saint-Gabriel-de-Valcartier fut officiellement reconnue comme municipalité en 1845. La formation civile de la municipalité date du 18 mai 1861 lorsqu'elle a été divisée en deux municipalités : Saint-Gabriel-de-Valcartier et Saint-Gabriel Ouest. Cent vingt-quatre ans plus tard, la fusion des deux municipalités a été enregistrée le 12 septembre 1985 et en octobre 1985, les deux communautés se sont unies pour former la municipalité de Saint-Gabriel-de-Valcartier.

Ponts

Le pont Clark, parfois aussi appelé le « pont de fer », fut construit en 1891 et restauré en 2001. Avant que ce pont ne soit construit, un pont de bois était utilisé vers les 1870. Lorsque la rivière est basse, les vestiges de sa structure de support sont encore visibles.

Avant cela, il y avait un petit « traversier » ou un chaland pour permettre aux pionniers de traverser la rivière près de cet endroit. Note d'intérêt : le chemin Redmond ne fut pas relié au pont Clark avant 1896. Le « pont de ciment » quant à lui fut construit en 1975, après que le pont couvert en bois, construit en 1931, soit détruit par un incendie. À ce moment, la traverse de la rivière à cet endroit se faisait par bateau, ou à pied pendant l'hiver lorsque la rivière était gelée.

Écoles

En 1948, l'école primaire Valcartier a ouvert ses portes, au service de la communauté anglophone. L'école du Joli-Bois, l'école primaire de langue française, a été ouverte en 1974. Elle a d'abord été située sur la propriété des Frères Maristes, puis dans des salles de classe portables et enfin dans l'école actuelle qui a été construite en 1984. En 1955, l'école secondaire Mont-Saint-Sacrement fut fondée comme pensionnat pour garçons par la Congrégation des Pères du Saint-Sacrement sur le site de l'ancienne Station de ski de Valcartier, et opère aujourd'hui comme école secondaire privée mixte avec plus de 800 élèves. En 2005, l'organisme Vallée Jeunesse Québec s'est établi sur le terrain des Frères Maristes pour offrir des services éducatifs aux jeunes à risque de difficultés.

Églises

Saint-Gabriel-de-Valcartier compte aujourd'hui quatre églises. L'Église catholique St-Gabriel débute comme mission avec la construction d'une chapelle de bois construite en 1832. Celle-ci était située devant l'église actuelle. En 1852, une église en granit rouge est construite et remplacée sur le même site en 1912 par l'église de nos jours. L'Église presbytérienne St-Andrew ouvre en 1833 comme petite église en bois située près de l'église actuelle, construite au début des années 1850. Christ Church, Valcartier (anglicane), a ses débuts comme église en bois en 1844 et l'église actuelle est ouverte pour les services religieux le jour de Noël en 1863. L'Église unie St-Andrew s'établit en 1925 lorsque l'Église unie du Canada est formée avec l'unification des Églises; presbytérienne, congrégationaliste et méthodiste. Ici, comme dans le reste du Canada, certains membres de l'Église presbytérienne décident de se joindre à l'Église Unie du Canada (*UCC*), d'autres choisissent de rester avec l'Église presbytérienne.

Base militaire Valcartier

La base militaire de Valcartier a été créée en 1914 comme camp d'entraînement pour les troupes envoyées en Europe pendant la Première Guerre mondiale. Un grand territoire avait été exproprié de Saint-Gabriel-de-Valcartier, dont 125 fermes. Environ un tiers de ces personnes ont quitté la région, plusieurs se sont établis dans la région de Sherbrooke. En quelques semaines, le camp était devenu l'un des plus grands du pays avec 35 000 hommes. La base a été fermée après la guerre, à l'exception de l'entraînement d'été dans les années 1920. Elle est réactivée pendant la Seconde Guerre mondiale et devient une base permanente dans les années 1950. En 1965, la base est agrandie vers le nord et la zone connue sous le nom de rivière aux Pins est expropriée, touchant à la fois les résidents de Saint-Gabriel-de-Valcartier et de Shannon.

Agriculture

Bien que le sol de la vallée de la Jacques-Cartier ne soit pas idéal pour l'agriculture et que le nombre de jours sans gel ne soit pas avantageux, le terrain a néanmoins accueilli une population précoce et continue de soutenir une économie agricole. Au début, chaque ferme cultivait sa nourriture et élevait des animaux pour répondre aux besoins de la famille. Plus tard, lorsque le transport est devenu plus facile, des « surplus » étaient vendus dans les villages voisins et même à Québec, et ce, même si un voyage en ville était une épreuve d'une journée entière. Dans les années 1920, certains agriculteurs élevaient également des renards pour les peaux et l'élevage de dindes à petite échelle trouva ses débuts. Au début, un petit nombre de dindes noires étaient élevées principalement pour le commerce de Noël. Plus tard, elles sont remplacées par des dindes blanches et son nombre continua d'augmenter au fil du temps. Aujourd'hui, Valcartier représente 20% de la production provinciale de dinde avec environ 500 000 dindes, représentant des ventes avoisinant les 10 millions de dollars.

Loisirs

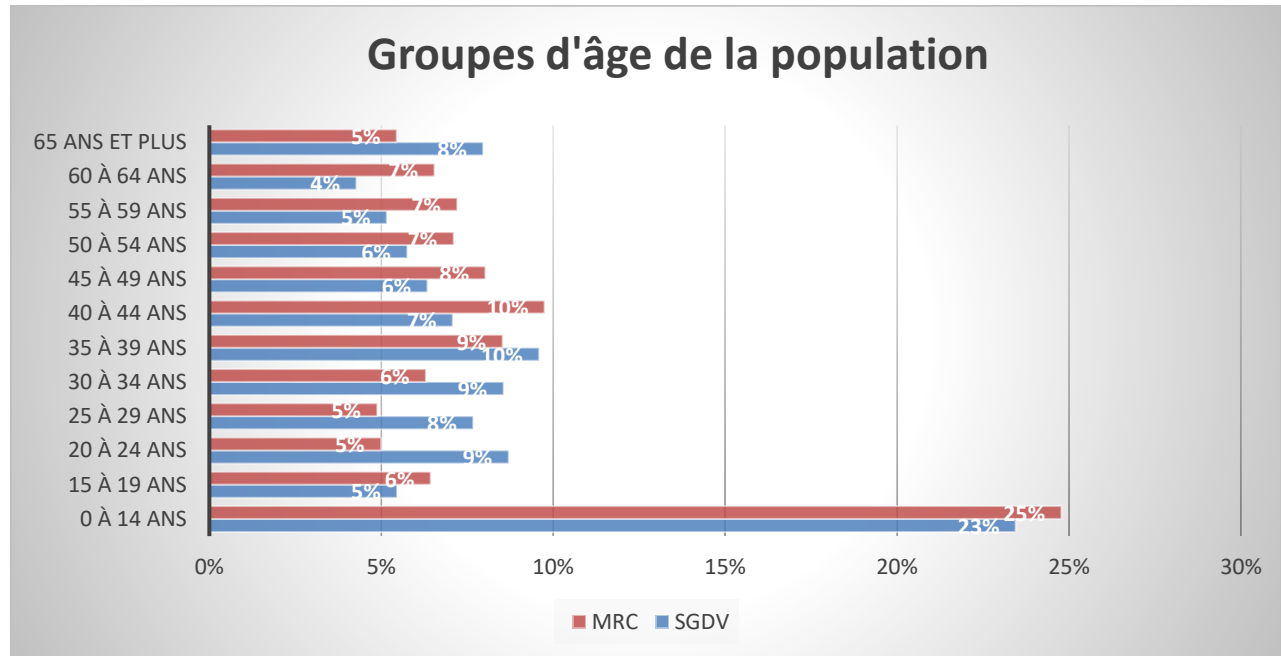
John Neilson a créé le premier club sportif du Canada, le « Club des Bois » situé sur les rives du « *Fairy Lake* » (Lac Ferré.) Plus tard, la résidence Fairchild organisera des sorties d'été pour les amis de la ville et lorsque la famille Price devient propriétaire de cette propriété, ils poursuivent la tradition, ajoutant même un terrain de polo. Aujourd'hui, ce terrain appartient aux Frères Maristes qui entretiennent des chalets à louer, des sentiers de randonnées et accueillent des camps d'été. Dans les années 1950, une demande est faite à la famille Drouin afin de créer une patinoire pour les enfants. Cette petite entreprise est devenue un site récréatif majeur, le Village Vacances Valcartier, qui comprend maintenant un parc aquatique intérieur et un hôtel à l'année, en plus du parc aquatique d'été, du parc de glisse d'hiver et de l'Hôtel de Glace. Le *Valcartier Ski Lodge* accueillit les amateurs de ski alpin et de fond à la fin des années 1940 avant de devenir une école, l'École secondaire Mont-Saint-Sacrement. En 1986, l'Auberge du Mont est créée pour accueillir des invités, des groupes et des programmes d'éducation en plein air dans la partie du bâtiment qui était autrefois le chalet de ski. Le parc municipal du pont Clark avec son point d'accès public à la rivière invite les résidents et les visiteurs à profiter du cadre naturel de la vallée de la rivière Jacques-Cartier.

Saint-Gabriel-de-Valcartier

Le centre communautaire, construit à l'origine en 1973, a subi plusieurs rénovations, notamment l'ajout de la salle de réception en 1996 et l'ajout de bureaux municipaux et de la bibliothèque en 2001. Avec une aire de jeux, une pataugeoire, une patinoire, un sentier de patinage, un terrain de balle et des pavillons, le Centre communautaire offre une grande variété d'activités sportives et récréatives aux résidents. Les pompiers volontaires, au service de la communauté depuis 1979, sont logés dans une caserne de pompiers entièrement équipée, récemment rénovée en 2015. En 2018, la salle de conditionnement physique, Centre Physik, a été déplacée vers le nouveau complexe situé à une courte distance du Centre communautaire. Le Comité historique, formé en 2016 pour célébrer le 200^e anniversaire du début de la colonisation, abrite également ce bâtiment.

2.3 La population de Saint-Gabriel-de-Valcartier

La population de Saint-Gabriel-de-Valcartier est de 3390 habitants (Statistique Canada, 2016). La municipalité est composée en majeure partie d'anglophones et de francophones. La plupart des anglophones sont natifs de la municipalité et une autre partie y réside en raison de la base militaire. La population de Saint-Gabriel-de-Valcartier est plutôt jeune versus le reste de la MRC ; 64% de la population est âgée de 39 ans et moins versus 56% pour la MRC. Malgré son grand territoire et son faible taux de développement, la moyenne de personnes par ménage se situe à 2.7 habitants par résidence comparée à 2.6 pour la MRC.



3.0 LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Les grandes orientations d'aménagement du territoire de SGDV s'inscrivent dans la continuité et la conformité de la planification du schéma d'aménagement de la MRC de La Jacques-Cartier.

Ces grandes orientations d'aménagement découlent des besoins et particularités des milieux social, économique et naturel afin de traduire les choix d'aménagement pour la prochaine décennie.

3.1 L'urbanisation

Grandes orientations

Reconnaitre et consolider le noyau villageois comme concentration urbaine en bordure du boulevard Valcartier et les différents secteurs résidentiels éclatés comme pôle résidentiel à développer de façon graduelle	
OBJECTIFS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE
Circonscrire et consolider le noyau villageois et son opportunité d'extension	<ul style="list-style-type: none"> • Définir et identifier le noyau villageois, en bordure du boulevard Valcartier, dans lequel une panoplie d'activités résidentielles, commerciales, publiques et communautaires peuvent être autorisées afin de créer un centre urbain et de services habité et animé. • En raison de la desserte du réseau d'aqueduc, autorise la mixité des usages et une densité résidentielle plus élevée. • Définir et identifier les extensions potentielles du noyau villageois dans le prolongement des deux développements existants desservis par le réseau d'aqueduc. Ces deux secteurs sont assujettis à la présence d'un réseau d'égout à la charge du promoteur. • Poursuivre la demande (périmètre urbain métropolitain) auprès de la CPTAQ afin d'obtenir l'espace présentant le meilleur potentiel de consolidation soit le prolongement John Neilson (figure suivante). • Identifier les aires de contraintes non constructibles à l'intérieur du noyau villageois afin d'exclure ces espaces du potentiel de développement. • Poursuivre dans le noyau villageois, d'offrir des types de logements diversifiés afin de répondre aux besoins de la communauté. • Identifier le noyau villageois comme secteur d'intervention particulier pour, d'une part, améliorer les aspects esthétiques sécuritaires et surtout fonctionnels du boulevard Valcartier. L'admissibilité à des programmes d'aide financière pour enfouir ou relocaliser les infrastructures ciblées, élargir le boulevard Valcartier, réaliser des aménagements particuliers, etc., est privilégiée. Une entente de partenariat public privé peut être envisagée.
Créer un milieu de vie conviviale dans le noyau villageois	<ul style="list-style-type: none"> • Poursuivre l'aménagement du domaine public en priorisant des aménagements pour le transport actif sécuritaire. • Consolider les aménagements et équipements de loisir et de sport. • Poursuivre l'extension de nouveaux équipements de loisir et de sport. • Poursuivre l'aménagement des espaces publics afin d'assurer le confort des clientèles et la création de milieux de vie innovants.

<p>Consolider les secteurs résidentiels du périmètre urbain en fonction des caractéristiques du milieu</p>	<ul style="list-style-type: none">• Circonscrire un périmètre urbain local à l'intérieur du périmètre urbain régional afin d'exclure les aires non constructibles.• Déterminer les aires de contraintes non constructibles à l'intérieur des secteurs et leur établir une affectation forestière sans possibilité d'ouverture de rues. Cependant, la construction résidentielle est autorisée en front de rue existante.• Demander à la MRC de La Jacques-Cartier d'actualiser le périmètre urbain régional en fonction du périmètre urbain local.• Étant donné que ces secteurs sont non desservis par les réseaux d'égout et d'aqueduc et que la volonté de la Municipalité n'est pas de desservir ces secteurs, autoriser uniquement du développement sans service avec une densité très faible.• Actualiser la Politique concernant l'ouverture et le prolongement des rues.• Autoriser l'ouverture de rues dans le noyau villageois et les secteurs urbains dans une optique d'optimisation des équipements et infrastructures, la création d'un milieu de vie innovant et champêtre et la protection du milieu naturel.
<p>Renforcer le caractère historique des sites d'intérêt et de services à la population</p>	<ul style="list-style-type: none">• Promouvoir, à l'aide de la réglementation, la concentration des nouveaux services de proximité et commercial dans le noyau villageois.• Faciliter la consolidation des équipements et services en portée locale ou régionale.• Maintenir le niveau de service des équipements et services municipaux.
<p>Privilégier le noyau villageois comme lieu d'emploi</p>	<ul style="list-style-type: none">• Concentrer les activités de services et commerciales créatrices d'emploi dans le noyau villageois.• Prévoir, via la réglementation, des dispositions spécifiques assurant la qualité de l'aménagement des lieux d'emploi.• Prévoir, via la réglementation, l'atténuation de l'impact environnemental des bâtiments de grandes surfaces.• Prévoir les mesures afin d'assurer la cohabitation avec le tissu social de service et résidentiel existant (aménagement, zone tampon).• Mettre en œuvre un réseau sécuritaire pour le transport actif.

3.2 L'agriculture

Grandes orientations

Planifier l'aménagement et le développement du territoire agricole en accordant la priorité à l'agriculture

OBJECTIFS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE
Assurer la protection du territoire agricole et l'utilisation prioritaire de celui-ci à des fins agricoles	<ul style="list-style-type: none">• Circonscrire une aire agricole en respect de la délimitation établie au niveau régional et provincial.• Autoriser, dans cette aire agricole, les usages agricoles à l'exception de l'élevage de porcs, de veaux de lait, de renards et de visons.• Autoriser, dans cette aire agricole, à l'aide de la réglementation de zonage, certaines activités complémentaires à l'activité agricole (industrielle agroalimentaire, agrotourisme).
Planifier l'aménagement du territoire agricole en considérant le dynamisme de l'activité agricole	<ul style="list-style-type: none">• Reconnaître une vocation agroforestière aux espaces de la zone agricole où le dynamisme de l'activité agricole est moindre.• Autoriser les sentiers récréatifs dans les milieux à vocation agroforestière.• Intégrer aux règlements de zonage toutes les dispositions quant aux distances séparatrices émanant du schéma d'aménagement révisé de la MRC.• Prévoir les règles de droits acquis ou de privilèges conférées par la loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.• Appuyer les actions visant un développement durable du territoire agricole en concertation avec les autres intervenants du milieu (ex. UPA, CCA, MAPAQ, MELCC, etc.).

3.3 Le développement économique

L'économie de SGDV est dominée par la présence de la base militaire et du Village Vacances Valcartier. S'additionne à cela, l'espace industriel à l'extrémité sud-ouest du territoire qui découle des activités complémentaires de la base militaire. La Municipalité retient des orientations distinctes pour ces générateurs d'emploi et de croissance économique.

3.3.1 L'activité militaire

Grandes orientations

Reconnaitre la base militaire comme étant un vecteur de développement économique régional majeur

OBJECTIFS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE
Mettre en valeur ce vecteur économique et ce lien d'emplois qu'est la base militaire	<ul style="list-style-type: none">• Reconnaitre et appuyer le maintien de la base militaire de Valcartier.• Reconnaitre et promouvoir son rôle et son rayonnement économique au sein de la communauté.• Circonscrire une aire militaire correspondant aux limites du territoire fédéral.• Autorisé dans cette aire militaire, toutes les activités inhérentes à la vie militaire (ex. logement, services, etc.), les activités de défense militaire et, enfin, les activités complémentaires ou compatibles (ex. forestières, récréatives, de loisir, etc.). La réglementation viendra en préciser la teneur.• Maintenir les bonnes relations entre les autorités fédérales et locales et poursuivre les ententes de services ainsi que le partage des équipements et des infrastructures de loisir.• Appuyer les autorités de la Base militaire dans la croissance du pôle régional de cet employeur national.• S'assurer de la réduction des îlots de chaleur.

3.3.2 La fonction récréative intensive

Grandes orientations

Reconnaitre et circonscrire le site récréotouristique majeur qu'est le Village Vacances Valcartier	
OBJECTIFS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE
Statuer sur l'espace récréotouristique intensive	<ul style="list-style-type: none"> • Circonscrire une aire récréotouristique englobant les activités du Village Vacances Valcartier. • La réglementation viendra distinguer les différentes zones récréatives en y précisant les usages permis et les normes de construction et d'aménagement.
Maintenir une cohabitation harmonieuse avec le tissu résidentiel	<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir les dispositions réglementaires associées à l'aménagement d'un écran tampon en périphérie du site pour minimiser les contraintes du milieu public ou privé limitrophe, selon la nature des usages. • Poursuivre le maintien des liens étroits, une bonne communication et collaboration entre les instances concernées lors d'interventions projetées. • Avec les intervenants privés et publics concernés, identifier des solutions aux problèmes réels de congestion véhiculaire ponctuelle.
Bonifier le potentiel de développement de ce lieu d'emploi	<ul style="list-style-type: none"> • Adapter la réglementation afin de favoriser le développement de produits récréotouristiques novateurs complémentaires. • Pour ces nouveaux produits, prévoir les mesures afin d'assurer la cohabitation avec le tissu résidentiel existant. • Concentrer les activités touristiques intensives au Village Vacances Valcartier.

3.3.3. La fonction industrielle

Grandes orientations

Reconnaitre le potentiel de redéveloppement industriel à l'extrémité sud-ouest du territoire

OBJECTIFS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE
Structurer l'espace industriel	<ul style="list-style-type: none">• Circonscrire des zones industrielles distinctes selon le potentiel de développement et le contexte environnant.• Établir une ségrégation des usages potentiels à la réglementation, de manière à éviter des nuisances élevées sur le milieu naturel et bâti.• Exiger des zones tampons afin de minimiser les contraintes découlant des activités industrielles.• Exigé à la réglementation, la caractérisation environnementale des espaces en fonction des activités industrielles projetées.
Favoriser le redéveloppement de ces espaces à vocation industrielle	<ul style="list-style-type: none">• Favoriser l'implantation d'industries compatibles avec les caractéristiques propres à ce secteur industriel tout en s'assurant une gestion des îlots de chaleur de manière intelligente.• Adapter les normes réglementaires à ce secteur industriel particulier.• Favoriser l'aménagement durable des lieux d'emploi par une réglementation spécifiquement adaptée (efficacité énergétique, gestion des eaux de surface, gestion des sols contaminés, etc.)• Favoriser le transport collectif et actif dans ce secteur.

3.4 Le paysage rural

Grandes orientations

Reconnaitre les paysages ruraux et champêtres déjà développés avec une très faible intensité

OBJECTIFS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE
Consolider les milieux ruraux existants	<ul style="list-style-type: none"> • Ne pas permettre de nouveaux développements résidentiels dans les secteurs ruraux. • Ne pas permettre l'ouverture de nouvelles rues à l'exception du bouclage des rues existantes pour des raisons de services et de sécurité. • Permettre la construction sur les terrains adjacents à une rue existante et reconnue (lotie ou construite). • Autoriser la construction résidentielle seulement quand les infrastructures routières sont mises en place.
Assurer la desserte sécuritaire de ses secteurs privés	<ul style="list-style-type: none"> • Privilégier la prise en charge (par un regroupement des propriétaires) et le maintien des infrastructures routières. • Sensibiliser les propriétaires au maintien de la qualité des infrastructures, et ce, dans un objectif de sécurité.
Protéger l'environnement de ces milieux de vie de qualité	<ul style="list-style-type: none"> • Revoir la réglementation de la coupe forestière à proximité des concentrations de résidences. • Exiger l'identification des cours d'eau et des milieux humides comme prémisses à toute nouvelle demande de construction. • Adapter la réglementation aux situations de forte pente.
Pour les grands espaces ruraux, privilégier la diversification des usages	<ul style="list-style-type: none"> • Prévoir à la réglementation les activités récréotouristiques de faible intensité, les fermes d'agrément et les gîtes touristiques.

3.5 Le milieu naturel, les aires de contrainte et la protection de l'environnement

Grandes orientations




















Protéger et mettre en valeur les milieux naturels ainsi que les paysages tout en favorisant une foresterie écoresponsable	
OBJECTIFS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE
Protéger les milieux naturels	<ul style="list-style-type: none"> • Reconnaître et cartographier les milieux humides et d'intérêt écologique et les protéger via la réglementation. • Appuyer ou initier des projets de protection et de valorisation des composantes naturelles du territoire. • Contribuer à la protection de l'environnement naturel par une réglementation adéquate des usages dans les secteurs d'intérêt ou de conservation (ex. réserve écologique de Tantaré). À cet égard, bien que ce secteur de conservation naturelle soit inclus dans l'aire forestière, il est identifié clairement au plan d'affectation des sols la réserve de Tantaré. Le règlement de zonage viendra préciser les usages de conservation.
Contrôler l'impact des zones de contraintes naturelles	<ul style="list-style-type: none"> • Intégrer à la réglementation les dispositions réglementaires relatives aux terrains à forte pente. • Intégrer à la réglementation les dispositions réglementaires relatives aux rives, littoral et plaines inondables.
Protéger les paysages	<ul style="list-style-type: none"> • Circonscrire et protéger les paysages d'intérêt régional. • Circonscrire et protéger les paysages d'intérêts fluviaux. • Circonscrire et protéger les paysages sensibles à l'exploitation forestière intensive. • Circonscrire et protéger les paysages visuels d'intérêt. • Pour chacun de ces types de paysage, la réglementation viendra préciser les mesures de contrôle applicable.
Contrôler l'impact des zones de contrainte anthropique	<ul style="list-style-type: none"> • Intégrer à la réglementation, les dispositions relatives pour l'implantation d'usages sensibles à proximité d'une source contrainte anthropique telle que: <ul style="list-style-type: none"> • Sablière • Ligne de transport d'énergie • Terrain contaminé • Site de disposition de déchets dangereux • Puits d'eau potable • Tour de télécommunication. • Intégrer à la réglementation, les dispositions relatives à la protection de la prise d'eau du Lac St-Charles et prévoir que toute intervention doit respecter les objectifs d'aménagement suivants : <ul style="list-style-type: none"> ○ Viser le maintien du patron d'écoulement naturel des eaux ainsi que le maintien des espaces naturels et du couvert forestier; ○ Restreindre l'implantation de certains usages et certaines constructions présentant un risque pour la qualité de l'eau et des milieux naturels;

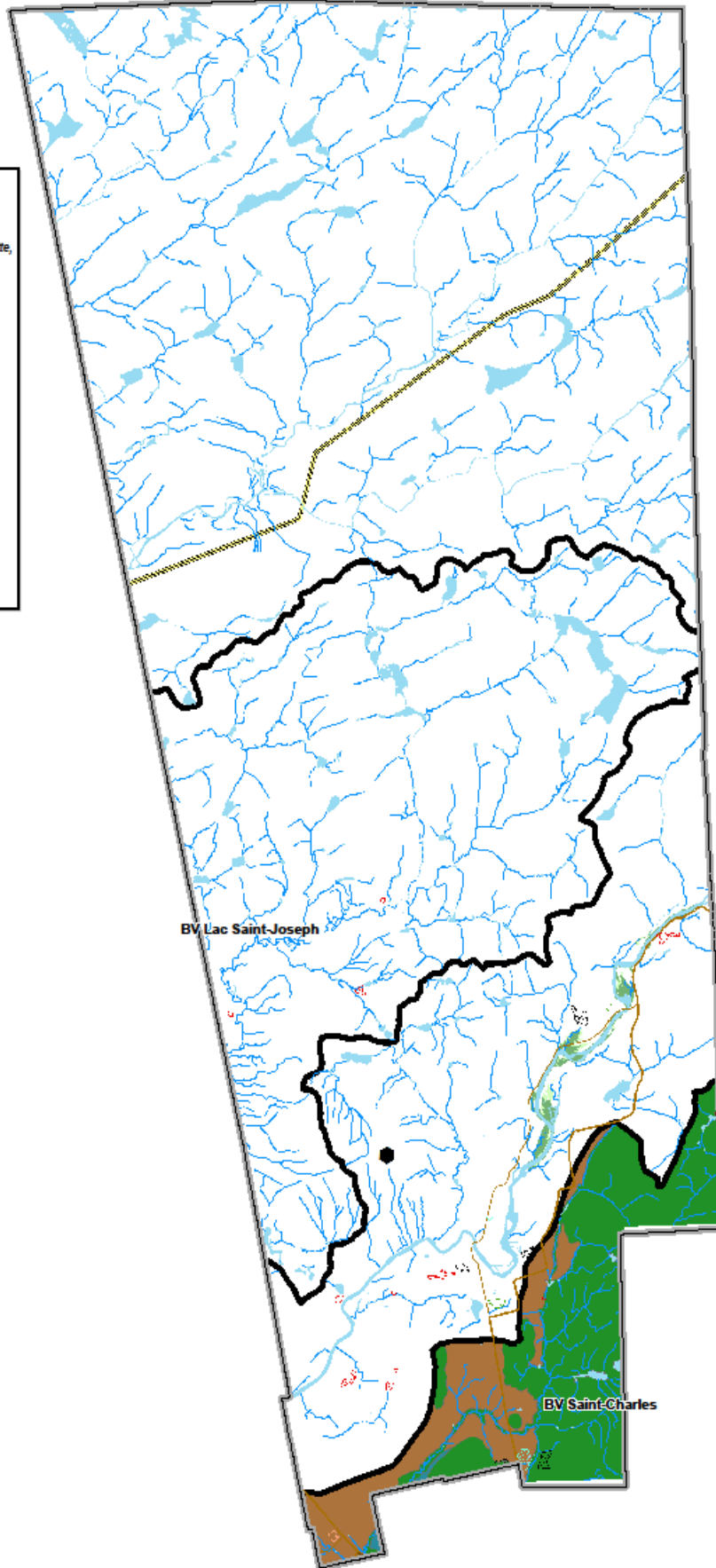
	<ul style="list-style-type: none">○ Gérer les eaux de ruissellement afin d'en limiter l'impact hydrologique;○ Assurer la protection des secteurs de forte pente ainsi que le contrôle de l'érosion. <p>Ces objectifs doivent être pris en compte lors du traitement d'une demande de dérogation mineure à une norme prévue par ces règles.</p> <ul style="list-style-type: none">• Poursuivre l'application diligente de la réglementation des installations septiques.
Encadrer l'exploitation forestière écoresponsable	<ul style="list-style-type: none">• Circonscrire une aire forestière sur l'ensemble des espaces boisés à l'extérieur des territoires militaires et agricoles.• Autoriser dans cette aire forestière, une panoplie d'activités liées directement à la foresterie.• Autorisé dans cette aire forestière, les activités liées à la récréation extensive et aux loisirs extérieurs.• Autoriser dans cette aire forestière, la villégiature (chalets).• Autoriser les sablières en conformité des aires d'affectation industrielle extractive du schéma d'aménagement.• Introduire à la réglementation, des mesures de protection relatives au déboisement/reboisement.• Adopter des dispositions réglementaires relatives à l'abattage d'arbres et aux prélèvements de matières ligneuses.• Autoriser sur une partie de l'aire forestière les éoliennes.• Introduire à la réglementation, les règles relatives à l'implantation, l'exploitation et le démantèlement des éoliennes





Saint-Gabriel-de-Valcartier

Aire de contrainte naturelle et humaine



- Les contraintes**
-  Tour / antenne de télécommunication
 -  Carrière abandonnée
 -  Carrière en exploitation
 -  Sablière dont l'exploitation est intermittente, suspendue ou abandonnée
 -  Sablière en exploitation
 -  Sablière réaménagée
 -  Sablière épuisée
 -  Site d'enfouissement et/ou d'entreposage de matériaux secs
 -  Site d'entreposage ou de transfert de déchets dangereux
- Zones Inondables**
-  20ans
 -  100ans
- Transport d'énergie**
-  Ligne électrique
- Bassin versant des prises d'eau**
-  Limite du bassin
- Secteurs de vulnérabilité**
-  secteur 1
 -  secteur 2
 -  secteur 2S
 -  secteur 3
 -  secteur 4
 -  Hydrographie



- Légende**
- Réseau routier**
-  Autoroute
 -  Route nationale
 -  Route secondaire
 -  Réseau hydrographique

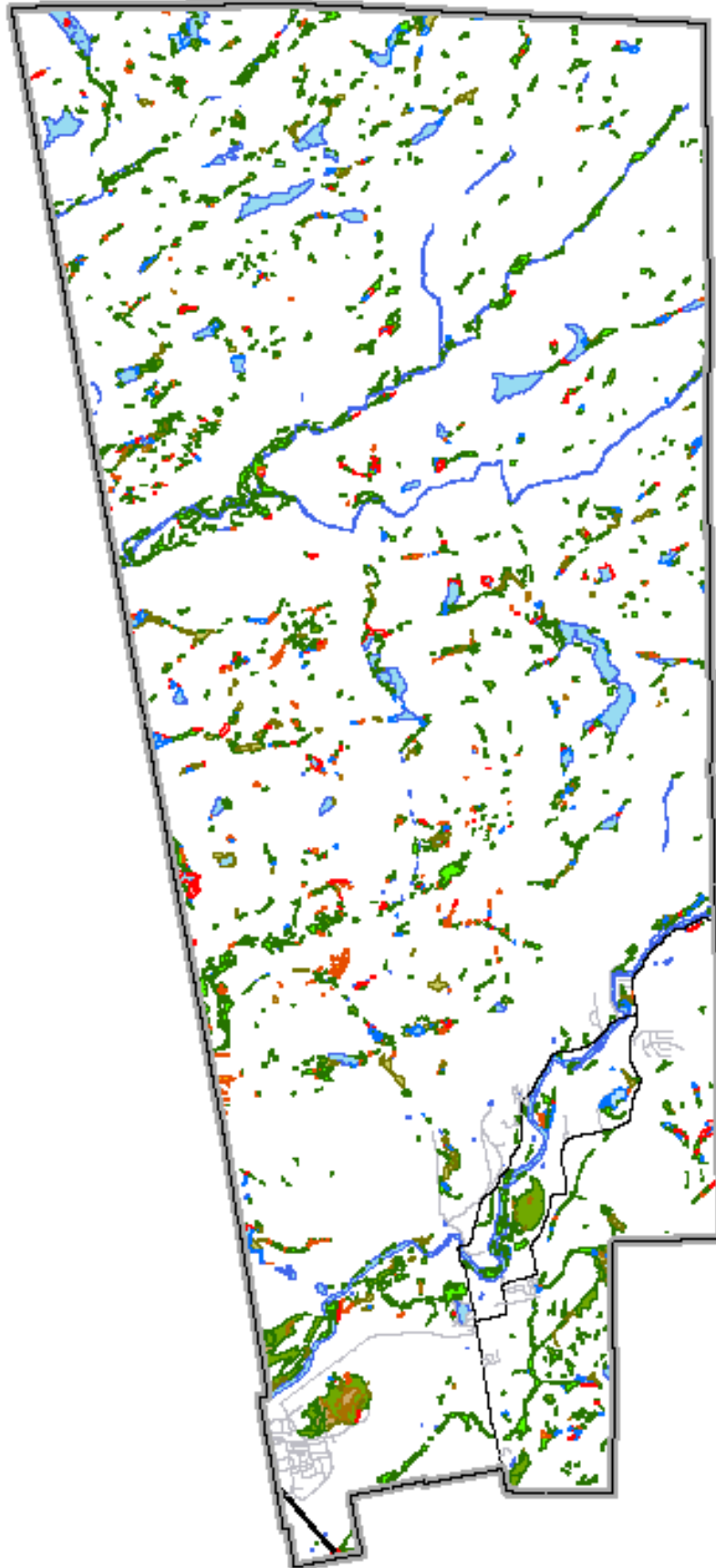
Saint-Gabriel-de-Valcartier

Figure des milieux naturels



Milieux humides classifiés

-  Eau peu profonde
-  Marais
-  Prairie humide
-  Marécage
-  Tourbière bog
-  Tourbière fen
-  Tourbière boisée



Légende






-  Réseau hydrographique
- Réseau routier**
-  Autoroute
-  Régionale
-  Route
-  Rue

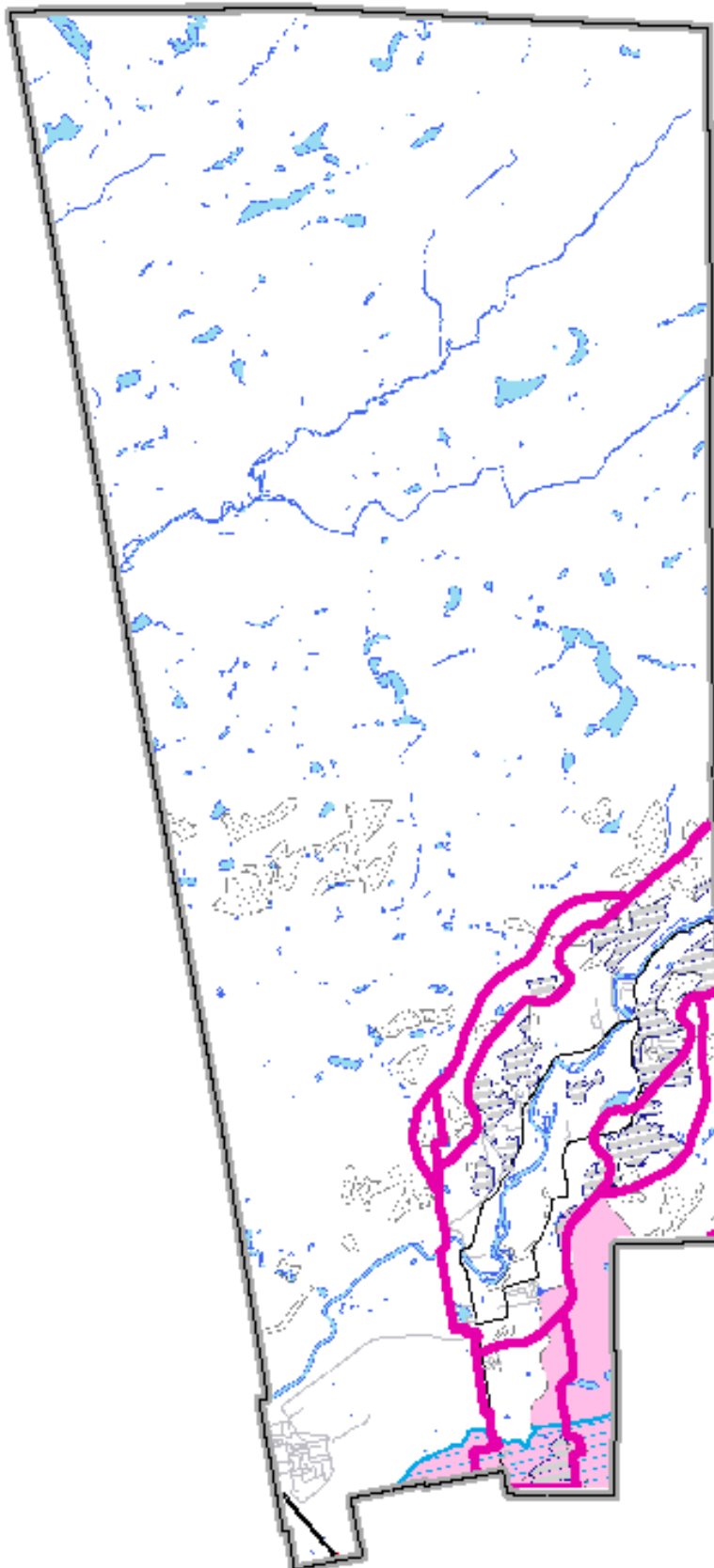
Saint-Gabriel-de-Valcartier

Figure des paysages



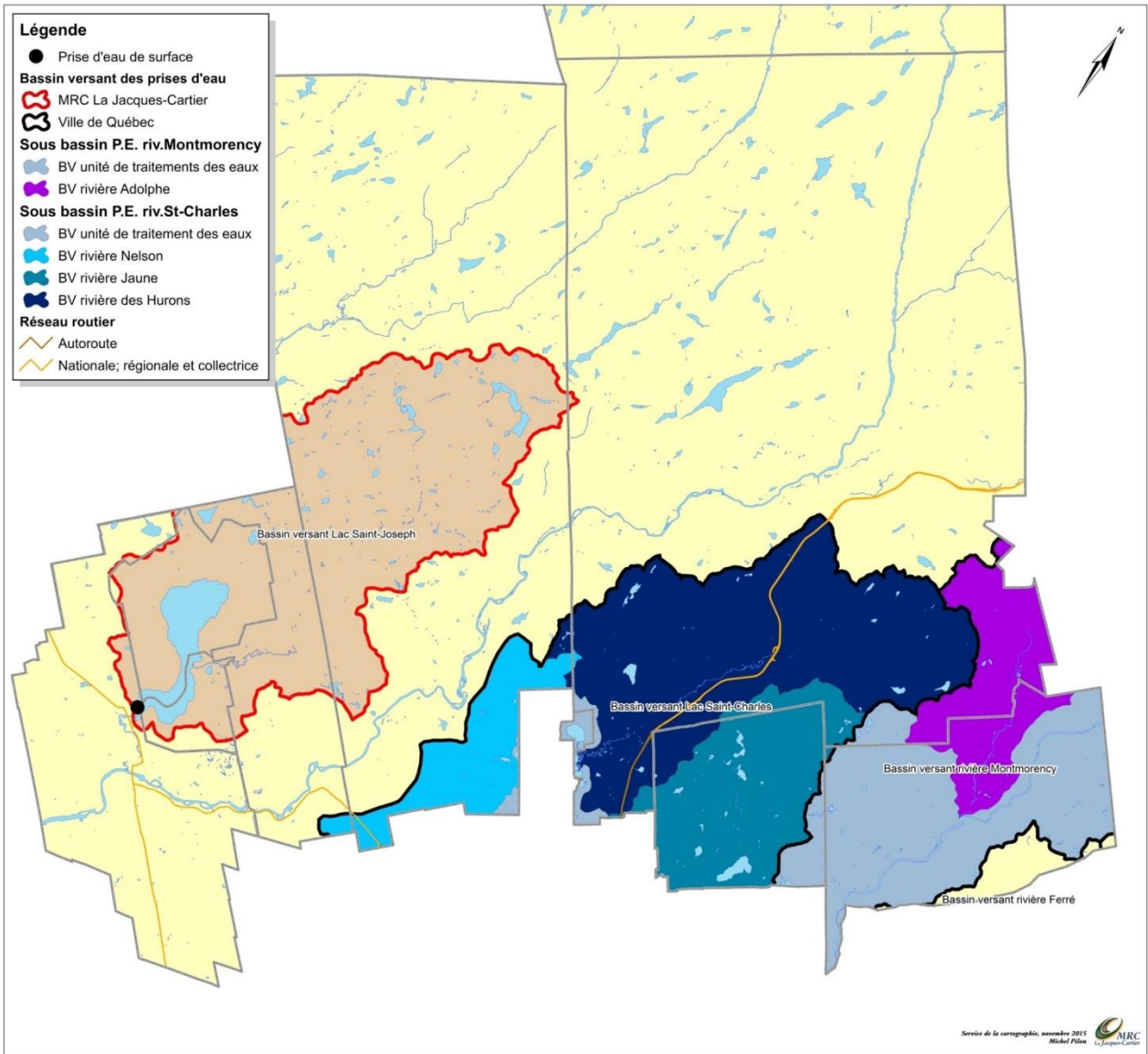
Paysages

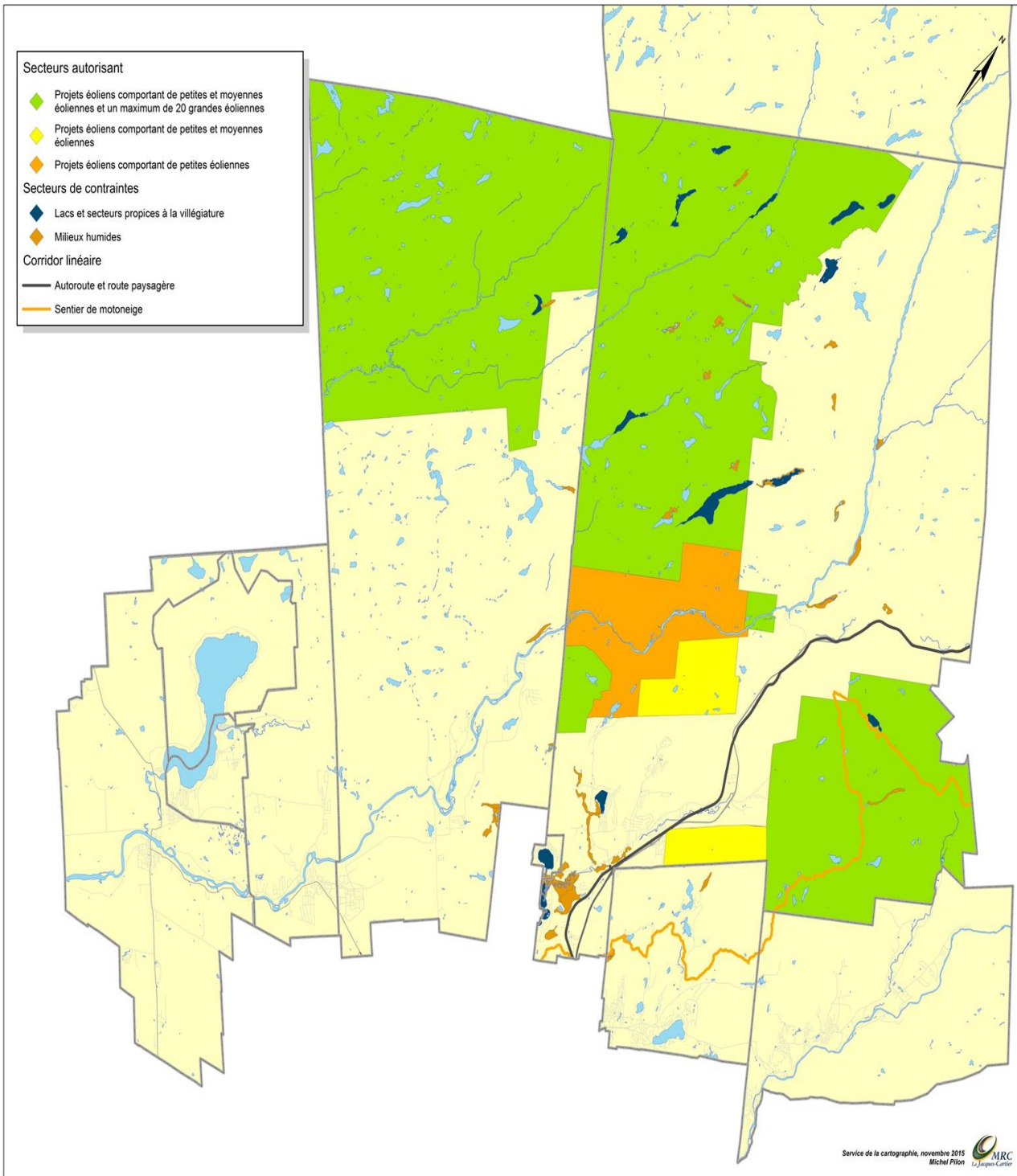
-  Aire d'encadrement visuelle
-  Pente de plus de 30%
-  Paysage d'intérêt régional
-  Bassin visuel fluviaux
-  Paysage d'intérêt métropolitain



Légende

-  Réseau hydrographique
- Réseau routier**
-  Autoroute
-  Régionale
-  Route
-  Rue





3.6 Espaces, sites et bâtiments d'intérêt

Grandes orientations

Protéger et mettre en valeur les sites, bâtiments patrimoniaux de valeur exceptionnelle

SGDV comprend des espaces et bâtiments patrimoniaux de valeur exceptionnelle dont le Pont Clark du chemin Redmond et les églises St-Andrew (presbytérienne), Catholique St-Gabriel, Unie St-Andrews et Anglicane Christ Church. La Municipalité entend élaborer un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturaux visant la préservation ainsi que la conservation de leur caractéristique d'origine.

La réglementation doit obligatoirement permettre d'atteindre les objectifs énoncés ci-dessous et prendre en considération les aspects suivants :

Objectifs à poursuivre	<ul style="list-style-type: none"> • Garder l'intégrité patrimoniale du lieu (secteur, site, bâtiment); • Encadrer les nouvelles constructions de même que la démolition et le déplacement de ceux existants; • Favoriser l'harmonisation des bâtiments des propriétés contiguës; • Assurer la compatibilité des vocations des sites environnants; • Améliorer l'intégration au milieu naturel environnant et au paysage existant; • Protéger les percées visuelles sur les bâtiments et éléments patrimoniaux; • Prévoir des aménagements qui n'altèrent pas la vocation du lieu; • Utiliser de façon privilégiée les bâtiments pour des fins publiques.
Aspects à considérer	<ul style="list-style-type: none"> • L'architecture des bâtiments principaux, complémentaires et accessoires; • La volumétrie des bâtiments; • L'apparence des bâtiments; • Les éléments décoratifs; • L'agencement des matériaux; • L'implantation et la disposition des bâtiments; • L'affichage; • L'aménagement paysager.

Protéger et mettre en valeur les espaces et bâtiments patrimoniaux de valeur distinctive

SGDV comprend des espaces et bâtiments patrimoniaux de valeur distinctive inclus au tableau suivant. La réglementation doit obligatoirement permettre d'atteindre les objectifs énoncés ci-dessous et prendre en considération les aspects suivants :

BÂTIMENTS/SITES	NUMÉRO DE FICHE D'INVENTAIRE ¹
29, chemin Mountain View	• 1376
48, chemin Mountain View	• 1370
120, chemin Murphy	• 1368, 1725
2089, boulevard Valcartier	• 1361
Domaine des Frères Maristes 2355, boulevard Valcartier	• 1354, 1713, 1714, 1715, 1716

La Municipalité entend élaborer un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturaux visant la préservation et permettant d'atteindre les objectifs suivants : la réglementation doit obligatoirement permettre de rencontrer certains objectifs et aspects à considérer alors que d'autres demeurent souhaitables.

	Élément obligatoire	Élément souhaitable
Objectifs à poursuivre	<ul style="list-style-type: none"> • Garder l'intégrité patrimoniale du lieu (secteur, site, bâtiment); • Encadrer les nouvelles constructions de même que la démolition et le déplacement de ceux existants; • Favoriser l'harmonisation des bâtiments des propriétés contiguës; • Améliorer l'intégration au milieu naturel environnant et au paysage existant; • Protéger les percées visuelles sur les bâtiments et éléments patrimoniaux; • Prévoir des aménagements qui n'altèrent pas la vocation du lieu. 	<ul style="list-style-type: none"> • Assurer la compatibilité des vocations des sites environnants; • Utiliser de façon privilégiée les bâtiments pour des fins publiques.
Aspects à considérer	<ul style="list-style-type: none"> • L'architecture des bâtiments principaux, complémentaires et accessoires; • La volumétrie des bâtiments; • L'apparence des bâtiments; • Les éléments décoratifs; • L'agencement des matériaux; • L'implantation et la disposition des bâtiments; 	


- L'affichage;
- L'aménagement paysager.

Saint-Gabriel-de-Valcartier


Figure des sites patrimoniaux
et des lieux d'emploi

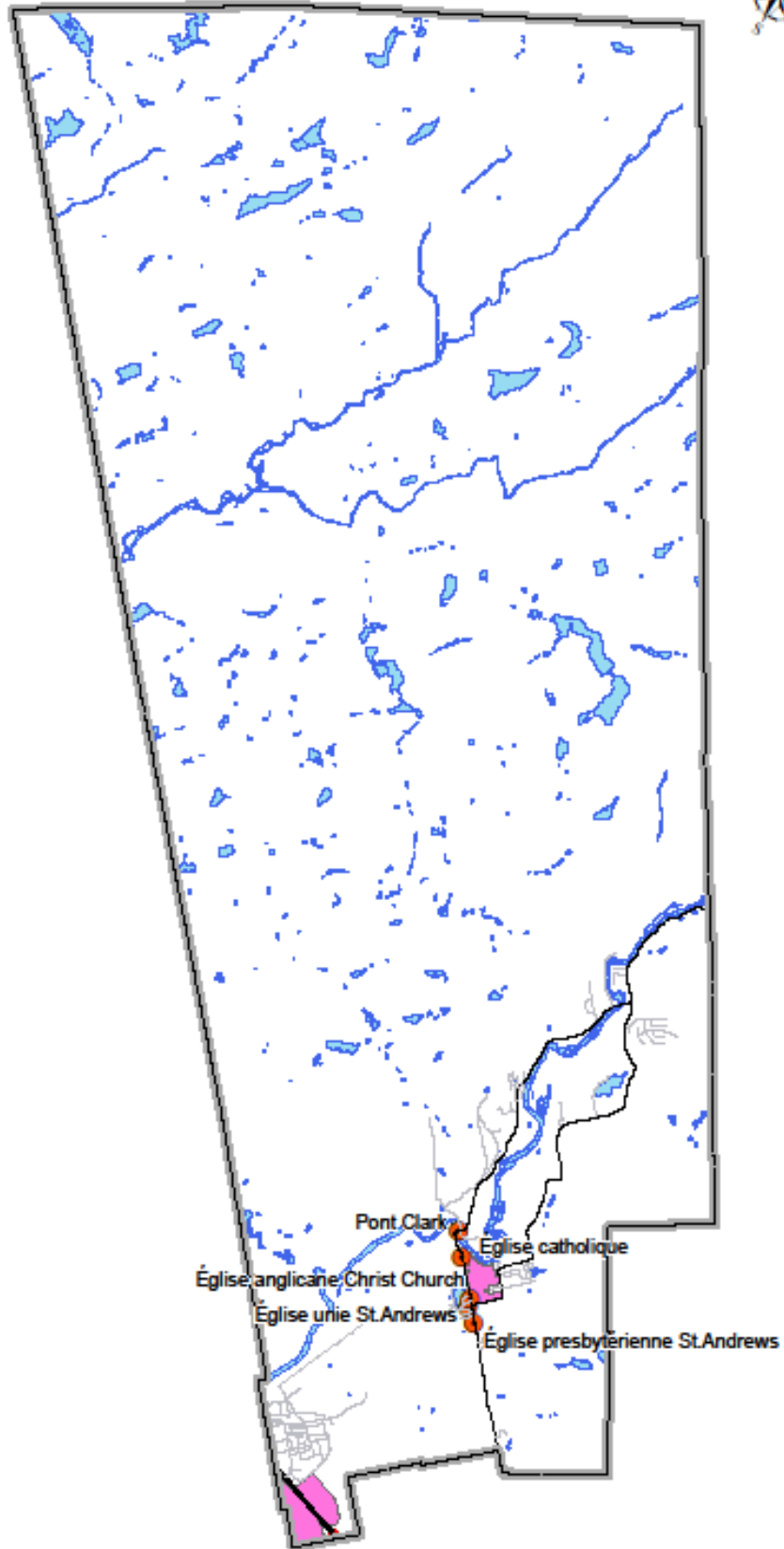


Sites


 Éléments du patrimoine

Lieux emploi

 Existant





Légende


 Réseau hydrographique

Réseau routier

 Autoroute

 Régionale

 Route

 Rue

Grandes orientations

Protéger et mettre en valeur les espaces et bâtiments patrimoniaux de valeur résiduelle

En se référant à l'inventaire du patrimoine bâti réalisé par la MRC, la Municipalité évaluera la classification de ces éléments et prendra les mesures réglementaires appropriées afin d'en assurer la pérennité de ces éléments.

Les mesures et critères retenus seront définis de façon particulière en fonction de la nature des éléments patrimoniaux à l'égard desquels des interventions seront envisagées.

3.7 Aménagement des lieux d'emploi

Le schéma d'aménagement présente des mesures à intégrer à l'intérieur de la réglementation municipale afin de créer des milieux d'emploi comprenant des aménagements de qualité et durables sur le territoire de la Municipalité. Deux secteurs sont visés par cette préoccupation :

- Le Village Vacances Valcartier
- Le Centre de Recherche, Développement de la Défense (RDDC).

La Municipalité prévoit appliquer les dispositions d'aménagement considérées via la réglementation de zonage et par un PIIA.

A) Les mesures d'aménagement retenues pour ces lieux d'emploi comprenant :

Prescription d'aménagement

- Des stationnements et aires de manutention intégrés et adaptés au site qui en préserve le caractère spécifique
- Un affichage adapté aux besoins des usagers
- Des aires d'entreposage non visibles et faisant l'objet d'un aménagement atténuant leur perception
- Une organisation du lieu et des aménagements favorisant la sécurité des personnes
- Gestion des usages lorsque ceux-ci entrent en conflit et que des contraintes sont envisagées

Mesures à intégrer à la réglementation

- Prescrire des règles encadrant la localisation et l'aménagement de ces espaces particuliers
- Prescrire des règles quantitatives et qualitatives de l'affichage adaptées aux spécificités paysagères du site et des lieux d'emploi
- Prescrire et adopter des règles encadrant la localisation et l'aménagement de ces espaces
- Élaborer une stratégie d'intervention permettant d'assurer la sécurité des personnes
- Gradation du niveau d'incompatibilité des usages et encadrement des interventions selon leur classification
- Déterminer des zones tampons
- Aménagement d'écrans visuels
- Prescrire des règles dans le but de réduire la présence d'îlot de chaleur sur le territoire de SGDV

B) Les mesures d'atténuation de l'impact environnemental de bâtiments de grande surface

Afin de compenser les impacts environnementaux des bâtiments ayant une empreinte au sol (pour un nouveau bâtiment) supérieure à 4000 mètres carrés dans les affectations récréatives industrielle et militaire, assujettir les permis aux dispositions suivantes :

- Prévoir et exiger des mesures pour la gestion des eaux de pluie;
- Prévoir et exiger l'éco efficacité avec des bâtiments notamment avec des éléments normatifs de construction permettant d'accroître l'efficacité énergétique des bâtiments.
- Prévoir et exiger des mesures pour la gestion à la source des matières résiduelles notamment avec des éléments normatifs pour limiter et réduire à la source, la production de déchets.

3.8 Dispositions relatives au transport

Le territoire de la municipalité de SGDV est principalement doté d'infrastructure de transport routier. La diversité des activités militaires (déplacements aériens) n'est pas prise en considération en raison de leur nature privée.

En ce qui concerne le transport en commun d'intérêt métropolitain, la municipalité se veut proactive. Actuellement, la partie du territoire ouest de SGDV est desservi par le transport collectif de la Jacques-Cartier, principalement en regard de la présence des habitations militaires. Pour la partie à l'Est (boulevard Valcartier et 5^E avenue), le transport en commun d'intérêt métropolitain n'est pas à envisager. La municipalité a participé par le passé à un service de navette et le faible taux d'achalandage en raison du temps de desserte et de la faible fréquence des passages ont engendré des coûts faramineux à la municipalité pour seulement quelques personnes. Nos PU étant espacé sur l'entièreté du territoire rend la desserte impossible.

Pour le côté piste cyclable, on peut retrouver du côté ouest du territoire de la municipalité la Vélo piste Jacques-Cartier/Portneuf qui fait partie du réseau cyclable d'intérêt métropolitain identifié à la carte ci-dessous. Du côté Est, énormément de cyclistes empruntent la route des équerres et le boulevard Valcartier. Comme étant des voies de nature provinciale, la municipalité ne peut intervenir le long de ces axes afin d'en créer un véritable corridor cyclable. Des discussions devront être entamées avec le ministère.

3.8.1 La trace projetée et le type des principales voies de circulation

La forme linéaire de la Municipalité est particulière et comprend une route collectrice d'intérêt métropolitain qui relie la Municipalité à celle des cantons unis de Stoneham-et-Tewkesbury. De plus, ce tracé est aussi considéré comme réseau de camionnage d'intérêt métropolitain.

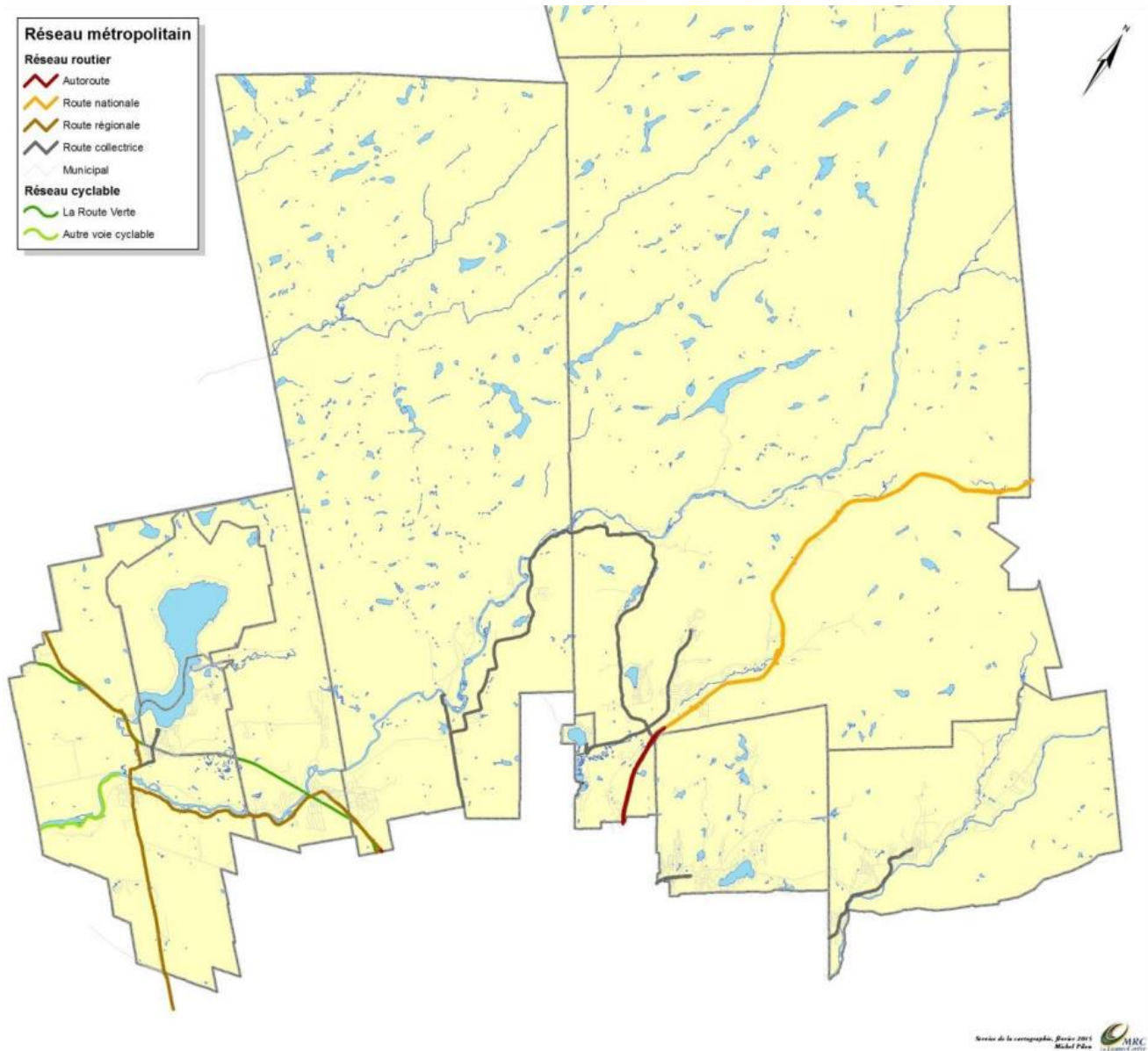
Le boulevard Valcartier constitue donc la voie d'accès principale de la Municipalité. Ce dernier traverse le noyau villageois et présente des débits de circulation importants aux heures de pointe. Préoccupée par ces situations, la Municipalité est proactive afin de dégager des solutions visant l'étalement de ces pointes de circulation. De même, la Municipalité privilégie l'extension de son périmètre en aval du Village Vacances Valcartier; principal générateur de déplacement de ces débits de pointe.

La forme du développement du territoire municipal, la position de ses composantes territoriales et les axes de déplacement d'intérêt métropolitain sont illustrés à la figure suivante.

3.8.2 Ouverture de nouvelles rues à l'extérieur du périmètre d'urbanisation

L'ouverture de nouvelles rues à l'extérieur du périmètre urbain est prohibée.

Réseau cyclable d'intérêt métropolitain





Saint-Gabriel-de-Valcartier

Réseau routier





Réseau camionnage


 Route permise

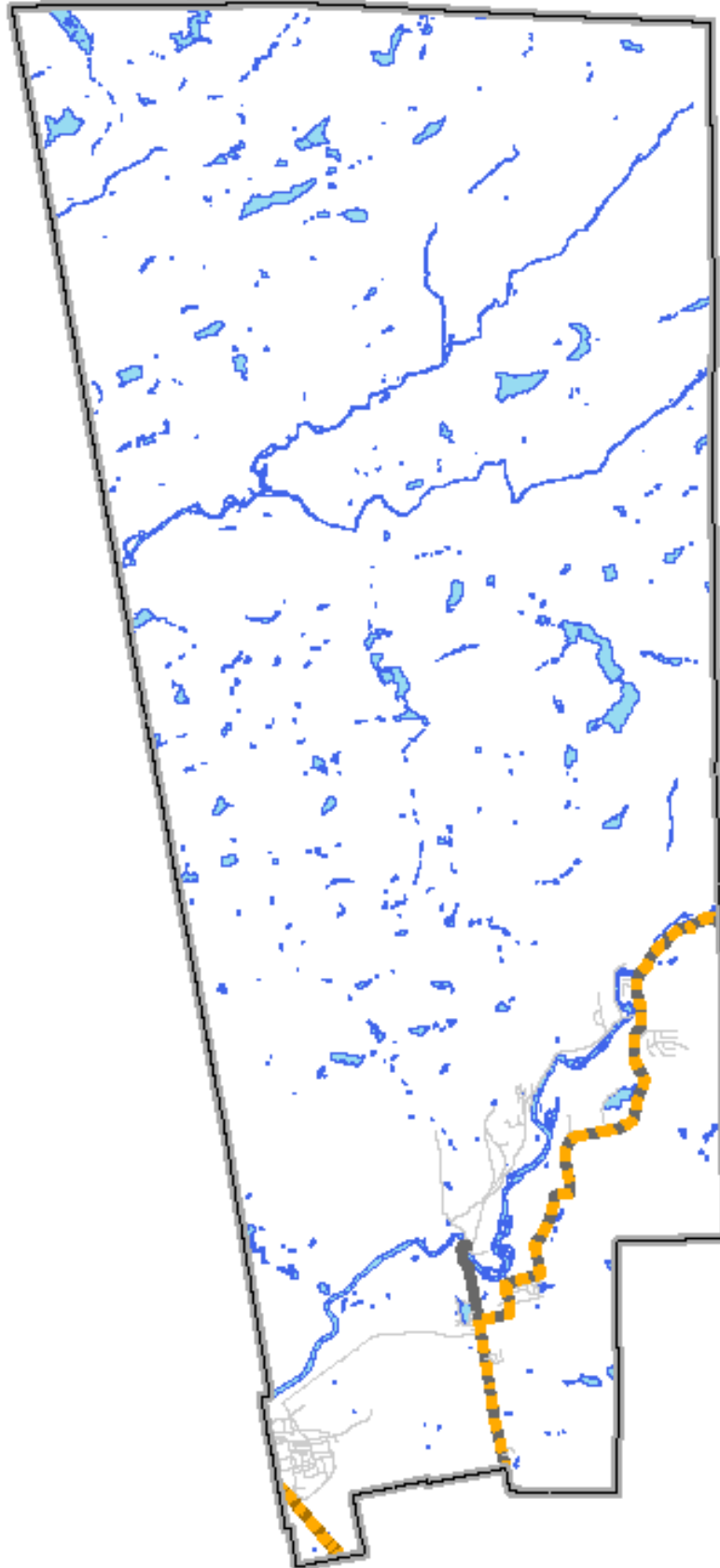
 Route restreinte

Route collectrice


 Route régionale

 Route collectrice

 Municipal





Légende


 Réseau hydrographique

Réseau routier

 Autoroute

 Régionale

 Route

 Rue

4.0 ORGANISATION SPATIALE

Le concept d'organisation spatiale de la municipalité de SGDV illustre la vision de la gestion de son urbanisation et ses grandes orientations d'aménagements privilégiés.

Historiquement, et dans la poursuite de ses éléments distinctifs, la Municipalité structure son concept d'organisation spatiale autour de son axe d'intérêt métropolitain que constitue la route régionale 371.

Cet axe d'intérêt métropolitain se décompose en deux tronçons. Le premier dessert la majorité des services publics et économiques du territoire que constitue le noyau villageois. Outre les services d'utilités publiques, on y retrouve la plus grande concentration d'équipement récréatif et sportif ainsi qu'une trame urbaine la plus dense de la Municipalité. La Municipalité entend déployer les efforts afin de poursuivre la création d'un milieu de vie conviviale en priorisant, entre autres, du transport actif sécuritaire.

Le noyau villageois constitue le cœur de la Municipalité et l'orientation de développement établit les futures extensions en continuité du noyau villageois avec, comme prémisses d'être desservi par les services d'aqueducs et d'égout et d'être localisé en aval du générateur de déplacement que constitue la Village Vacances Valcartier. À ce titre, la Municipalité privilégie la demande d'un des deux espaces d'agrandissement de son périmètre d'urbanisation soit le secteur rue John-Neilson en raison :

- De la faisabilité technico-économique pour l'implantation d'un réseau d'égout
- De valeur nulle de cette parcelle pour son potentiel agricole;
- De son impact très réduit sur le milieu potentiel de développement du milieu agricole contigu.

D'autre part, et dans la continuité de la fusion des deux municipalités en 1985, la municipalité de SGDV réajuste son périmètre d'urbanisation hors noyau villageois par la création d'un périmètre urbain local qui considère les zones non constructibles infranchissables ou des milieux riverains et humides d'importance. Par conséquent, la consolidation se traduira par une actualisation de la politique d'ouverture de rues.

Pour sa part, la fonction agricole est l'une des composantes économiques et sociales constituant le fondement historique de la Municipalité. La Municipalité retient comme orientations la poursuite de l'aménagement et du développement prioritaire de l'agriculture. La Municipalité est fière d'avoir développé une harmonie et une cohabitation saine et dynamique entre les fonctions urbaines et agricoles. Elle entend poursuivre et dynamiser ces actions afin de maintenir ce climat d'intégration.

La fonction récréative intensive du Village Vacances Valcartier, contiguë au noyau villageois, est confirmée tant comme lieu d'emploi que site récréotouristique majeur à caractère régional. Son intégration harmonieuse au tissu urbain est prioritaire et nécessite une constante collaboration avec les représentants de l'organisation.

Enfin, la Base militaire est un centre névralgique d'activités humaines, sociales et économiques de la grande région métropolitaine. La municipalité de SGDV soutient et appuie le maintien de la Base militaire de Valcartier comme vecteur de développement économique régional majeur. La Municipalité entend poursuivre sa collaboration avec les dirigeants de la Base dans leur démarche d'aménagement et d'opération.

Pour sa part, la fonction industrielle contiguë à la Base militaire fera partie d'un redéveloppement en regard des caractéristiques propres de ce secteur.

5.0 AFFECTATION DU SOL ET DENSITE D'OCCUPATION

5.1 Découpage du territoire en aire d'affectation

La municipalité de SGDV telle qu'illustrée sur le plan des affectations du sol qui fait partie intégrante du présent règlement (voir annexe 1) comprend plusieurs grandes aires d'affectation. Pour chacune de ces affectations, on précise la vocation ou l'affectation dominante et on prescrit une densité d'occupation.

Une grande affectation du sol n'est pas nécessairement précise et exclusive. Certains usages peuvent être autorisés avec ou non (des conditions spécifiques), pour prendre en compte des utilisations existantes, des besoins du milieu ou des particularités des aires concernées. Cependant, la réglementation devra se conformer à la prescription de l'affectation et à la grille de compatibilité des usages.

5.2 Description des affectations

5.2.1 Affectation agricole (aire agricole « A »)

L'affectation agricole correspond à la zone agricole permanente telle que définie en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. Dans cette aire d'affectation, l'ensemble des activités agricoles y est privilégié à l'exception de l'élevage de porcs, de veaux de lait, de renards, de visons et ceux dont le coefficient d'odeur est équivalent ou supérieur à 1, conformément aux dispositions prévues au règlement de zonage.

S'additionnent à la pratique de l'élevage, la grande culture, la culture maraichère et l'acériculture, toutes les activités complémentaires à l'activité agricole tels l'industrie agroalimentaire et l'agrotourisme dans la mesure que cet usage est en lien direct avec l'exploitation de la ferme.

De plus est autorisée l'exploitation forestière à certaines conditions précisées à la réglementation ainsi que les usages de récréation extensive tels les sentiers récréatifs (randonnées pédestres, motoneige, Quad, cyclisme et autres de même nature).

Enfin, les activités non agricoles sont autorisées seulement si elles découlent de droits acquis ou de privilèges obtenus par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, ou si elles sont autorisées suite à une décision favorable de la CPTAQ.

Aucune limite de densité d'occupation du sol n'est prescrite pour l'aire agricole.

5.2.2 Affectation militaire (aire militaire « MIL »)

L'affectation militaire correspond au territoire couvert par la base militaire de Valcartier. De juridiction fédérale, la Municipalité reconnaît son statut particulier et sa vocation principale. La Base militaire est caractérisée par la présence de plusieurs activités connexes ou fonction d'appoint comme les activités de nature industrielle et les activités de recherche scientifique. Cette affectation autorise des usages connexes et d'appoint ainsi que l'exploitation forestière, les commerces, services et logements ainsi qu'une gamme variée d'activités récréatives notamment le Centre de plein air Castor qui est ouvert au grand public (ski de fond, golf et vélo de montagne).

Cependant, les industries lourdes suivantes ne sont pas autorisées :

- Industrie de l'abattage et du conditionnement de 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.

La densité d'occupation du sol est établie à une superficie maximale d'un bâtiment au sol à 15 000 mètres carrés.

5.2.3 Affectation forestière (aire forestière « F »)

Le paysage forestier contribue à la beauté et à la diversité du milieu de vie de SGD. Les espaces dédiés à l'affectation forestière correspondent à des territoires dont la vocation principale s'articule autour de la ressource forestière et d'autres activités connexes reliées de près à cette ressource (villégiature, chasse et pêche). La vocation principale est le prélèvement de la matière ligneuse.

Ainsi, les aires d'affectation forestière pourront comprendre d'autres formes d'exploitation ou d'occupation du territoire de nature extensive dans la mesure où celles-ci seront compatibles comme les chalets de villégiature et les activités inhérentes de récréation de plein air.

Aucune densité d'occupation du sol n'est prescrite pour l'aire forestière.

5.2.4 Affectation récréoforestière (aire récréoforestière « REF »)

L'aire récréoforestière est très importante et couvre une très grande portion du territoire de la Municipalité.

L'affectation récréoforestière correspond à des territoires où la polyvalence des utilisations est privilégiée. Les activités récréatives sont principalement à caractère extensif et elles misent sur la vie en milieu naturel, quoique certaines activités avec un peu plus d'impact puissent tout de même s'y dérouler (ex. motoneige).

Le caractère polyvalent de leur utilisation réside également dans le fait que ces territoires publics sont exploités assez intensivement pour le piégeage et le prélèvement de la matière ligneuse. La mise en place de nouvelles rues à caractère résidentielle ne sera autorisée que sous certaines conditions.

L'affectation récréoforestière délimite également de façon exceptionnelle les terrains occupés par l'école secondaire du Mont Saint-Sacrement. En plus des activités éducatives de niveau secondaire, l'école du Mont Saint-Sacrement offre des services de réception et d'hébergement ainsi que des sentiers de randonnée pédestre et de ski de fond. Ces activités sont reconnues dans une aire d'affectation spécifique.

En raison de la fragilité du milieu dans certaines aires spécifiques ou encore de leur intérêt d'un point de vue écologique, il est possible que certaines activités de récréation intensive soient interdites à l'intérieur d'une affectation récréoforestière. Cette fragilité ou cet intérêt environnemental, ou encore l'éloignement des axes de communication pourront justifier l'interdiction des usages résidentiel, commercial ou industriel.

Dans les aires 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, si elle bénéficie de droits acquis, ou lorsqu'il s'agit d'un usage permis conditionnellement au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) conformément aux conditions applicables pour l'ouverture d'une nouvelle rue à l'extérieur de périmètre d'urbanisation.

Sont également autorisées, sous certaines conditions :

- L'usage culture à condition de consister seulement en des projets d'interprétation floristique, faunique et historique;
- L'usage récréation intensive à condition de consister seulement en des sentiers de randonnées pédestres, cyclables, de motoneiges, de quad et autres de même nature;
- L'usage agricole avec élevage à condition d'être seulement une ferme d'agrément.

5.2.5 Affectation conservation (aire conservation « C »)

Les espaces destinés à l'aire de conservation correspondent à des propriétés publiques où le milieu naturel est particulièrement vulnérable aux activités humaines ou aucune intervention majeure visant leurs caractéristiques intrinsèques. Cette aire correspond à la réserve écologique de Tantaré.

Les activités liées à l'éducation, l'interprétation et la recherche scientifique en milieu naturel sont à privilégier et à être pratiquées dans un cadre de protection spéciale du milieu. S'additionne à cela, et lorsque l'accessibilité des lieux sera souhaitable, d'autres fonctions d'appoint ou activité connexe avec des équipements à très faible impact sur le milieu.

Aucune densité d'occupation du sol n'est prescrite pour l'aire conservation.

5.2.6 Affectation industrielle (aire industrielle « I »)

L'aire industrielle couvre une superficie de 0,94 m². Elle est localisée à l'extrémité sud-ouest du territoire municipal. Une seule aire d'affectation industrielle est identifiée sur le territoire de la municipalité de SGDV. Cette affectation traduit la volonté régionale de redévelopper ce secteur contigu à la Base militaire.

Plus particulièrement, cet espace permet l'implantation d'un large éventail industriel à faible et moyenne incidences environnementales ainsi que d'industries lourdes. Dans ce dernier, les industries lourdes suivantes ne sont pas permises :

- Industrie de l'abattage et du conditionnement de 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.

D'autre part, les industries relatives à la gestion des déchets suivants sont autorisées :

- Dépôt de matériaux secs;
- Recyclage de produits divers;
- Récupération de produits divers;
- Triage de produits divers
- Traitement des boues à la suite des recommandations d'une étude préalable de localisation de ce type d'équipement dans cette affectation. L'étude doit démontrer la faisabilité de ce lieu de traitement et que son implantation n'engendre pas de répercussions significatives (négatives) sur son environnement. La réglementation viendra préciser les exigences de l'implantation de cet usage.

La densité d'occupation du sol est établie à une superficie maximale d'un bâtiment à 15 000 m². La réglementation viendra préciser les prescriptions d'aménagement.

5.2.7 Affectation extraction (aire extraction « EX »)

Cette affectation vise spécifiquement les endroits existants qui peuvent recevoir un ou plusieurs usages de type d'activités liées à l'exploitation des substances minérales. Certains autres usages peuvent y être autorisés suite, soit à leur fermeture ou à leur réaménagement. À ce titre, mentionnons que l'exploitation forestière est autorisée sous certaines conditions qui seront incluses dans la réglementation de zonage. Enfin, l'usage conservation est autorisé dans cette aire d'affectation suivant la réhabilitation de ces espaces à la fin de vie utile de l'exploitation.

Aucune densité d'occupation du sol n'est prescrite pour l'aire extraction.

5.2.8 La fonction urbaine

La fonction urbaine est regroupée à l'intérieur du périmètre d'urbanisation régional défini au schéma d'aménagement révisé où on y retrouve deux affectations :

- Le noyau villageois « U1 »
- L'aire urbaine « U ».

L'aire urbaine correspond au périmètre d'urbanisation régional tel que défini au schéma d'aménagement révisé de la MRC de La Jacques-Cartier. La municipalité de SGDV dans un souci de consolidation du développement de son territoire et ce, en fonction du potentiel réel des espaces contenus dans le périmètre d'urbanisation régional; a défini un périmètre d'urbanisation local précisé à la carte d'affectation des sols.

L'aire d'affectation noyau villageois, « U1 », et les aires urbaines, « U2 », respectent en tout point le périmètre urbain régional tandis que les aires urbaines U3, U4 et U5, correspondent à un périmètre urbain local qui exclut les zones à pente forte, les cours d'eau (incluant leur bande de protection) ainsi que les milieux humides. Ce secteur du périmètre urbain régional a été inclus dans l'affectation forestière, car elle correspond à des milieux boisés dont l'exploitation présente des niveaux de difficulté associés principalement aux pentes fortes. La réglementation viendra préciser les dispositions normatives s'y rattachant tant pour les méthodes d'exploitation que pour la protection des paysages.

5.2.8.1 L'affectation noyau villageois « UI »

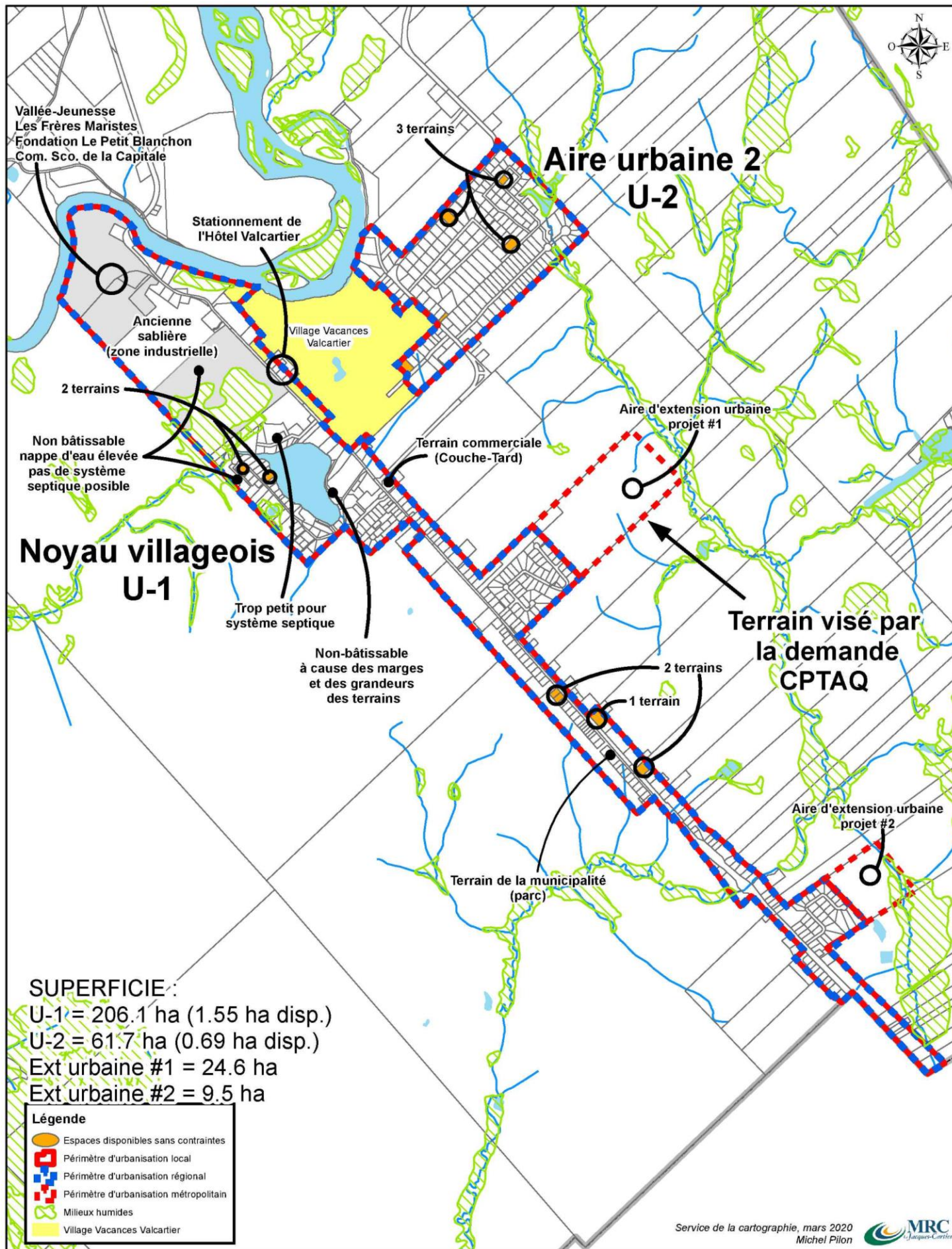
L'aire noyau villageois est un secteur du périmètre urbain où il y a présence de services soit le réseau d'aqueduc. Cette aire, enclavée entre le territoire de la Base militaire et la zone agricole permanente, constitue le centre névralgique de service à la population du territoire de la Municipalité. De fait, on y retrouve la presque totalité des services à la population. Actuellement le potentiel d'accueil de nouveaux logements est très limité. Plus spécifiquement, il y a seulement de la disponibilité pour 7 nouveaux logements dans le noyau du village.

Cette affectation regroupe les usages suivants :

- Résidentiel de moyenne à forte densité;
- Commercial et de services;
- Public et communautaire (école, église, etc.);
- Équipements sportifs intensifs;
- Industriel à faible répercussion sur le milieu.

Historiquement, c'est l'ajout et l'intégration rythmée et organisée de cette mixité d'usage le long du boulevard Valcartier, en harmonie avec les usages agricoles contigus, qui ont permis la création de ce noyau villageois au cœur de la Municipalité. Cet équilibre des fonctions est appuyé par un consensus majoritaire de la population.

La densité minimum d'occupation au sol pour cette affectation est 4,5 logements à l'hectare. La réglementation viendra préciser les dimensions des bâtiments multifonctionnels, commerciaux et industriels.



5.2.8.2 Affectation urbaine

L'affectation urbaine est regroupée à l'intérieur du périmètre d'urbanisation régionale et consiste à un périmètre urbain éclaté en amont de la rivière Jacques-Cartier accessible au nord via le chemin Redmond et au sud par la 5^e Avenue (Route 371).

Affectation U2

Le périmètre d'urbanisation local de ce secteur est le même que celui du régional. Cet espace urbain a été construit dans les années 80 et est actuellement considéré comme totalement construit, il reste seulement 3 espaces disponibles pour la construction résidentielle. Ce secteur (dont les rues sont privées) a récemment été desservi par un réseau d'aqueduc.

L'usage dominant autorisé est résidentiel avec certains usages de desserte de ce milieu de vie (ex. dépanneur). La réglementation viendra en préciser la teneur et les modalités d'aménagement.

La densité minimum d'occupation au sol pour cette aire affectation est 4,5 logements à l'hectare.

Affectation U3

Le périmètre d'urbanisation local de ce secteur est plus restreint que le périmètre urbain régional. Les milieux de pentes fortes ont été retranchés du périmètre urbain régional développable et dotés d'une affectation forestière. De par cet exercice il reste seulement 58 espaces disponibles pour la construction résidentielle.

L'usage dominant autorisé est résidentiel avec une certaine ouverture pour des usages commerciaux de desserte locale (ex. dépanneur). La réglementation viendra en préciser la teneur et les modalités d'aménagement.

Étant donné que ce secteur est sans service, la densité minimum d'occupation au sol pour cette affectation est de 2,5 logements à l'hectare.

Affectation U4

Le périmètre d'urbanisation local de ce secteur est le même que celui régional. Ce secteur correspond à un projet résidentiel dont la trame de rue et le lotissement sont déjà planifiés. Il reste le bouclage d'une rue à être exécuté. Au total, ce développement comprend un potentiel de construction de 44 résidences unifamiliales isolées.

L'usage dominant autorisé est résidentiel avec une certaine ouverture pour des usages commerciaux de desserte locale (ex. dépanneur). La réglementation viendra en déterminer la teneur et les modalités d'aménagement.

Étant donné que ce secteur est sans service, la densité minimum d'occupation au sol pour cette affectation est de 2,5 logements à l'hectare.

Affectation U5

Le périmètre d'urbanisation local de ce secteur est plus restreint que le périmètre urbain régional. Les zones de pentes fortes créant des barrières physiques infranchissables et rendant des espaces non accessibles ont été retranchées et affectées forestières. S'additionnent à cela les espaces de milieux humides et le réseau hydrographique s'y rattachant.

De par cet exercice il reste uniquement 23 espaces disponibles pour la construction résidentielle.

L'usage dominant autorisé est résidentiel avec une certaine ouverture pour des usages commerciaux de desserte locale (ex. dépanneur). La réglementation viendra en préciser la teneur et les modalités d'aménagement.

Étant donné que ce secteur est sans service, la densité minimum d'occupation au sol pour cette affectation est de 2, 5 logements à l'hectare.

5.2.9 Affectation récréative "REC"

L'aire d'affectation récréative définie au plan d'urbanisme en conformité à celle définie au schéma d'aménagement et développement révisé se situe là où se concentrent déjà les infrastructures du Village Vacances Valcartier. Ce site complexe regroupe plusieurs usages compatibles reliés aux activités récréotouristiques (parc d'attractions).

Les usages autorisés dans cette affectation sont associés à la récréation intensive de parc d'amusement et de plein air. S'additionne à cela les usages s'y associant à titre d'usages associés tels que : hébergement comprenant restauration, vente au détail de produits dérivés, etc.

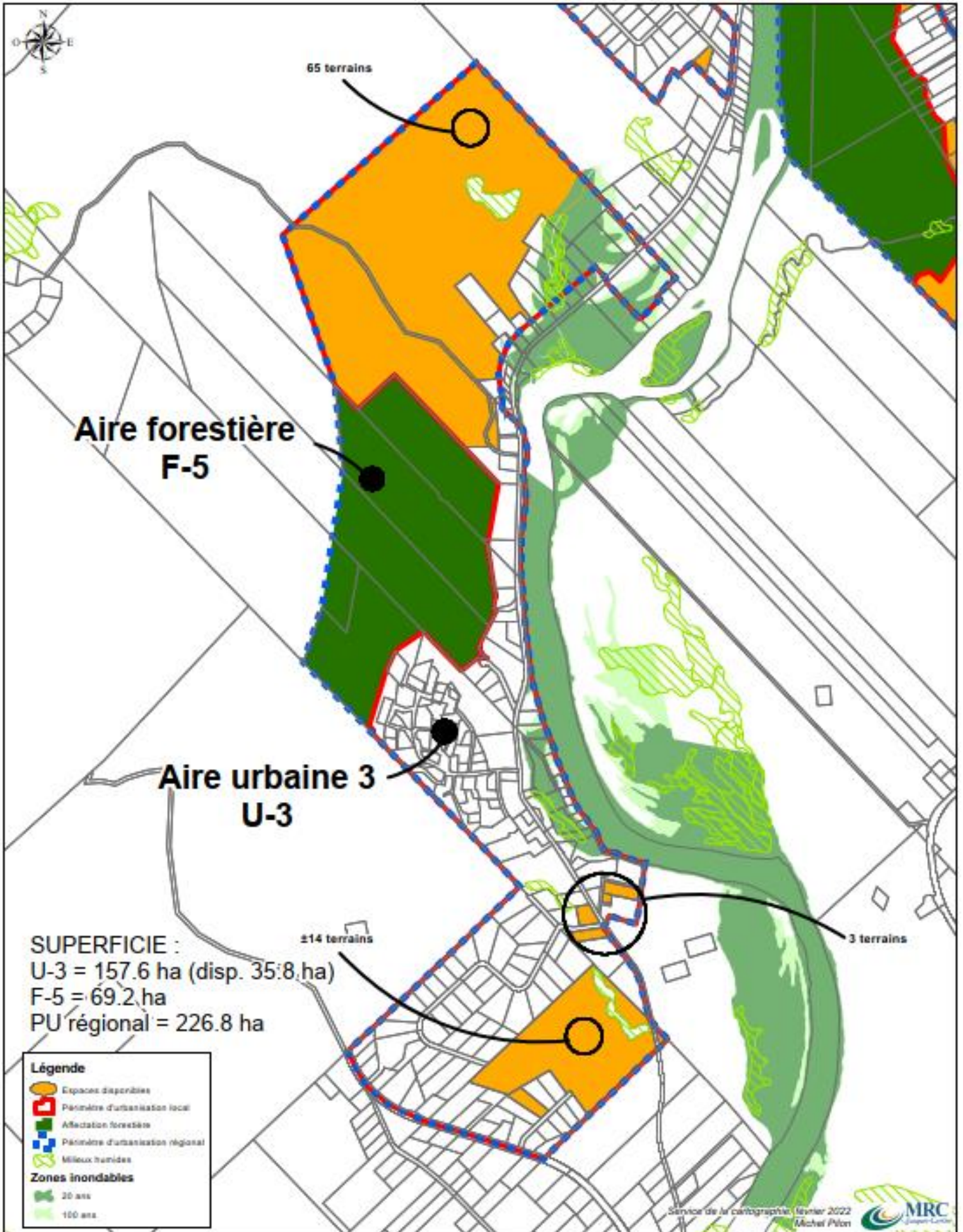
La densité d'occupation du sol est établie à une superficie maximale au sol d'un bâtiment à 10 000 m².

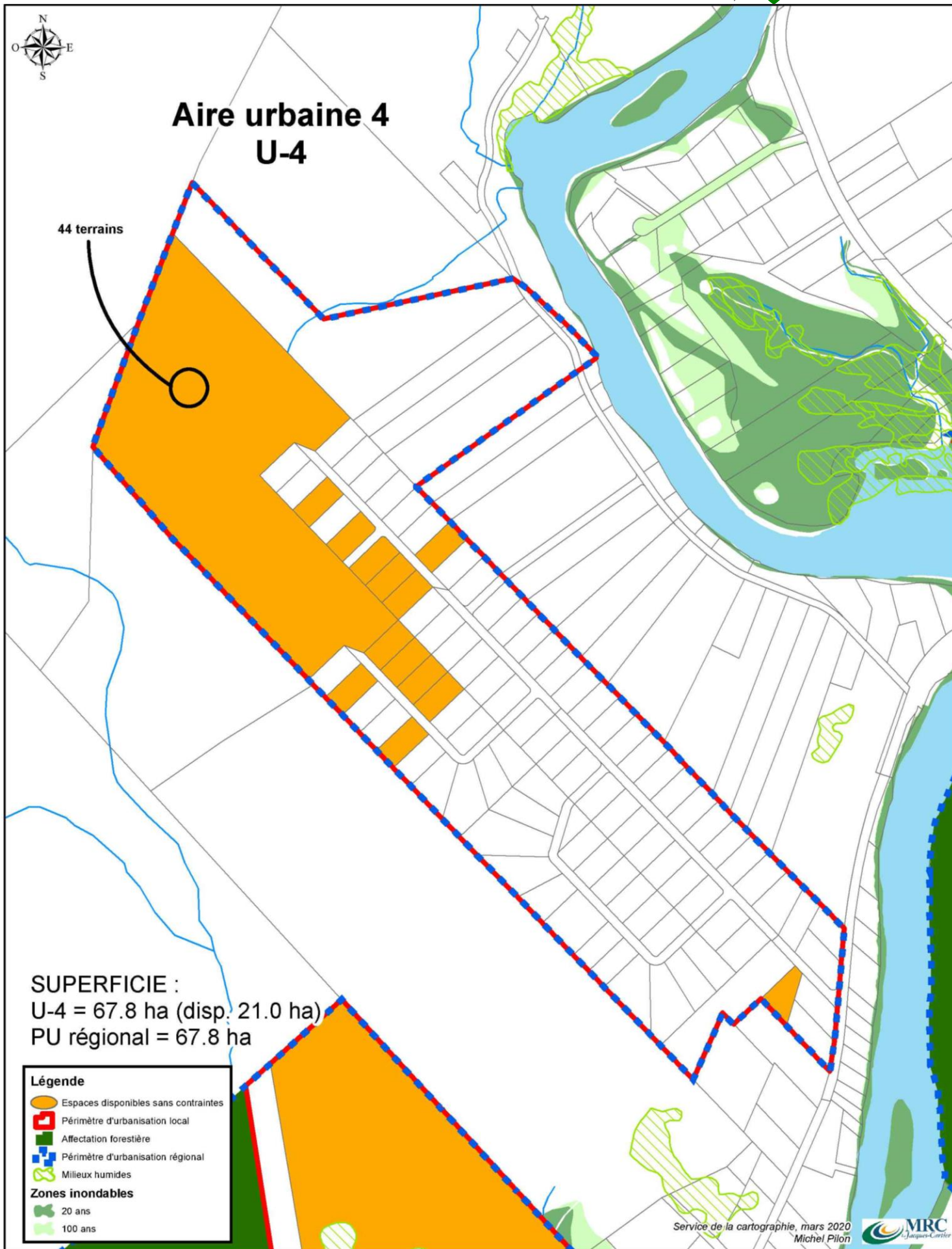
5.2.10 Affectation rurale "RU"

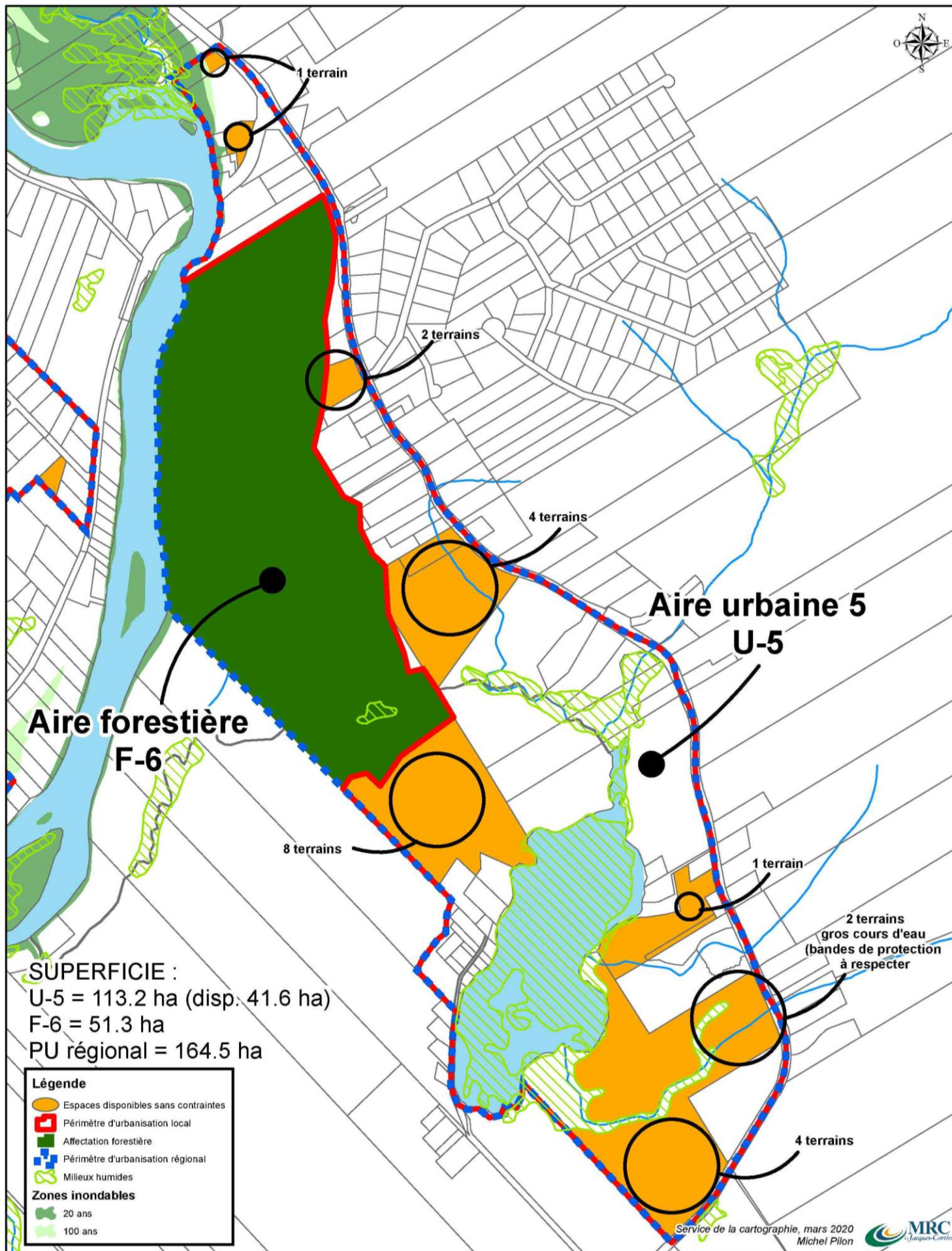
L'affectation rurale correspond à des milieux qui se sont développés depuis longtemps. Composée de terres privées, en marge du milieu urbain et des milieux forestiers, cette affectation ne permet pas de nouveaux développements ni d'ouverture de nouvelles rues pour le développement domiciliaire. Ainsi toute nouvelle résidence doit être située sur un terrain adjacent à une rue déjà existante et reconnue (lotie ou construite).

Les gîtes touristiques, les activités récréotouristiques extensives (de faible intensité), les fermes d'agrément, la conservation, l'agriculture sans élevage et l'exploitation forestière constituent des usages compatibles. Leur implantation et leur pratique doivent être intégrées en harmonie avec le milieu récepteur.

La densité d'occupation du sol doit être très faible afin d'éviter d'altérer la quiétude et la qualité des composantes naturelles. La réglementation vient préciser le cadre d'aménagement.







5.2.11 Grille de compatibilité des usages

Le plan d'urbanisme identifie les usages qui sont autorisés ou non à l'intérieur des différentes aires d'affectation à l'aide d'une grille de compatibilité des usages.

Pour chacun des usages, un degré particulier de compatibilité est établi avec les différentes aires d'affectation. Trois degrés de compatibilité ont été retenus, soit :

- **Un niveau de compatibilité élevé** entre un usage et une aire d'affectation signifie que cet usage est considéré comme prédominant et peut, par conséquent, être autorisé sur l'ensemble de la superficie couverte par cette aire d'affectation;
- **Un niveau de compatibilité conditionnel** entre un usage et une aire d'affectation signifie que cet usage n'est pas prédominant à l'intérieur d'une aire qu'il ne puisse être autorisé dans l'aire d'affectation ou dans certaines parties spécifiques d'une aire d'affectation qu'en conformité avec les conditions prescrites dans les notes applicables aux grilles, dans le *Schéma d'aménagement révisé* ou dans la réglementation municipale;
- **Un niveau dit incompatible** entre usages et aire d'affectation signifie que cet usage n'est pas autorisé sur l'ensemble de la superficie couverte par cette aire d'affectation.

Les usages identifiés à la grille de compatibilité sont définis et présentés à l'annexe 2.

Le tableau suivant présente les usages qui peuvent être autorisés ou non à l'intérieur des différentes affectations. La réglementation viendra en préciser l'application incluant les modalités applicables.

Exceptions particulières

Les dispositions de la grille 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 inondées par le fait d'un projet hydraulique ou hydroélectrique. De plus, ces dispositions ne s'appliquent pas aux terres publiques ni sur celles concédées par la Couronne après le 1^{er} janvier 1966.

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

NOTES APPLICABLES À LA GRILLE DE COMPATIBILITÉ DES USAGES

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 : Commerce 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-finisser	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; - Entrepôt 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 grande surface, 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.»

6.0 DISPOSITIONS FINALES

6.1 Remplacement

Le présent règlement remplace toutes les dispositions des règlements antérieurs concernant le plan d'urbanisme. Sans limiter ce qui précède est remplacé le règlement numéro 147 ainsi que ses amendements.

6.2 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT le XX 2024

AVIS DE MOTION DONNÉ le XX 2024

ADOPTION DU RÈGLEMENT le XX 2024

ENTRÉE EN VIGUEUR le

AVIS PUBLIC D'ENTRÉE EN VIGUEUR PUBLIÉ le

Brent Montgomery

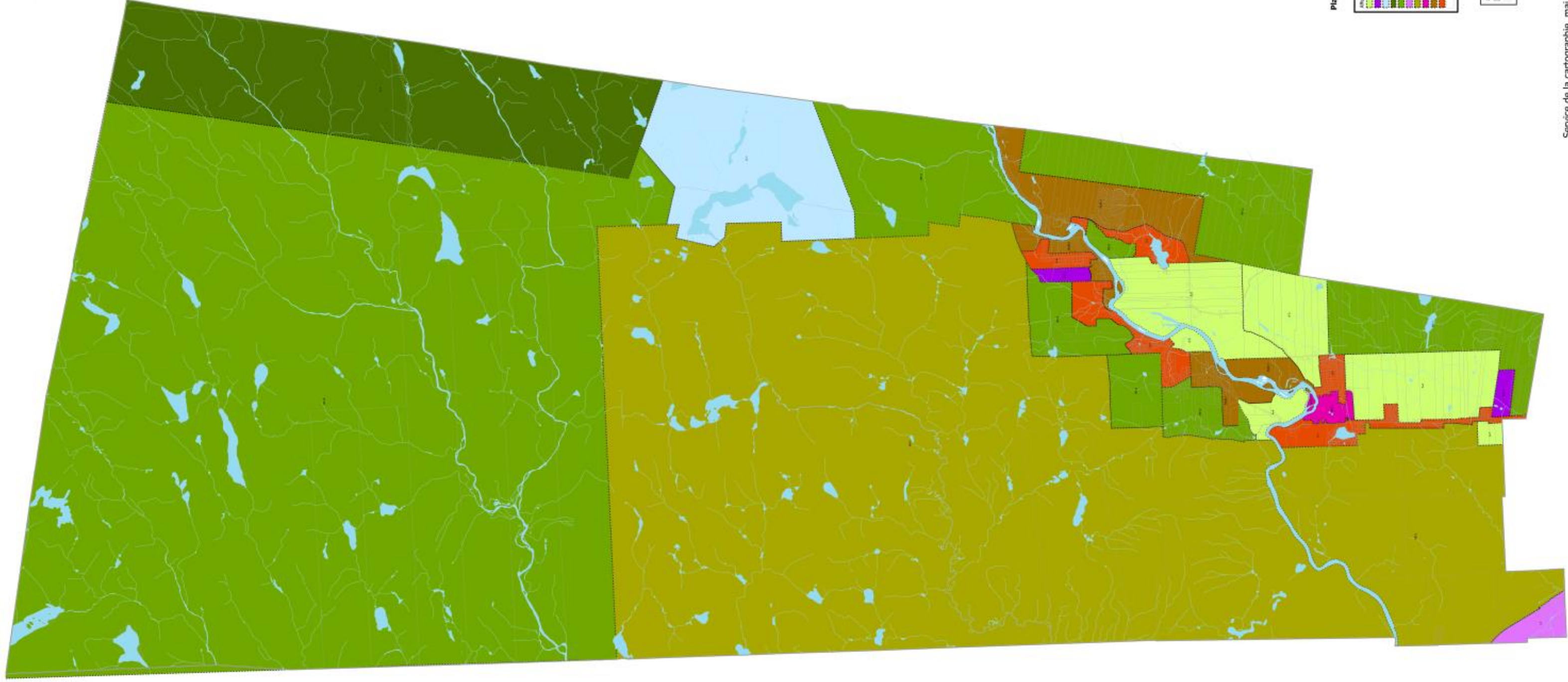
Maire

Heidi Lafrance

Directrice générale et greffière trésorière

ANNEXE I

PLAN D'AFFECTATION DES SOLS



Plan d'urbanisme

	A - Agricole
	EX - Extraction
	C - Construction
	F - Fonctionnelle
	RF - Réserve-Forestière
	I - Industrielle
	MI - Mixte
	EC - École
	UR - Urbain
	U - Urbain

	Ligne
	Municipale
	Cadastrale

ANNEXE II

DÉFINITION DES USAGES POUR L'APPLICATION DE LA GRILLE
DE COMPATIBILITÉ

ANNEXE II

Définitions des usages pour l'application de la grille de compatibilité

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. Exclus 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, comme 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. Exclus 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 et/ou floristiques 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 situé 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 ». Exclus 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 (refuge locatif, camping, sentier pédestre, interprétation de la nature, ski de fond, raquette, vélo de montagne, pêche, chasse, etc.).

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, marina, 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.



SAINT - GABRIEL
- DE -
VALCARTIER



Source : Mme Geneviève Roger

