

COMMUNAUTÉ URBAINE DE QUÉBEC

RÈGLEMENT N° 207

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT

*Codification administrative du schéma d'aménagement de la
Communauté urbaine de Québec*

À jour le 31 janvier 2012

*MISE EN GARDE : Le présent document constitue une
codification administrative du règlement no 207 adopté par le
Conseil de la Communauté urbaine de Québec le 1^{er} avril 1985
et entré en vigueur le 2 octobre 1985.*

*S'il y a divergence entre la présente codification administrative et le
contenu du règlement 207 ou de ses règlements modificateurs, le texte
original, adopté et en vigueur est celui qui prévaut.*

*Cette codification intègre les modifications apportées au règlement 207
par les règlements indiqués au tableau suivant.*

*La position des cartes est indiquée au document par des encadrés et
réfère le lecteur au contenu initial du schéma d'aménagement*

Répertoire des modifications apportées au schéma d'aménagement

Règlement modificateur n ^o	Adoption	Entrée en vigueur
87-260	1987-10-06	1988-01-04
88-271	1988-04-26	1988-04-26
89-305	1990-04-03	1990-05-16
92-349	1992-06-30	1992-09-01
93-372	1993-04-20	1993-06-22
93-380	1993-10-19	1993-12-25
94-396	1994-04-26	1994-06-30 désavoué
94-400	1994-07-19	1994-09-06
95-422	1995-10-17	1995-12-20
96-439	1996-03-19	1996-05-27 désavoué
96-445	1996-06-18	1996-07-17 désavoué
96-446	1996-08-27	1996-08-30
96-455	1996-12-17	1997-02-18
97-473	1997-09-23	1997-11-29
98-506	1998-11-17	1999-01-19
98-507	1998-12-15	1999-02-11
99-544	1999-12-21	2000-02-21
2000-547	2000-04-25	2000-06-13
2000-551	2000-06-20	2000-08-08
2000-562	2000-10-24	2000-12-21
2000-567	2000-12-19	2001-02-26
2001-572	2001-01-30	2001-04-06
2001-582	2001-08-28	2001-11-05
2001-587	2001-10-30	2002-01-14
R. V. Q. 281	2003-03-17	2003-04-01
R. V. Q. 602	2004-03-15	2004-05-20
R. V. Q. 688	2004-06-21	2004-10-04
R. V. Q. 724	2004-08-16	2004-11-18
R. V. Q. 997	2005-06-20	2005-08-03
R. V. Q. 930	2005-10-03	2005-12-14
R. A. V. Q. 232	2007-06-19	2007-08-21
R. A. V. Q. 121	2007-12-04	2008-02-04
R. A. V. Q. 325	2008-04-22	2008-06-27
R. A. V. Q. 334	2008-05-06	2008-06-27
R. A. V. Q. 360	2008-06-17	2008-08-21
R. A. V. Q. 403	2008-12-16	2009-02-09
R. A. V. Q. 422.	2009-06-02	2009-07-22
R. A. V. Q. 432.	2009-06-16	2009-07-22
R. A. V. Q. 479	2009-08-18	2009-10-20
R. A. V. Q. 494	2009-11-17	2010-01-14
R. A. V. Q. 556	2010-11-16	2011-01-07
R. A. V. Q. 571	2010-11-16	2011-01-07
R. A. V. Q. 593	2011-02-08	2011-03-29
R. A. V. Q. 627	2011-03-22	2011-05-13
R. A. V. Q. 676	2011-09-20	2011-11-10

Répertoire des modifications apportées au schéma d'aménagement

<i>Règlement modificateur n°</i>	<i>Adoption</i>	<i>Entrée en vigueur</i>
<i>R.A.V.Q. 685</i>	<i>2011-11-08</i>	<i>2011-12-06</i>
<i>R.A.V.Q. 675</i>	<i>2011-11-22</i>	<i>2012-01-17</i>
<i>R.A.V.Q. 693</i>	<i>2011-12-06</i>	<i>2012-01-31</i>

PRÉSENTATION

Conséquences de l'urbanisation accélérée...

En créant la Communauté urbaine de Québec en 1969, le législateur québécois désirait résoudre certains problèmes rencontrés sur le territoire.

Entre autres il voulait que la CUQ s'attaque aux conséquences de l'urbanisation accélérée, du transport en commun inadéquat et aux questions reliées à l'assainissement des eaux. Plus particulièrement, le législateur lui confiait l'aménagement de son territoire sous forme de compétence partagée avec ses municipalités membres. C'est en 1979, après modification de la Loi constitutive de la Communauté, que les administrateurs élus eurent la responsabilité exclusive d'adopter et de faire appliquer le schéma d'aménagement. Par la suite, en 1982, le législateur québécois modifiait la Loi sur l'Aménagement et l'urbanisme, afin d'y rattacher sectoriellement la Communauté, plus particulièrement en ce qui a trait aux dispositions concernant son schéma d'aménagement.

Pouvoirs habilitants...

Ainsi les pouvoirs habilitants de la Communauté furent précisés et accrus, et permirent aux administrateurs de la CUQ d'adopter le règlement n^o 207. Cette étape met un terme aux quinze premières années de notre gestion régionale.

Instrument de planification...

Le schéma en tant qu'instrument de planification a pour objet de cadrer à grande échelle le contenu des règlements d'urbanisme municipaux. Ces derniers devront dans les 24 mois suivant l'entrée en vigueur du schéma, être conformes aux dispositions retenues par la Communauté. La CUQ en élaborant son schéma a pris soin de limiter le plus possible ses interventions aux seuls enjeux à incidence régionale. Elle s'est astreinte tout particulièrement à préciser clairement la portée de cette réglementation afin d'éviter toute ambiguïté au moment de la mise en conformité des règlements municipaux.

Choix d'un cadre normatif...

Sur cette base, le choix d'un cadre normatif a été retenu pour baliser la marge de manœuvre de chaque municipalité en tenant compte de son autonomie, et en cherchant à éviter le discrétionnaire de la part de la Communauté dans l'évaluation de la conformité des règlements municipaux d'urbanisme et de la mise en application du schéma d'aménagement.

La communauté a subi...

On se rappellera que le territoire de la Communauté a subi, comme la plupart des agglomérations urbaines nord-américaines, les effets négatifs du nouveau contexte économique. De plus à une évolution démographique surprenante, se sont ajoutés le vieillissement des populations et le développement tentaculaire de la banlieue périurbaine. Dans ce contexte, s'est aggravé la sous-occupation des centres-villes. Pourtant, les populations résidentes aspiraient à une protection et à une amélioration accrue de leur environnement.

Commission consultative permanente d'aménagement...

C'est dans cette perspective et face à de tels enjeux que la Commission consultative permanente d'aménagement, composée d'administrateurs élus du Conseil de la CUQ a eu pour mandat de prendre en charge les audiences publiques sur les objectifs que devait viser le schéma.

De façon parallèle et complémentaire aux travaux de cette commission, une intense concertation entre les municipalités membres fut amorcée pour mener à terme les différentes composantes et orientations du schéma.

Les consensus obtenus...

À la suite de multiples séances de travail de tous ces intervenants, les consensus obtenus permirent de préciser la portée des mesures prévues au schéma.

Le règlement n° 207 s'appuie sur le respect du partage des responsabilités. Il favorise des processus permanents de concertation entre les différents intervenants dans l'aménagement du territoire. Il s'articule sur une recherche de la plus grande qualité de vie possible et insiste pour privilégier une perception globale et intégrée des différentes composantes du territoire de la CUQ.

Les objectifs et normes...

Ajoutons que les objectifs et les normes qui ont été retenus dans le schéma recherchent principalement à réduire les coûts d'urbanisation future. Pour ce faire, ils concentrent dans des espaces bien définis les grands projets ayant des effets d'entraînement spécifiques sur les différentes parties de la Communauté.

Contrôle de l'expansion urbaine...

Le contrôle de l'expansion urbaine, la rentabilité accrue au niveau social et économique des investissements publics et communautaires s'inscrivent dans les mêmes préoccupations. La protection et la mise en valeur des potentiels du territoire sont également encouragées par les diverses mesures normatives. La mise en place de conditions favorables au développement économique est favorisée tant pour les espaces industriels, commerciaux, administratifs, qu'agricoles et forestiers.

Un instrument de travail privilégié...

En outre, afin que le schéma soit un instrument de travail privilégié pour les décideurs de la Communauté, il était essentiel que sa forme et sa structure aient la souplesse nécessaire pour permettre une adaptation aux changements qui pourront survenir dans les prochaines années. Les textes qui sont proposés possèdent ces qualités.

Nous sommes conscients que le présent document ne réglera pas tous les problèmes auxquels sont confrontées les municipalités et la Communauté urbaine de Québec.

Le schéma n'est pas une fin mais un moyen...

Le schéma n'est pas une fin mais un moyen, avec lequel il sera possible dans un esprit d'économie de ressources, d'engager une concertation et une coordination accrues. Par voie de conséquence, dans un avenir rapproché, d'autres démarches devront être entreprises afin de s'ajuster aux changements qui se produiront sur le territoire.

Appui du gouvernement...

La communauté doit compter sur l'appui du Gouvernement québécois, qui contrairement aux autres M.R.C. et communautés du Québec, n'est pas lié immédiatement par le schéma; ses ministères et mandataires devront être solidaires, et respecter les orientations prises par la Communauté.

La CUQ se dote d'un premier outil...

Avec le schéma d'aménagement, les administrateurs élus de la CUQ se dotent, après quinze ans, d'un premier outil qui va permettre d'intégrer des actions sectorielles de développement.

Une politique urbaine globale...

Aussi le défi de la Communauté pour les prochaines années pourrait-il être de préparer, de concert avec tous les intervenants impliqués, une politique urbaine globale associant la dimension développement au concept d'aménagement retenu pour son territoire.

LE MANDAT

La Communauté urbaine de Québec doit en vertu de sa Loi adopter un schéma d'aménagement de son territoire. Le contenu de ce schéma est défini à l'article 100 de la Loi sur la Communauté urbaine de Québec (L.R.Q., chapitre C.37.3). Une version réglementaire du schéma, conçue en fonction de ces pouvoirs habilitants, a été soumise pour fins de discussion aux 13 municipalités membres de la Communauté à l'automne 1982.

Cependant, à la même époque, était adopté par l'Assemblée Nationale le projet de la loi 92 qui allait modifier considérablement le contexte législatif de la Communauté en cette matière. En effet, dans le cadre de cette Loi (L.Q. 1982, chapitre 63), le législateur laisse à la Communauté la possibilité d'adopter son schéma d'aménagement conformément aux pouvoirs prévus à l'article 100 de sa Loi. Toutefois, en même temps, il introduit l'obligation pour la CUQ, dès la première modification de son schéma, de rendre ce schéma conforme à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A.19.1). Finalement, le législateur précisait à l'article 297 de cette loi de 1982, que la CUQ pouvait lors de l'adoption du schéma incorporer à celui-ci le contenu prévu aux articles 5 et 6 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, y compris le document complémentaire.

Compte tenu des conséquences administratives et financières pour la Communauté et les 13 municipalités membres d'adopter un schéma strictement en vertu des pouvoirs habilitants de la Loi sur la Communauté urbaine de Québec, la Communauté décidait dès lors d'adopter une version du schéma conforme à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Il aurait été, de toute évidence, peu avantageux d'adopter dans un premier temps un schéma d'aménagement pour ensuite dès la première modification au schéma, quelle qu'en soit l'envergure, devoir reformuler ce schéma conformément aux pouvoirs de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Par surcroît, la Communauté et les 13 municipalités membres s'évitent aussi d'avoir à reprendre, à l'intérieur d'une période de temps relativement courte, tout le processus de conformité entre le schéma et les réglementations municipales d'urbanisme.

Par ailleurs, le législateur, tout en arrimant le schéma d'aménagement de la CUQ avec les pouvoirs habilitants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme en cette matière, laissait à la Communauté les pouvoirs prévus à l'article 100 de sa Loi en les intégrant au contenu obligatoire de ce schéma. C'est pourquoi la juridiction de la CUQ, de par la jonction de ces deux cadres législatifs habilitants, est à la fois unique et plus étendue que la juridiction des autres Communautés urbaines et des Municipalités régionales de comté sur le même objet.

C'est en considérant ce cadre législatif spécifique à la CUQ, que le présent schéma a été conçu et formulé de façon à répondre aux exigences du législateur, et aux besoins spécifiques de la Communauté et des 13 municipalités membres en matière de schéma d'aménagement.

LES POUVOIRS HABILITANTS

À la date d'entrée en vigueur de son schéma d'aménagement, les pouvoirs habilitants de la Communauté en cette matière se retrouveront à l'article 264.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Cet article 264.2, de par son contenu propre, et de par les renvois aux articles 5 et 6 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et à l'article 100 de la Loi sur la Communauté urbaine de Québec, s'avère donc l'assise juridique des pouvoirs de la Communauté en matière de schéma d'aménagement.

Pour fins de compréhension de ce cadre législatif, nous présentons donc le contenu des articles 5, 264.2 et 6 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, tels qu'ils s'appliqueront à la Communauté urbaine de Québec.

Article 5 :

Un schéma d'aménagement doit comprendre :

- 1^{er} les grandes orientations de l'aménagement du territoire de la municipalité régionale de comté;
- 2^e les grandes affectations du territoire pour l'ensemble du territoire de la municipalité régionale de comté;
- 3^e la délimitation de périmètres d'urbanisation;
- 4^e l'identification de zones où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique telles les zones d'inondation, d'érosion, de glissement de terrains et autres cataclysmes;
- 5^e l'identification des territoires présentant pour la municipalité régionale de comté un intérêt d'ordre historique, culturel, esthétique ou écologique;
- 6^e l'identification, la localisation approximative et s'il y a lieu, les échéanciers de réalisation des équipements et infrastructures que la municipalité régionale de comté considère de caractère intermunicipal;
- 7^e l'identification et la localisation approximative des équipements et des infrastructures à être mis en place par le gouvernement, ses ministères et ses mandataires ainsi que par les organismes publics et les corporations scolaires.
- 8^e l'identification et la localisation approximative des réseaux majeurs d'électricité, de gaz, de télécommunications et de câblodistribution.

Un schéma doit également comprendre un document complémentaire portant sur les normes minimales à être respectées par les règlements adoptés par les municipalités conformément aux paragraphes 16e et 17e du deuxième alinéa de l'article 113 et aux paragraphes 3e et 4e du deuxième alinéa de l'article 115.

Article 264.2 :

Le titre préliminaire, la section II du chapitre I du titre I.....s'appliquent à la Communauté urbaine de Québec et aux municipalités mentionnées à l'annexe A de la Loi sur la Communauté urbaine de Québec (chap. C-37.3), y compris la ville de Québec, comme si la Communauté constituait une municipalité régionale de comté.

Les dispositions mentionnées au premier alinéa s'appliquent avec les adaptations suivantes :

- 2^e en plus des éléments mentionnés à l'article 5, le schéma d'aménagement de la Communauté doit aussi comprendre les suivants :
 - a) la densité approximative d'occupation qui est admise dans les diverses parties de son territoire, y compris dans les périmètres d'urbanisation;
 - b) le tracé approximatif et le type des principales voies de circulation;

- c) les autres éléments prévus par l'article 100 de la Loi sur la Communauté urbaine de Québec comme il existait le (insérer ici la veille de la date de la prise d'effet du présent article). *
- 1^{er} les affectations du sol et les densités approximatives d'occupation;
 - 2^e le tracé approximatif des principales voies de circulation;
 - 3^e la nature et l'emplacement approximatif des équipements urbains;
 - 4^e la nature, l'emplacement et le tracé approximatif des services d'utilité publique;
 - 5^e les normes de lotissement;
 - 6^e les phases approximatives d'expansion urbaine.

Article 6 :

Un schéma d'aménagement peut comprendre :

- 2^e les affectations du sol à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation qui présentent un intérêt pour la municipalité régionale de comté;
- 4^e les propositions intermunicipales d'aménagement émanant d'un groupe de municipalités;
- 5^e la description des parties du territoire de la municipalité régionale de comté soustraites au jalonnement au sens de la Loi sur les mines (chapitre M-13).

Le document complémentaire prévu au deuxième alinéa de l'article 5 peut aussi comprendre :

- 1^{er} l'obligation pour un conseil municipal d'adopter, pour la totalité ou une partie de son territoire, le règlement prévu à l'article 116;
- 2^e des normes générales dont doivent tenir compte les règlements de zonage, de lotissement et de construction des municipalités.

LES DISPOSITIONS TRANSITOIRES

- Le schéma d'aménagement

Le chapitre 63 (projet de Loi 92) des lois du Québec de 1982, attribuée à la CUQ avant l'entrée en vigueur de l'article 264.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme concernant le schéma d'aménagement de la Communauté, les pouvoirs prévus aux articles 5 et 6 de cette même loi y compris ceux concernant un document complémentaire, de façon à ce que la Communauté puisse dès maintenant adopter un schéma conforme à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme

Article 297 (Chapitre 63. L.Q. 1982)

"Les articles 106, 168, 171 et 173, ainsi que le paragraphe 1er de l'article 94.1 de la Loi sur la Communauté urbaine de Québec édicté par l'article 169, ont effet à compter de la date de l'entrée en vigueur du règlement par lequel la Communauté adopte son schéma d'aménagement en vertu de la Loi sur la Communauté urbaine de Québec.

À compter de cette date, ce schéma est censé être un schéma adopté et mis en vigueur conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Le contenu de ce schéma doit être rendu conforme à cette loi dès sa première modification ou révision en vertu de celle-ci. Le document complémentaire doit être adopté à la même occasion. Ce schéma ne lie le gouvernement, ses ministères et ses mandataires conformément à l'article 2 de cette loi qu'à compter de l'entrée en vigueur de sa première révision en vertu de cette loi. Malgré le premier alinéa, ce schéma peut contenir lors de son adoption les éléments prévus par les articles 5 et 6 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, en outre de ceux prévus par la Loi sur la Communauté urbaine de Québec. De plus, la Communauté peut, avant la date mentionnée au premier alinéa, adopter le document complémentaire au schéma".

- Les mesures de contrôle intérimaire

Ce même article 297 établit à son troisième alinéa les dispositions transitoires relatives à un contrôle intérimaire résultant d'un règlement adopté en vertu de l'article 81 du chapitre 103 des lois de 1978 de celles découlant de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme:

"Le contrôle intérimaire visé par l'article 61 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme entre en vigueur dans le territoire de la Communauté à la date mentionnée au premier alinéa. Malgré cet alinéa, le conseil de la Communauté peut adopter un règlement de contrôle intérimaire en vertu de cette loi avant cette date. S'il entre en vigueur avant cette date, ce règlement remplace jusqu'à celle-ci un règlement adopté en vertu de l'article 81 du chapitre 103 des lois de 1978. Un règlement de contrôle intérimaire adopté par le conseil de la Communauté ne lie pas le gouvernement ni ses ministères et organismes conformément à l'article 2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme s'il est antérieur au règlement adopté en fonction du contrôle intérimaire qui s'applique en vertu de l'article 48 de cette loi à compter de l'adoption de la résolution visée à cet article en vue de la première révision du schéma."

C'est dans ce contexte législatif que doivent se comprendre les mesures de contrôle intérimaire mises en application par la Communauté urbaine de Québec.

Ainsi, depuis le 31 janvier 1979, le territoire de la Communauté urbaine de Québec est sujet à l'application d'un règlement de contrôle intérimaire. À cette date, en effet, était adopté un premier règlement de contrôle intérimaire soit le règlement no 104. Celui-ci fut rapidement modifié par le règlement no 110 qui allait, lui-même, être remplacé le 13 août 1980 par un règlement présentant un contenu plus élaboré, le règlement no 129.

Ce règlement no 129, qui intervenait, entre autres éléments, sur le lotissement et la construction d'un terrain avec ou sans service de même que sur la protection des abords des cours d'eau de la Communauté, fut en vigueur pendant plus de 4 ans jusqu'à l'adoption le 6 février 1985 du règlement no 206.

Ce dernier règlement no 206, adopté au jour du dépôt au Conseil de la Communauté du projet de règlement no 207 constituant le schéma d'aménagement, avait essentiellement pour objectif d'éviter que de nouvelles constructions ou de nouvelles utilisations du sol non

conformes au projet du schéma soient réalisées alors que la C.U.Q. ne s'était pas encore pourvu des instruments réglementaires pour les contrôler. C'est ainsi que le règlement no 206 en appliquant au moyen d'un renvoi à une annexe les principales normes du schéma a eu pour effet que des objectifs fondamentaux du schéma ne soient pas compromis.

Considérant les dernières discussions entre la Communauté et les municipalités survenus après le dépôt du projet de schéma et devant la possibilité dorénavant de faire renvoi au texte du schéma tel qu'adopté, la Communauté a jugé plus logique et plus simple au niveau technique d'adopter le règlement de contrôle intérimaire no 208, le 1er avril 1985, en même temps qu'est adopté le schéma d'aménagement. Ainsi, plutôt que de faire renvoi à des normes du schéma reproduites en annexe, avec les risques d'erreurs que cela comporte, il est fait renvoi dans ce nouveau règlement 208 au texte même du schéma.

Tous ces règlements de contrôle intérimaire de la Communauté furent adoptés en vertu de l'article 81 du chapitre 103 des lois du Québec de 1979. Or tel que nous pouvons le constater à la lecture du deuxième alinéa de l'article 297 reproduit à la page précédente, le législateur québécois fait obligation à la Communauté d'adopter un règlement de contrôle intérimaire en vertu de la Loi sur l'aménagement, à défaut de quoi le territoire de la Communauté sera sujet au jour de l'entrée en vigueur du schéma (*) au contrôle intérimaire légal de l'article 61 de cette même Loi.

Dans un tel contexte, il peut, à première vue, apparaître plus avantageux d'adopter les règlements 206 et 208 en vertu de l'article 65 de la Loi sur l'aménagement. Toutefois, en vertu de cette Loi il doit être respecté un délai de 21/2 à 4 mois avant qu'un règlement de contrôle intérimaire puisse entrer en vigueur. C'est donc dire que les normes du schéma auraient été diffusées depuis plusieurs mois avant que la Communauté ne puisse intervenir relativement à une construction ou utilisation du sol contraires aux objectifs acceptés par l'ensemble des municipalités.

C'est pourquoi les règlements nos 206 et 208 ont été adoptés en vertu des pouvoirs habilitants de l'article 81 du chapitre 103 des lois du Québec de 1978. Cependant, pour éviter qu'au jour de l'entrée en vigueur du schéma le territoire de la Communauté tombe sous le contrôle intérimaire légal de l'article 61 de la Loi sur l'aménagement, ou en ne permettant pas de protéger réglementairement les enjeux fondamentaux du schéma, un troisième règlement de contrôle intérimaire reprenant l'essentiel du contenu des règlements no 206 et no 208 devra, dans les prochains mois, être adopté en vertu de l'article 65 de la Loi sur l'aménagement. Il pourra ainsi, considérant les délais incompressibles de 21/2 à 4 mois que nous venons d'évoquer, entrer en vigueur en même temps que l'entrée en vigueur du schéma. *

LE TERRITOIRE IMPLIQUÉ

La Communauté a juridiction en matière d'aménagement du territoire sur treize (13) municipalités composantes (annexe A de sa loi), soit :

- Ancienne-Lorette
- Beauport
- Cap-Rouge
- Charlesbourg
- Lac-Saint-Charles
- Loretteville
- Québec
- Saint-Augustin-de-Desmaures
- Saint-Émile
- Sainte-Foy
- Sillery
- Val-Bélair
- Vanier

* 2 octobre 1985

RÈGLEMENT N° 207

Ayant pour objet d'adopter le schéma d'aménagement pour le territoire de la Communauté urbaine de Québec.

À une assemblée régulière du Conseil de la Communauté urbaine de Québec, tenue le 1er avril 1985 à 14 heures, tous les membres présents ou dûment représentés formant quorum :

ATTENDU QUE la Communauté doit, en vertu de ses pouvoirs habilitants, par règlement, adopter un schéma d'aménagement de son territoire;

ATTENDU QUE la Communauté, par avis public du 4 avril 1981, a invité les intéressés à lui faire les représentations qu'ils jugeaient appropriées face à la nature de la mesure qu'elle se proposait d'adopter en matière d'aménagement du territoire;

ATTENDU QUE la Communauté a tenu de la façon prescrite, par l'entremise de la Commission consultative permanente du schéma d'aménagement constituée le 25 mars 1981, des audiences publiques au cours desquelles les représentations des intéressés ont été entendues;

ATTENDU QU'à une assemblée régulière du Conseil tenue le 4 mai 1982, ladite Commission a fait rapport de ses travaux aux membres du Conseil de la Communauté;

ATTENDU QUE le Service d'aménagement du territoire de la Communauté a été chargé de faire les études et d'exécuter les travaux nécessaires à l'établissement du schéma d'aménagement de la Communauté;

ATTENDU QUE le Comité exécutif de la Communauté, suite aux représentations recueillies par la Commission au cours des audiences publiques et suite aux séances de concertation tenues avec les municipalités membres, recommande au Conseil d'adopter le présent règlement ayant pour objet l'adoption d'un schéma d'aménagement pour le territoire de la CUQ;

VU le rapport du Comité exécutif au Conseil.

EN CONSÉQUENCE, il est décrété par règlement de la Communauté ce qui suit :

TITRE 1

LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

CHAPITRE 1 LES PRÉMISSSES

Section 1 Présentation

Avant d'aborder spécifiquement le contenu et l'articulation des prémisses et des objectifs d'aménagement retenus dans le schéma d'aménagement de la CUQ, il convient de préciser le contexte général dans lequel ces grandes orientations ont été fixées.

En premier lieu, il est essentiel de souligner que la définition de grandes orientations de l'aménagement d'un territoire donné par un organisme public responsable de l'élaboration d'un tel schéma, constitue en soi la base même du processus de planification et d'aménagement. Ces grandes orientations de l'aménagement définissent les balises conceptuelles et méthodologiques qui guident les interventions générales et particulières retenues dans le schéma.

La Communauté urbaine de Québec a déposé en mars 1981 un document intitulé "Enjeux et objectifs" présentant en substance les intentions et les objectifs d'aménagement sous-tendant l'élaboration du schéma d'aménagement de son territoire. Suite à l'adoption par le législateur en décembre 1982 de la Loi 92 (L.Q., 1982, chapitre 63) modifiant la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la Communauté se voit tenue, à plus ou moins brève échéance, d'adopter un schéma d'aménagement conforme à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. En effet, bien que ces amendements lui reconnaissent toujours le droit d'adopter son schéma en vertu et selon les termes des pouvoirs prévus à l'article 100 de la Loi sur la Communauté urbaine de Québec, ils créent par contre l'obligation de rendre ce schéma conforme à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme dès la première modification de ce schéma et ce, quelle que soit l'ampleur de cette modification.

Dans un tel contexte législatif et devant les implications administratives et financières résultant, à l'intérieur d'une période qui pourrait être relativement brève, de la reformulation du schéma et de la reprise avec les municipalités membres de la CUQ du processus de conformité entre le schéma et les règlements municipaux d'urbanisme, la CUQ se devait, dès le départ, d'adopter son schéma en conformité avec les pouvoirs habilitants prévus à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Par ailleurs, la Communauté disposant, en vertu des pouvoirs prévus à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1), d'une plus grande latitude réglementaire en ce qui a trait au contenu du schéma, l'adoption du projet de la loi 92 eut donc pour effet de conduire la Communauté, à reformuler ses intentions d'aménagement définies dans le document "Enjeux et objectifs", de même que le projet de schéma d'aménagement datant de juillet 1982.

Cette révision des intentions générales d'aménagement formulées en mars 1981 doit également se comprendre dans la perspective de l'article 8 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Cet article stipule qu' "on entend par" objectifs d'un schéma d'aménagement "non seulement les intentions qui y sont prévues explicitement mais encore les principes découlant de l'ensemble de ses éléments". En d'autres termes, les intentions et principes formulés dans le schéma font corps avec ce dernier et doivent être respectés dans le cadre du processus de conformité des règlements municipaux d'urbanisme. Dès lors, non seulement la définition de ces objectifs- intentions- principes prend une importance primordiale mais leur articulation à l'intérieur de l'ensemble du règlement du schéma devient tout aussi fondamentale.

Section 2 Les prémisses sous-tendant le schéma d'aménagement de la communauté

Le schéma d'aménagement doit poser clairement les prémisses sur lesquelles il s'appuie. En effet, les prémisses qui sous-tendent le schéma jouent le rôle de balises, de repères méthodologiques pour tous les intervenants impliqués au moment de sa mise en œuvre. En fait, ces prémisses constituent le consensus politique et urbanistique sur lequel repose le schéma, car elles ont été discutées et acceptées préalablement par les instances responsables de la Communauté.

Le schéma d'aménagement respecte ce cadrage, lorsqu'il détermine les objectifs d'aménagement recherchés. Il est donc nécessaire d'exposer les prémisses et les principes directeurs du schéma d'aménagement qui ont présidé le processus de son élaboration et de sa mise en œuvre.

La Communauté a retenu trois prémisses sur lesquelles reposent les objectifs et les intentions du schéma de même que son contenu normatif.

Première prémisses :

Le respect du partage des responsabilités tout en favorisant des processus permanents de concertation

Lors des discussions préparatoires à l'élaboration du schéma d'aménagement, les administrateurs élus de la Communauté ont demandé que les interventions du schéma respectent les champs de compétence spécifiques aux municipalités membres et à la CUQ. Ce principe s'inscrit dans le processus actuel de concertation entre les deux paliers administratifs en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme. En fait, le schéma suggère le maintien et la valorisation des structures actuelles de concertation, soit les divers comités consultatifs d'aménagement (des directeurs généraux, des urbanistes municipaux, des inspecteurs en bâtiments) ou groupes de travail, et les structures décisionnelles existantes (soit le Comité exécutif, le Conseil, ses commissions, comités ou sous-comités).

La mise en place de mécanismes permanents de concertation relatifs aux questions régionales d'aménagement du territoire est le gage d'un équilibre entre ce qui ne doit pas, ce qui peut et ce qui est souhaitable de faire l'objet d'une intervention spécifique de la Communauté, d'une intervention commune ou d'une intervention exclusive des municipalités.

L'étendue du territoire, l'originalité distincte de chacune des municipalités, la nature et la complexité de certains problèmes d'aménagement obligent la Communauté et ses municipalités constituantes à prévoir les mécanismes susceptibles de concerter les différents et multiples efforts de gestion et de planification du territoire conformément à des objectifs sectoriels d'aménagement. De plus, la Communauté reconnaît la nécessité d'investir dans ces processus permanents de concertation, afin d'être en mesure de suivre l'évolution des problèmes d'aménagement du territoire et d'intervenir en fonction des besoins de l'ensemble de la population.

Seconde prémisses :

La recherche d'une grande qualité de vie par le respect des besoins physiques et des valeurs partagées par l'ensemble de la population.

Toute la justification du schéma d'aménagement se retrouve, en dernière analyse, dans la recherche engagée d'une plus grande qualité de vie pour la population de la Communauté. En effet, il est communément accepté que tout effort de planification du territoire soit réalisé dans le but d'assurer le maintien d'un environnement et d'un milieu de vie sain, répondant aux aspirations partagées par l'ensemble de la population.

La Communauté juge important de préciser le mieux possible cette notion de qualité de vie et de lui fixer un contenu grâce auquel le schéma d'aménagement balisera la nature, la forme, l'intensité et la localisation d'une intention particulière d'aménagement, pouvant être concrétisée et justifiée par une ou plusieurs dispositions normatives spécifiques.

Cette notion de qualité de vie revêt une multitude de significations, voire même d'interprétations différentes, dépendamment de l'interlocuteur et de sa perception de l'espace

dans lequel il vit, de ses valeurs et, finalement, de ses propres besoins. Il n'est pas de l'intention de la Communauté urbaine de Québec de se lancer dans un exercice de définition de cette notion de qualité de vie, puisque les résultats escomptés pourraient être difficilement quantifiables et intégrables concrètement au cadre réglementaire d'un schéma d'aménagement du territoire.

C'est pourquoi, pour donner un sens et un contenu aux prétentions globales d'aménagement, la Communauté a jugé pertinent de chercher à mieux cerner les besoins partagés communément par l'ensemble de la population. Ainsi, pour identifier ces besoins et établir les interventions nécessaires, elle s'est alliée la participation active des municipalités composantes et la consultation de la population.

À quoi tient cette recherche de la qualité de vie? À la satisfaction et au respect, en premier lieu, des nombreux besoins physiques des citoyens. Cette exigence implique donc que la qualité de l'air et de l'eau doit être la meilleure possible, que les agressions sonores pouvant affecter la population soient également réduites. De plus, la Communauté considère pertinent de rappeler que la qualité de la vie tient au respect des valeurs partagées par l'ensemble de la population. À ce titre, il faut mentionner la nécessité de respecter le plus possible les libertés concrètes individuelles, que ce soit en terme d'accessibilité aux diverses parties du territoire pour travailler, se récréer, magasiner ou encore en terme de choix d'un mode de logement.

Qu'il y ait des conflits entre les diverses composantes du territoire de la Communauté urbaine de Québec, qui puissent affecter d'une façon ou d'une autre la qualité de vie des populations résidentes, ce n'est que dans l'ordre des choses. De fait, c'est là le défi majeur du schéma d'identifier et de contribuer à résoudre, de concert avec les règlements municipaux d'urbanisme, ces conflits, par le biais de diverses mesures pouvant répondre aux attentes et aux besoins de l'ensemble de la collectivité.

Troisième prémisses :

La préférence accordée à une perception globale et intégrée du territoire dans le processus de planification et d'aménagement

L'une des principales obligations de tout processus d'aménagement du territoire, consiste dans l'étude et l'évaluation des diverses composantes-clefs de ce même territoire. Si chaque expérience d'aménagement peut nécessiter l'analyse de composantes-clefs distinctes, un certain nombre d'entre elles font généralement l'objet de recherches particulières.

Les tendances démographiques, l'évolution de la forme et du type d'urbanisation, les potentiels et contraintes naturels, la capacité et les disponibilités des infrastructures/services publics, la qualité de l'environnement urbain et naturel, l'analyse des problèmes liés à l'habitation, la mobilité des personnes et des marchandises sur le territoire, sont autant de variables qui, prises individuellement, reflètent une dimension particulière d'un territoire donné et des populations qui y habitent.

Le portrait résultant des diverses études sectorielles manifeste l'évolution tendancielle des composantes socio-économiques, spatiales, environnementales et politiques du territoire étudié. Par conséquent, il importe que tout processus, menant à la réalisation d'un schéma d'aménagement, puisse non seulement prendre en considération chacun des constats mis en évidence par ces études mais, encore, puissent les intégrer afin d'analyser les liens susceptibles de les unir.

Ainsi, doit-on connaître et évaluer avec la plus grande clarté possible le système de liens et d'interdépendance qui unissent les diverses composantes d'un territoire. Dès lors, le schéma d'aménagement peut être le forum où, sur une base supra-municipale, des phénomènes ou des problèmes sont posés, analysés et évalués, en rapport avec d'autres variables dont les effets conjugués débordent les limites proprement municipales et parfois même régionales.

Une perception globale et intégrée du territoire, tout au long du processus d'élaboration et de mise en œuvre du schéma d'aménagement du territoire, s'avère essentielle si l'on veut obtenir des résultats probants quant à la connaissance et à l'approfondissement des diverses composantes du territoire. La mise en évidence des liens qui unissent certains problèmes d'aménagement, notamment dans ce qui touche les phénomènes démographiques, socio-économiques, environnementaux et les coûts des équipements, des infrastructures et des services publics, va permettre à la Communauté, aux municipalités membres et à la population résidente de mieux formuler les termes qualifiant un milieu de vie recherché. La connaissance précise de la nature et de la complexité des problèmes du territoire ainsi que des besoins formulés, permet aux concepteurs du schéma d'aménagement de poser des diagnostics valables et de formuler des solutions rentables pour l'ensemble de la population.

CHAPITRE 2 LES OBJECTIFS

Dans le document "Les enjeux et objectifs" adopté en 1981, les administrateurs élus de la CUQ et des municipalités membres s'étaient majoritairement prononcés, par voie de résolution, en faveur d'un certain nombre de grandes orientations de l'aménagement du territoire. Compte tenu du nouveau contexte législatif expliqué précédemment, une révision d'ensemble des objectifs d'aménagement a été réalisée avec la collaboration des municipalités membres. Dans la continuité des intentions déjà formulées et retenues par la Communauté en mars 1981, si les nouvelles orientations générales d'aménagement sont plus nombreuses, elles se présentent avec un caractère plus engageant et explicite. De plus, certains objectifs contiennent un accent particulier en ce qui a trait principalement à la question du contrôle de l'étalement urbain et de la consolidation du tissu urbain existant.

L'option d'aménagement qui émane de ces nouvelles orientations générales d'aménagement illustre la priorité qu'accorde la Communauté à l'égard de la consolidation du territoire déjà urbanisé. Cette précision des prétentions d'aménagement s'explique par une volonté arrêtée d'intervenir aux endroits qui influencent significativement la structuration et la consolidation de son territoire. Ainsi s'inscrit-elle prioritairement à travers une série d'objectifs d'aménagement visant :

- 1^{er} créer une structure urbaine forte
- 2^e contrôler l'expansion urbaine
- 3^e assurer la rentabilisation sociale et économique des investissements publics et communautaires
- 4^e améliorer l'environnement bâti et les conditions de vie des populations résidentes
- 5^e favoriser l'accessibilité à chacune des parties du territoire les plus fortement urbanisées
- 6^e protéger et mettre en valeur les ressources naturelles du territoire
- 7^e permettre l'existence et l'amélioration des conditions favorables au développement économique

Sous-section 1 Créer une structure urbaine forte

Par cet objectif d'aménagement, la Communauté vise essentiellement à réduire les coûts d'urbanisation en concentrant dans des espaces définis les grands projets qui ont de effets d'entraînement significatifs sur les diverses composantes du territoire.

Dans le but d'atteindre un tel objectif, la Communauté et ses municipalités membres entendent favoriser la concentration des activités urbaines les plus structurantes dans des parties du territoire délimitées, et spécifiquement contrôlées à cette fin. Le schéma vise à accroître l'utilisation des équipements urbains existants dans le centre-ville, les centres majeurs d'activités et le long des principales grandes artères, afin de maximiser le rapport coût/bénéfice des investissements déjà réalisés et ceux à venir.

(R.V.Q. 997, art. 1)

Sous-section 2 Contrôler l'expansion urbaine

La recherche d'un tel objectif d'aménagement s'explique par la volonté des administrateurs élus de la Communauté et des municipalités membres de réduire les coûts associés directement ou indirectement au développement du territoire et à l'urbanisation en général.

Par cet objectif, la CUQ désire orienter l'expansion urbaine, de façon à ce que les coûts inhérents à cette croissance puissent optimiser, dans la mesure du possible, les investissements publics déjà réalisés et ceux à venir à court, moyen et long terme.

Sous-section 3 Assurer la rentabilisation sociale et économique des investissements publics et des équipements communautaires

L'objectif de la Communauté visant à rentabiliser les investissements publics et les équipements communautaires correspond, en fait, à des intentions d'aménagement qui découlent logiquement des deux premiers objectifs déjà présentés.

En effet, les administrateurs élus de la Communauté sont d'avis que dans la mesure où le territoire régional présentera une structuration de ses diverses composantes permettant la consolidation de pôles d'activités forts et attractifs, et que l'étalement urbain se réalisera en fonction de critères visant à maximiser les investissements publics déjà réalisés, le troisième objectif d'aménagement du schéma sera à toutes fins utiles soit réalisé ou en voie de l'être.

Sous-section 4 Améliorer l'environnement bâti et les conditions de vie des populations résidentes

La détermination dans le schéma d'aménagement de l'objectif visant l'amélioration de l'environnement bâti et des conditions de vie des populations résidentes vient répondre à une série d'intentions diverses selon qu'il s'agit des différents types d'environnements dans lesquels la population est appelée à travailler, à se déplacer, à se récréer, etc., et, selon les niveaux de qualité de ces mêmes environnements.

En ce qui a trait aux environnements urbains, le schéma vise, entre autres, à prévoir des espaces de qualité en nombre suffisant pour chacune des fonctions urbaines; telle l'habitation, les espaces verts, les équipements collectifs et les principales activités structurantes du territoire.

Par cet objectif, la Communauté vise également à restreindre, lorsque la situation l'exige, les constructions dans les zones contraintes sujettes aux inondations, à l'érosion et aux glissements de terrain, et de même qu'à proximité des sources de nuisance et de pollutions visuelles et sonores.

L'amélioration de l'environnement bâti et des conditions de vie des populations résidentes exigent également que soit prise en considération l'existence préalable d'espaces naturels fiables et ce, tant pour les générations actuelles que futures. En ce sens, le schéma d'aménagement vise à favoriser la protection des boisés urbains et riverains. De plus, cet objectif s'étend aux grands secteurs non-urbanisés du territoire, dans le but d'assurer une exploitation et une mise en valeur rationnelle de ces espaces.

Finalement, l'objectif d'aménagement visant l'amélioration de l'environnement bâti et des conditions de vie des populations résidentes s'étend aux territoires identifiés s'intéressant à l'histoire et au patrimoine, en vue de favoriser la préservation et la mise en valeur de ces milieux.

Sous-section 5 Favoriser l'amélioration de l'accessibilité à chacune des parties du territoire les plus fortement urbanisées

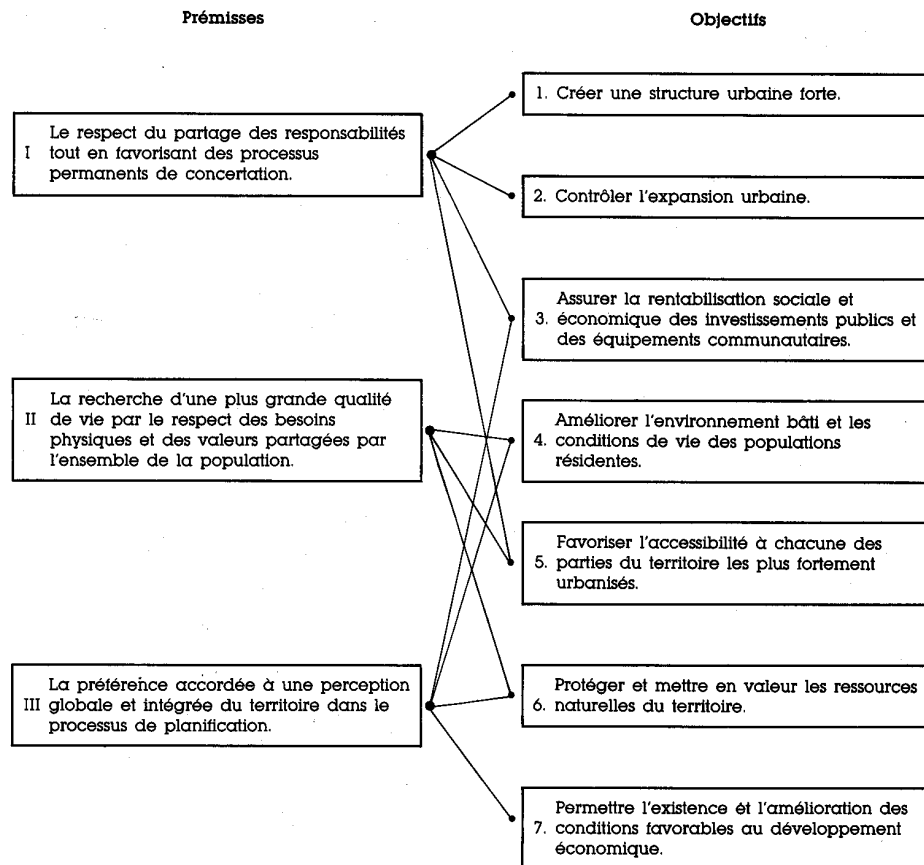
Cet objectif sectoriel d'aménagement est intimement lié à celui visant l'amélioration des conditions de vie des populations résidentes et de l'environnement bâti. En effet, l'accessibilité à chacune des parties du territoire les plus fortement urbanisées constitue en soit un objectif permettant d'accroître le niveau de qualité de cet environnement urbain. Qu'il s'agisse de déplacements requis pour le travail, les études, la récréation et la consommation, l'amélioration des déplacements des individus et des marchandises constitue l'un des éléments clefs favorisant la mise en valeur des différentes ressources et leur intégration à travers l'économie régionale.

Sous-section 6 Protéger et mettre en valeur les ressources naturelles

Compte tenu des spécificités et caractéristiques physiques de son territoire, la Communauté vise principalement par cet objectif, trois importantes ressources naturelles de son territoire; soit le milieu hydrique, le milieu agricole et le milieu forestier. Ainsi, la Communauté désire protéger les territoires présentant des intérêts d'ordre esthétique et écologique, tout en mettant en valeur les abords des cours d'eau, des lacs et du fleuve Saint-Laurent.

Par ailleurs, le schéma d'aménagement de la Communauté vise à favoriser une mise en valeur des espaces agricoles et une exploitation rationnelle des massifs forestiers de son territoire.

Figure No 1
Les grandes orientations d'aménagement



NOTE: Les liens qui unissent les prémisses aux objectifs d'aménagement du schéma n'ont qu'une valeur illustrative.

Sous-section 7 Permettre l'existence et l'amélioration de conditions favorables au développement économique

En recherchant d'une part, l'amélioration des conditions de vie des populations résidentes et, d'autre part, la rentabilité des investissements publics et des équipements communautaires, le schéma d'aménagement vise concurremment à mettre en place des conditions favorables au développement économique, de façon à ce que les diverses interventions visant le développement du territoire se conjuguent aux objectifs recherchés par le schéma, dans le but de satisfaire les besoins de la collectivité.

Qu'il s'agisse notamment de la protection des milieux agricoles et forestiers viables en vue de leur exploitation, de la structuration des espaces industriels et commerciaux nécessaires au développement économique en général, le schéma favorise l'expression de l'ensemble des besoins en tenant compte d'un équilibre entre l'ensemble des autres objectifs du schéma.

CHAPITRE 3 LE CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

Le concept d'organisation spatiale est en fait l'expression schématique d'une structuration désirée du territoire. Il est la représentation de l'organisation jugée souhaitable du territoire permettant la réalisation des objectifs d'aménagement du schéma.

Le concept d'organisation spatiale est inspiré de celui présenté en 1975 par la Commission d'aménagement de la Communauté urbaine de Québec (C.A.C.U.Q.) et celui de 1985. Dans un certain sens, il constitue un amalgame des deux précédents exercices. Si le schéma de 1975 présentait une forme polaire de l'organisation spatiale, celui de 1985 introduisait la notion de corridors structurants entre certains grands pôles d'activités. Le concept actuel poursuit ce passage vers une organisation du territoire à la fois axiale et polaire.

L'organisation spatiale projetée est fondée sur le renforcement des pôles majeurs d'activités et des corridors urbains qui les relient ou qui y donnent accès. Le nouveau concept prend notamment appui sur le Plan stratégique de développement des services (2005-2014) du Réseau de transport de la Capitale, plus particulièrement la volonté de développer un « réseau structurant » fondé sur une desserte accrue de parcours Métrobus.

(R.V.Q. 997, art. 2)

Section 1 Le centre-ville

Le centre-ville de Québec constitue un pôle multifonctionnel dense. Il est le pôle économique dominant de la région et le siège des institutions gouvernementales. Il constitue également le cœur historique et culturel de la ville de Québec. Le concept d'organisation spatiale préconise le maintien et le renforcement du rôle structurant et des caractéristiques fondamentales du centre-ville.

(R.V.Q. 997, art. 2)

Section 2 Les centres majeurs d'activités

Outre le centre-ville, d'autres secteurs se caractérisent par une importante mixité d'activités. Ainsi, le centre majeur de Sainte-Foy constitue actuellement la deuxième concentration de bureaux après le centre-ville, la première destination de magasinage et la plus importante destination pour les études post-secondaires avec l'Université Laval. Le concept d'organisation spatiale vise à consolider le développement de ce secteur et à favoriser une mixité accrue des fonctions, principalement par l'ajout d'habitations.

Le centre majeur de Lebourgneuf est davantage caractérisé par le commerce et les services. Ce secteur constitue la troisième concentration d'activités de bureaux en importance et la deuxième destination commerciale. Des habitations de moyenne densité sont situées à la frange nord du secteur. Compte tenu des nombreux terrains vacants, il présente un fort potentiel de développement à des fins résidentielles et commerciales.

Le potentiel de redéveloppement du secteur Sainte-Anne / D'Estimauville, la proximité du centre-ville et de sites présentant un fort potentiel récréatif dont la Baie de Beauport, le Domaine de Maizerets et l'Arboretum ainsi que la présence d'un noeud d'échange intermodal de transport en commun, terminus Beauport, justifient le développement d'un centre majeur d'activités dans ce secteur.

(R.V.Q. 997, art. 2)

Section 3 Le réseau structurant de transport en commun

Le développement d'une structure urbaine forte et efficace en termes de déplacements et d'organisation spatiale passe par le renforcement des liens entre les différents centres majeurs d'activités et vers ceux-ci. L'identification du « réseau structurant » de transport en commun reflète la volonté d'accroître l'effet moteur du transport collectif sur l'organisation projetée du territoire et ce, dans une optique de consolidation du tissu urbain, de protection de l'environnement et de qualité de vie.

(R.V.Q. 997, art. 2)

Section 4 Les grandes artères de consolidation

L'urbanisation du territoire s'est généralement opérée le long de routes menant à différentes parties de territoire (noyau d'urbanisation ou ressources). Ces routes sont graduellement devenues des grandes artères (exemples : boulevard Wilfrid-Hamel, boulevard Sainte-Anne) qui rassemblent aujourd'hui, à leur pourtour immédiat, la majorité des logements, des bureaux et des commerces du territoire. C'est d'ailleurs sur certaines de ces artères que se déploiera le réseau structurant du Réseau de transport de la Capitale. L'identification des grandes artères au concept d'organisation spatiale vise à confirmer leur importance en terme d'organisation spatiale et à privilégier leur consolidation.

(R.V.Q. 997, art. 2)

Section 5 Les aires urbaine et agro-forestière

La géographie des secteurs agricoles et forestiers viables détermine, en grande partie, la limite entre ce qui peut être urbanisé et ce qui ne devrait pas l'être. Ce partage du territoire s'harmonise avec la délimitation de la zone agricole permanente de façon à assurer la pérennité du domaine agricole et le maintien des activités agricoles qui s'y déroulent. Il assure également une protection des grands massifs forestiers du territoire afin d'y permettre l'exploitation des ressources et la récréation.

(R.V.Q. 997, art. 2)

TITRE 2

LES INTENTIONS DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT

CHAPITRE 1 LES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE

La répartition des grandes affectations du territoire ou aires d'affectations constitue le premier outil permettant la réalisation des objectifs principaux d'aménagement, notamment en ce qui a trait à l'organisation et à la structuration du territoire. À ce titre, les objectifs de création d'une structure urbaine forte et de restriction de l'expansion urbaine sur le territoire sont appuyés par la distribution de certaines grandes affectations les plus significatives. D'autre part, le cumul des grandes affectations situées à l'intérieur des périmètres d'urbanisation fixe les limites maximales de l'urbanisation du territoire et distingue ainsi les espaces urbanisés et urbanisables de ceux qui ne devrait pas l'être dans un avenir rapproché.

La répartition et l'organisation sur le territoire des diverses grandes affectations s'inscrivent également dans le cadre des objectifs d'aménagement relatifs à la qualité de l'environnement urbain et aux conditions de vie des populations résidentes, à la protection et à la mise en valeur des ressources naturelles et, finalement, à l'existence des conditions favorables au développement économique.

Les grandes affectations du territoire déterminées par le schéma sont présentées dans les pages suivantes. Le tableau 2 précise les affectations du sol ou usages principaux compatibles avec chacune des grandes affectations du territoire. Les titres 3 et 4 présentent les règles d'interprétation relatives à ces grandes affectations du territoire tandis que les annexes A et K présentent leur délimitation cartographique, aires d'affectation.

(R.V.Q. 997, art. 3)

Section 1 La grande affectation centre-ville

La création d'une structure urbaine forte exige la présence d'espaces bien délimités où sont concentrées les activités les plus importantes de la vie économique, sociale et culturelle de la région. Le premier de ces espaces identifiés dans le schéma d'aménagement est le territoire visé par la grande

affectation Centre-ville. Le schéma d'aménagement ne fixe aucune limite au niveau d'intensité des activités de vente au détail, de services et des équipements socioculturels d'envergure régionale ou supérieure qui peuvent s'y dérouler. L'activité résidentielle peut y atteindre des densités d'occupation très fortes.

(R.V.Q. 997, art. 3)

Section 2 La grande affectation centre majeur d'activités

Les territoires couverts par la grande affectation Centre majeur d'activités se répartissent autour du centre-ville régional de Québec. Ces pôles d'activités ont pour principale fonction de renforcer à court, moyen et à long terme l'organisation spatiale proposée par le schéma. À l'instar du Centre-ville, les Centres majeurs d'activités sont caractérisés par des densités élevées d'occupation du sol. Les activités privilégiées à ces endroits ont principalement trait aux services et à la vente au détail de nature régionale ou suprarégionale.

(R.V.Q. 997, art. 3)

Section 3 La grande affectation commerce majeur

Cette grande affectation s'inscrit dans l'objectif de consolidation du tissu urbain existant et de la mise en place d'une structure urbaine forte sur le territoire. Elle vise également à traduire les orientations adoptées en 2003 à l'égard des établissements de vente au détail à grande surface. Cette grande affectation regroupe les centres commerciaux extensifs d'un niveau de desserte local, régional ou suprarégional non déjà couverts par les grandes affectations

Centre-ville et Centre majeur d'activités. Le schéma ne fixe aucune restriction à la superficie totale de plancher d'un bâtiment destiné à la vente au détail à l'intérieur de ces grandes affectations.

(R.V.Q. 997, art. 3)

Section 4 La grande affectation corridor structurant

Cette grande affectation du territoire, définie dans le concept d'organisation spatiale, met en relation les principaux pôles d'activités du territoire avec les secteurs les plus densément urbanisés. Plus que les zones d'influence des principaux pôles d'activités, cette grande affectation vise une structuration régionale autour des axes définis par le Réseau de transport de la Capitale pour l'implantation d'un réseau structurant de transport en commun. Ces corridors structurants sont les secteurs où les densités résidentielles, de commerce de vente au détail et d'administration et de services seront les plus fortes après le centre-ville, les centres majeurs d'activités et les commerces majeurs.

Le nouveau concept d'organisation spatiale associe donc le transport public à l'organisation et à la structuration du territoire. Les corridors structurants témoignent des intentions du schéma d'aménagement concernant la mise en place de parcours Métrobus sur des voies réservées et l'implantation éventuelle d'un système de transport à moyenne capacité dans certains de ces corridors. Cette grande affectation s'inscrit dans le prolongement des objectifs d'aménagement concernant l'accessibilité et la mobilité des populations sur le territoire.

(R.V.Q. 997, art. 3)

Section 5 La grande affectation industrielle

Cette grande affectation vise à regrouper, dans des secteurs précis du territoire, les activités industrielles qui requièrent des infrastructures de transport majeures ou qui peuvent générer des inconvénients pour le bien-être de la population en général. Cette grande affectation répond aux intentions du schéma à l'égard des activités industrielles présentes et futures sur le territoire, de même qu'à l'objectif plus général de minimiser les nuisances et les pollutions pouvant affecter les populations habitant les espaces résidentiels adjacents à ces secteurs industriels.

La localisation sur le territoire de cette grande affectation Industrielle tient également compte des besoins rattachés à ces activités économiques, en terme de disponibilité de terrains, de proximité des principaux réseaux routiers, ferroviaires, aéroportuaires et maritimes et, finalement, d'accessibilité de ces zones d'emplois pour les travailleurs.

(R.V.Q. 997, art. 3)

Section 6 La grande affectation espace vert

Cette grande affectation couvre les territoires pour lesquels le schéma fixe des objectifs de conservation intégrale, de récréation de plein air ou encore d'unification spatiale des sites récréatifs de nature régionale. Il s'agit notamment des boisés urbains, des lacs et des abords de rivières. Le schéma d'aménagement autorise, pour certaines parties du territoire couvertes par cette grande affectation, une utilisation du sol de très faible intensité compte tenu de la présence des services d'aqueduc et d'égouts.

L'identification de cette grande affectation à l'intérieur de la zone agricole permanente établie conformément à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., chapitre 41.1) (LPTAA) vise à prendre en compte l'existence d'activités de plein air intensives. Les activités reliées à l'agriculture restent cependant autorisées dans ces territoires.

Malgré une prise en considération dans le schéma d'aménagement d'un certain nombre d'espaces verts à vocation régionale, la poursuite de la concertation avec les municipalités et les gouvernements supérieurs s'avère indispensable. La volonté de faire profiter au maximum la population des espaces naturels exceptionnels du territoire et de les relier entre

eux sous la forme de circuits récréatifs légers tels des pistes cyclables ou des sentiers piétonniers, nécessite une intervention concertée de tous les intervenants.

(R.V.Q. 997, art. 3)

Section 7 La grande affectation urbaine

Cette grande affectation couvre les territoires compris à l'intérieur des limites du périmètre d'urbanisation mais non déjà visés par l'une ou l'autre des grandes affectations Centre-ville, Centre majeur d'activités, Commerce majeur, Industrielle ou Espace vert. Elle autorise des activités résidentielles, commerciales, de services, industrielles, institutionnelles et autres susceptibles de se dérouler sur le territoire.

Par cette grande affectation Urbaine, le schéma d'aménagement laisse une large latitude aux municipalités dans la planification de l'utilisation du sol dans les limites des périmètres d'urbanisation. Cette latitude est toutefois balisée par l'importance accordée aux précédentes grandes affectations du territoire. L'intensité des activités commerciales, de services et industrielle dans la grande affectation Urbaine est logiquement généralement inférieure à celle permise dans les grandes affectations précédentes.

L'utilisation à des fins résidentielles des parties de territoire non urbanisées couvertes par la grande affectation Urbaine est soumise à certaines conditions énoncées aux chapitres 7 et 8 du titre 2 ainsi qu'au document complémentaire.

(R.V.Q. 997, art. 3)

Section 8 La grande affectation agricole

La détermination de la grande affectation Agricole répond au souci d'intégrer les espaces agricoles viables aux efforts de planification de l'ensemble du territoire. Le domaine agricole n'est donc pas considéré comme un espace résiduel par rapport aux autres grandes affectations du territoire et moins encore comme de simples réserves foncières en attente d'urbanisation. De fait, les territoires touchés par la grande affectation Agricole sont intégrés au schéma d'aménagement comme éléments distincts de l'organisation du territoire.

Conformément aux orientations gouvernementales concernant la protection du territoire et des activités agricoles, le schéma d'aménagement délimite des territoires où l'agriculture constitue l'utilisation prioritaire.

Les territoires couverts correspondent à des « secteurs agricoles dynamiques » où l'implantation d'habitation, de commerce de vente au détail, d'usages reliés à l'administration et aux services, au commerce de gros et à l'industrie légère n'est plus autorisée, contrairement au schéma d'aménagement adopté en 1985. Font exception à cette règle générale, conformément aux articles 31.1, 40 et 105 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, les habitations appartenant à un agriculteur, ses enfants ou employés, la résidence construite sur une propriété formant un ensemble de plus de 100 hectares et les projets localisés sur un lot adjacent à un chemin public desservi par l'aqueduc et l'égout lorsque les dispositions de la LPTAA leur ont été rendues applicables. Il s'agit d'un contrôle strict conforme aux objectifs définis par les orientations gouvernementales à l'égard des secteurs agricoles dynamiques localisés à l'intérieur de la zone agricole permanente. Ce contrôle respecte également les droits et privilèges reconnus par la LPTAA.

Le schéma d'aménagement assure ainsi non seulement la pérennité d'une base territoriale pour la pratique des activités agricoles mais aussi la croissance de l'agriculture dans une perspective de développement durable. Le schéma d'aménagement identifie uniquement des secteurs agricoles dynamiques à l'intérieur de la zone agricole permanente établie conformément à la LPTAA. Le contexte socioéconomique, démographique ou autre est favorable à l'agriculture dans la mesure où les activités qui s'y rattachent se localisent à l'intérieur de la zone agricole permanente. Tenant compte des contraintes liées à un contexte périurbain, les dispositions du schéma visent à assurer la coexistence harmonieuse des utilisations agricoles avec les activités non agricoles autorisées dans les grandes affectations adjacentes.

En dehors de la zone agricole permanente, les municipalités peuvent autoriser, en plus des activités agricoles et forestières, l'habitation, le commerce de vente au détail, l'administration et les services, le commerce de gros et l'industrie légère. Ces dernières activités sont autorisées, le cas échéant, suivant de faibles densités d'occupation. Les constructions destinées à ces activités non agricoles doivent être conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., chapitre Q-2) et aux règlements édictés sous son empire. Elles sont autorisées en bordure immédiate d'une route ou d'un chemin identifié à l'annexe I.

(R.V.Q. 997, art. 3)

Section 9 La grande affectation forestière

La forêt représente plus de 40 % du territoire. La richesse des espaces forestiers, tant au point de vue des potentiels naturels, écologiques, économiques que récréatifs et la proximité de ces territoires avec les secteurs densément peuplés ont été prises en compte dans les intentions d'aménagement retenues pour cette grande affectation du territoire.

Les objectifs du schéma d'aménagement visent la préservation et la mise en valeur de ces espaces naturels forestiers. Ils visent également à reconnaître à la forêt une place significative dans l'organisation spatiale du territoire. La grande affectation Forestière fait l'objet de dispositions spécifiques répondant aux différents potentiels mentionnés précédemment. Ainsi, à l'extérieur de la zone agricole permanente établie conformément à la LPTAA, en plus des usages reliés spécifiquement à la préservation ou à l'exploitation de la forêt, la grande affectation Forestière autorise notamment les activités agricoles et forestières, l'habitation, le commerce de vente au détail et le commerce de gros et l'industrie légère. Les constructions destinées à ces activités doivent être conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* et aux règlements édictés sous son empire. Elles sont autorisées en bordure immédiate d'une route ou d'un chemin identifié à l'annexe I.

En ce qui a trait aux territoires situés à l'intérieur de la zone agricole permanente établie conformément à la LPTAA, la grande affectation Forestière autorise les usages agricoles, en plus des usages reliés spécifiquement à la préservation ou à l'exploitation de la forêt. L'implantation d'habitation, de commerce de vente au détail, d'usages reliés à l'administration et aux services, au commerce de gros et à l'industrie légère n'est plus autorisée, contrairement au schéma d'aménagement adopté en 1985. Font exception à cette règle générale, conformément aux articles 31.1, 40 et 105 de la LPTAA, les habitations appartenant à un agriculteur, ses enfants ou employés, la résidence construite sur une propriété formant un ensemble de plus de 100 hectares et les projets localisés sur un lot adjacent à un chemin public desservi par l'aqueduc et l'égout lorsque les dispositions de la LPTAA leur ont été rendues applicables. Il s'agit là d'un contrôle strict conforme aux objectifs définis par les orientations gouvernementales à l'égard des secteurs agricoles dynamiques localisés à l'intérieur de la zone agricole permanente. Ce contrôle respecte également les droits et privilèges reconnus par la LPTAA.

(R.V.Q. 997, art. 3)

Section 10 La grande affectation Hameau résidentiel et la grande affectation Hameau mixte

Le schéma d'aménagement identifie des grandes affectations du territoire « Hameau » et « Hameau mixte » à l'intérieur de la zone agricole permanente établie conformément à la LPTAA. Les territoires couverts par ces grandes affectations représentent les « îlots déstructurés » tels que définis dans le document « Les orientations du gouvernement en matière d'aménagement – La protection du territoire et des activités agricoles ». Ces grandes affectations regroupent « des entités ponctuelles, généralement de faible superficie et irrécupérables pour l'agriculture, qui se caractérisent par la concentration d'usages non agricoles ». Ce sont généralement des résidences ou des commerces implantés avant l'entrée en vigueur de la Loi sur la protection du territoire agricole et des activités agricoles ou encore des terrains pour lesquels la Commission de protection du territoire agricole du Québec a autorisé des utilisations du sol autres qu'agricoles. L'objectif visé par la création de

ces grandes affectations du territoire est d'éviter l'extension de ces « îlots déstructurés » et, incidemment, les contraintes au maintien et au développement des activités et des entreprises agricoles localisées à proximité.

Le schéma d'aménagement divise les « îlots déstructurés » en deux grandes affectations du territoire, « Hameau résidentiel » et « Hameau mixte ».

La grande affectation Hameau résidentiel

Cette grande affectation concerne les « îlots déstructurés » où les usages résidentiels prédominent. Les habitations qui y sont autorisées le sont avec une faible densité d'occupation. Toutefois, là où cette grande affectation est limitrophe au milieu urbain ou est entourée par celui-ci, des densités plus élevées peuvent être prévues. Toutes les constructions autorisées doivent être conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire. Comme cette grande affectation couvre une partie de la zone agricole permanente, les activités agricoles, forestières ou associées au plein air et à la conservation y sont autorisées par la réglementation d'urbanisme.

La grande affectation Hameau mixte

Cette grande affectation couvre certains « îlots déstructurés » où plusieurs usages résidentiels, commerciaux ou industriels peuvent se retrouver concurremment à l'intérieur de la zone agricole permanente établie conformément à la LPTAA dans des territoires très restreints. À l'exception des parties de territoires couvertes par cette grande affectation Hameau mixte limitrophes au milieu urbain ou entourées par celui-ci, les densités d'occupation qui y sont permises sont généralement faibles. Toutes les constructions autorisées doivent être conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* et aux règlements édictés sous son empire. Comme cette grande affectation couvre une partie de la zone agricole permanente, les activités agricoles, forestières ou associées au plein air et à la conservation y sont autorisées.

(R.V.Q. 997, art. 3)

**CHAPITRE 2 LES AIRES D'AFFECTION RÉPONDANT PLUS DIRECTEMENT À L'OBJECTIF DE
CRÉATION D'UNE STRUCTURE URBAINE FORTE**

Abrogé
(R.V.Q. 997, art. 4)

**CHAPITRE 3 LES AIRES D'AFFECTION QUI RÉPONDENT DAVANTAGE AUX AUTRES
OBJECTIFS DU SCHÉMA**

Abrogé
(règl. 87-260, a. 2; 94-400, a. 1; 2000-562, a. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8; R.V.Q. 997, art. 4)

CHAPITRE 4 LES AFFECTATIONS DU SOL

Le schéma d'aménagement détermine 20 catégories d'affectation du sol susceptibles d'être autorisées dans les différentes grandes affectations du schéma. La répartition des affectations du sol dans chacune des grandes affectations constitue le mécanisme par lequel le schéma cadre les usages principaux autorisés en fonction des objectifs d'aménagement retenus, notamment la création d'une structure urbaine forte et la restriction de l'expansion urbaine.

Par le choix et par une distribution adéquate de ces affectations sur le territoire, le schéma vient confirmer l'utilisation actuelle du sol ou encore déterminer lesquels sont souhaitables dans l'avenir à différents endroits du territoire. À titre d'exemple, une répartition judicieuse de certaines affectations facilite l'amélioration de l'accessibilité à chacun des territoires les plus fortement urbanisés de la Communauté et maximise la rentabilité des investissements et des services publics. Par ailleurs l'inclusion ou l'exclusion de certaines affectations du sol dans des grandes affectations peut faciliter l'amélioration de l'environnement bâti et des conditions de vie des populations résidentes, de même que la protection et la mise en valeur des ressources naturelles. Ainsi, en favorisant d'une part, le rassemblement des usages compatibles et, d'autre part, l'exclusion de ceux jugés préjudiciables à la qualité de l'environnement, le schéma traduit ses objectifs relatifs à la qualité des milieux urbains et des milieux naturels.

La répartition des affectations du sol dans les grandes affectations du sol se fait conformément au concept d'organisation de l'espace retenu. La détermination des usages autorisés est l'un des principaux moyens par lequel le schéma rend opérationnels les éléments qui composent le concept d'organisation de l'espace retenu.

Le tableau numéro 2 présente la répartition des affectations du sol pouvant être autorisées dans chacune des grandes affectations du territoire. Les titres 3 et 4 du schéma déterminent la définition de chacune des affectations du sol ou usages principaux.

Exceptionnellement, le schéma permet le recyclage de bâtiments à des fins d'habitation, malgré le fait que cet usage ne soit pas expressément autorisé dans une grande affectation du territoire.

(règl. 2000-562, a. 9; R.V.Q. 997, art. 5)

Tableau 2
Affectations du sol autorisées par aire d'affectation

	1	2	3	4	5	6	7	8
Habitation	X	X	X	X			X	X (1)
Administration et Services	X	X	X	X	X	X	X	
Commerce de vente détail	X	X	X	X	X	X	X	X (1)
Institution de nature régionale	X	X		X	X		X	
Institution de nature locale	X	X	X	X	X	X	X	X
Commerce de gros et industrie légère	X	X	X	X	X		X	X (1)
Commerce et industrie à contraintes modérées					X		X	
Commerce et industrie à contraintes élevées					X		X	
Industrie extractive					X		X	X
Utilité publique régionale (article 41)					X		X	X
Équipement de transport (article 45)	X				X		X	
Équipement et infrastructure de caractère intermunicipal (article 49)	X				X		X	
Réseau majeur (article 61)					X	X	X	
Conservation	X	X	X	X	X	X	X	X
Récréation de plein air	X	X	X	X	X	X	X	X
Récréation de plein air intensive	X	X	X	X	X	X	X	X
Récréation intérieure	X	X	X	X	X	X	X	X
Agriculture avec élevage					X	X		X
Agriculture sans élevage					X	X		X
Forêt						X	X	X

X Affectation du sol (usage principal) pouvant être autorisée à l'intérieur de la grande affectation (aire d'affectation).

(1) Usages autorisés seulement en bordure d'une rue identifiée à l'annexe I.

1 Centre-ville

5 Industrielle

2 Centre majeur d'activités

6 Espace vert

3 Commerce majeur

7 Urbaine

4 Corridor structurant

8 Forestière

Tableau 2 (suite)

Affectations du sol autorisées par aire d'affectation

	L'Ancienne-Lorette	Beauport						
	Hameau mixte HM-1	Agricole A-2	Agricole A-3	Agricole A-4	Hameau résidentiel HR-1	Hameau résidentiel HR-2	Hameau résidentiel HR-3	Hameau mixte HM-1
Habitation					X	X	X	X
Administration et Services	X							X
Commerce de vente détail	X							X
Institution de nature régionale								
Institution de nature locale				X	X	X		X
Commerce de gros et industrie légère	X							
Commerce et industrie à contraintes modérées	X							
Commerce et industrie à contraintes élevées								
Industrie extractive								
Utilité publique régionale								
Équipement de transport								
Équipement et infrastructure de caractère intermunicipal								
Réseau majeur								
Conservation	X	X	X	X	X	X	X	X
Récréation de plein air	X	X	X	X	X	X	X	X
Récréation de plein air intensive	X							X
Récréation intérieure	X							X
Agriculture avec élevage		X	X	X	X			
Agriculture sans élevage	X	X	X	X	X	X	X	X
Forêt	X	X	X	X	X	X	X	X

X Affectation du sol (usage principal) pouvant être autorisée à l'intérieur de la grande affectation (aire d'affectation).

Tableau 2 (suite)

Affectations du sol autorisées par aire d'affectation

	Cap-Rouge	Charlesbourg						Lac Saint-Charles
	Hameau mixte HM-1	1	2	3	4	5	6	7
Habitation	X					X		
Administration et Services	X						X	
Commerce de vente détail	X						X	
Institution de nature régionale								
Institution de nature locale	X		X			X	X	
Commerce de gros et industrie légère	X						X	
Commerce et industrie à contraintes modérées								
Commerce et industrie à contraintes élevées								
Industrie extractive								
Utilité publique régionale								
Équipement de transport								
Équipement et infrastructure de caractère intermunicipal								
Réseau majeur								
Conservation	X	X	X	X	X	X	X	X
Récréation de plein air	X	X	X	X	X	X	X	X
Récréation de plein air intensive	X						X	
Récréation intérieure	X						X	
Agriculture avec élevage		X	X	X	X			X
Agriculture sans élevage	X	X	X	X	X	X	X	X
Forêt	X	X	X	X	X	X	X	X

X Affectation du sol (usage principal) pouvant être autorisée à l'intérieur de la grande affectation (aire d'affectation).

1 Agricole A-1

2 Agricole A-2

3 Agricole A-3

4 Agricole A-4

5 Hameau résidentiel HR-1

6 Hameau mixte HM-1

7 Agricole A-1

Tableau 2 (suite)

Affectations du sol autorisées par aire d'affectation

	Québec									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Habitation							X	X	X	
Administration et Services										X
Commerce de vente détail										X
Institution de nature régionale										
Institution de nature locale	X	X					X	X	X	
Commerce de gros et industrie légère						X				X
Commerce et industrie à contraintes modérées						X				
Commerce et industrie à contraintes élevées						X				
Industrie extractive										
Utilité publique régionale										
Équipement de transport										
Équipement et infrastructure de caractère intermunicipal										
Réseau majeur				X	X	X	X			
Conservation	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Récréation de plein air	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Récréation de plein air intensive									X	X
Récréation intérieure										X
Agriculture avec élevage	X	X	X	X	X	X	X			
Agriculture sans élevage	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Forêt	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

X Affectation du sol (usage principal) pouvant être autorisée à l'intérieur de la grande affectation (aire d'affectation).

- 1 Agricole A-1
- 2 Agricole A-2
- 3 Agricole A-3
- 4 Agricole A-4
- 5 Agricole A5

- 6 Agricole A6
- 7 Hameau résidentiel HR-1
- 8 Hameau résidentiel HR-2
- 9 Hameau résidentiel HR-3
- 10 Hameau mixte HM-1

Tableau 2 (suite)

Affectations du sol autorisées par aire d'affectation

	Saint-Augustin-de-Desmaures							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Habitation			X	X	X	X	X	X
Administration et Services					X	X	X	X
Commerce de vente détail					X	X	X	X
Institution de nature régionale								
Institution de nature locale			X	X	X	X	X	X
Commerce de gros et industrie légère					X	X	X	X
Commerce et industrie à contraintes modérées								
Commerce et industrie à contraintes élevées								
Industrie extractive								
Utilité publique régionale								
Équipement de transport								
Équipement et infrastructure de caractère intermunicipal								
Réseau majeur								
Conservation	X	X	X	X	X	X	X	X
Récréation de plein air	X	X	X	X	X	X	X	X
Récréation de plein air intensive						X	X	X
Récréation intérieure						X	X	X
Agriculture avec élevage	X	X	X		X			
Agriculture sans élevage	X	X	X	X	X	X	X	X
Forêt	X	X	X	X	X	X	X	X

X Affectation du sol (usage principal) pouvant être autorisée à l'intérieur de la grande affectation (aire d'affectation).

1 Agricole A-1

2 Agricole A-2

3 Hameau résidentiel HR-1

4 Hameau résidentiel HR-2

5 Hameau mixte HM-1

6 Hameau mixte HM-2

7 Hameau mixte HM-3

8 Hameau mixte HM-4

Tableau 2 (suite)

Affectations du sol autorisées par aire d'affectation

	Sainte-Foy					Val Bélar			
	1	2	3	4	5	Agricole A-1	Hameau résidentiel HR-1	Hameau mixte HM-1	Hameau mixte HM-2
Habitation			X	X	X		X	X	
Administration et Services								X	
Commerce de vente détail				X	X			X	
Institution de nature régionale									
Institution de nature locale		X	X	X	X		X	X	
Commerce de gros et industrie légère					X			X	X
Commerce et industrie à contraintes modérées									X
Commerce et industrie à contraintes élevées									X
Industrie extractive									
Utilité publique régionale									
Équipement de transport									
Équipement et infrastructure de caractère intermunicipal									
Réseau majeur									
Conservation	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Récréation de plein air	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Récréation de plein air intensive		X					X	X	X
Récréation intérieure								X	X
Agriculture avec élevage	X	X	X	X	X	X	X		
Agriculture sans élevage	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Forêt	X	X	X	X	X	X	X	X	X

X Affectation du sol (usage principal) pouvant être autorisée à l'intérieur de la grande affectation (aire d'affectation).

1 Agricole A-1

2 Agricole A-1

3 Hameau résidentiel HR-1

4 Hameau mixte HM-1

5 Hameau mixte HM-2

(règl. 87-260, a. 3; 88-271, a. 1; 92-349, a. 1; 94-400, a. 2.3; 98-507, a. 1; 2000-562, a. 10; R.V.Q. 281, a. 1; R.V.Q. 997, a. 6; 2011, R.A.V.Q. 556, a. 13; 2011, R.A.V.Q. 571, a. 2)

CHAPITRE 5 LES DENSITÉS APPROXIMATIVES D'OCCUPATION

Le schéma détermine, pour chacune des grandes affectations du territoire, des densités approximatives d'occupation pour certaines affectations du sol. Ces densités d'occupation sont exprimées par un nombre minimal ou maximal de logements à l'hectare dans le cas de l'habitation et par une superficie maximale de plancher de bâtiment pour les autres usages. Le tableau numéro 3 présente ces densités approximatives pour chacune des grandes affectations du territoire.

En précisant de telles densités approximatives, le schéma d'aménagement vient assurer la réalisation de l'un de ses objectifs prioritaires soit la création d'une structure urbaine forte sur son territoire. Les densités approximatives permettent d'attribuer les intensités d'occupation correspondant aux intentions de consolidation et de structuration du territoire. Les intentions sont de hiérarchiser les intensités des usages autorisés dans les différents pôles d'activités, les milieux les plus fortement urbanisés, les secteurs commerciaux ainsi qu'à l'intérieur des milieux agricoles et forestiers situés en périphérie.

La répartition sur le territoire des densités approximatives d'occupation est réalisée en tenant compte des divers éléments qui composent le concept d'organisation spatiale retenu. Ainsi, bien que les densités prescrites dans la grande affectation urbaine laissent une grande latitude aux municipalités, les pôles d'activités et les grands corridors formés par le réseau structurant de transport en commun devraient normalement concentrer les densités les plus hautes d'occupation, notamment à des fins résidentielles, commerciales de vente au détail et de services.

La section 3 du chapitre 2 du titre 3 précise la portée et les modalités d'application des densités approximatives fixées au tableau 3.

(R.V.Q. 997, art. 7)

Tableau 3

Densités approximatives de certaines affectations du sol par grande affectation (aire d'affectation)

	Centre-ville	Centre majeur d'activités	Commerce majeur	Corridor structurant	Industrielle	Espace vert	Urbaine	Forestière (2) (3)	Agricole
Habitation	65 log/ha et plus	65 log/ha et plus	25 log/ha et plus	25 log/ha et plus			8 log/ha et plus	moins de 8 log/ha	
Administration et services	Illimitée	Illimitée	moins de 8 000 m ² (6)	Illimitée	moins de 2 000 m ² (4)	moins de 200 m ² (5)	moins de 5 000 m ²		
Vente au détail	Illimitée	Illimitée	Illimitée	12 000 m ² (1)	moins de 3 000 m ²	moins de 200 m ² (5)	12 000 m ² (1)	moins de 200 m ²	

- (1) La superficie des établissements de vente au détail est limitée à 4 000 m². Cette disposition ne s'applique pas aux établissements d'hébergement.
- (2) Pour les usages autorisés en bordure d'une rue identifiée à l'annexe I
- (3) Par exception, sur une bande de 70 mètres en bordure des rues Boulogne, des Bannières, des Bélugas, du Bocage, des Maronniers, Ivnaohé et sur le secteur de l'avenue Lamontagne localisé entre 700 et 1 170 mètres à l'ouest de l'intersection du chemin Jean-Gauvin, l'affectation du sol « habitation » d'une densité inférieure à 8 logements à l'hectare est autorisée sur les lots construits et occupés à des fins d'habitation le 6 février 1985.
- (4) La superficie maximale est de 5 000 mètres carrés pour les terrains situés dans les limites du parc technologique du Québec métropolitain. La superficie peut être supérieure à ce seuil pour des usages reliés à l'affectation « administration et services » et à des installations de production existantes, sans toutefois excéder 50 % de la superficie de ces installations.
- (5) La superficie maximale est de 3 000 mètres carrés pour les équipements identifiés à l'annexe F compris dans cette grande affectation.
- (6) La superficie maximale est illimitée pour les lots numéros 3 298 315 et 3 298 316 du cadastre du Québec (Promenades Beauport).

Tableau 3 (suite)

		HR-1	HR-2	HR-3	HM-1	HM-2	HM-3	HM-4
Habitation	Ancienne-Lorette							
	Beauport	- de 8 log/ha	8 log/ha et +	- de 65 log/ha	8 log/ha et +			
	Cap-Rouge				8 log/ha et +			
	Charlesbourg	8 log/ha et +						
	Québec	- de 8 log/ha	- de 65 log/ha	8 log/ha et +				
	Saint-Augustin-de-Desmaures	- de 8 log/ha	8 log/ha et +		- de 8 log/ha	- de 65 log/ha	- de 65 log/ha	- de 65 log/ha
	Sainte-Foy	- de 15 log/ha	- de 65 log/ha		- de 8 log/ha	- de 8 log/ha		
	Val-Bélair	- de 8 log/ha			- de 65 log/ha			
Administration et services	Ancienne-Lorette				1 750 m ²			
	Beauport				1 000 m ²			
	Cap-Rouge				1 000 m ²			
	Charlesbourg				4 000 m ²			
	Québec				1 000 m ²			
	Saint-Augustin-de-Desmaures				200 m ²	1 750 m ²	6 000 m ²	1 000 m ²
	Sainte-Foy							
	Val-Bélair				1 000 m ²			
Vente au détail	Ancienne-Lorette				5 000 m ² (1)			
	Beauport				5 000 m ² (1)			
	Cap-Rouge				5 000 m ² (1)			
	Charlesbourg				5 000 m ² (1)			
	Québec				5 000 m ² (1)			
	Saint-Augustin-de-Desmaures				1 000 m ²	5 000 m ² (1)	8 000 m ² (1)	5 000 m ² (1)
	Sainte-Foy				1 000 m ²	1 000 m ²		
	Val-Bélair				5 000 m ² (1)			
Commerce de gros et ind. légère	Saint-Augustin-de-Desmaures				1 000 m ²			
	Sainte-Foy					1 000 m ²		

(1) La superficie des établissements de vente au détail est limitée à 4 000 m². Cette disposition ne s'applique pas aux établissements d'hébergement.

(règl. 88-271, a. 2 ; 89-305, a. 1; 94-400, a. 4; 2000-562, a. 11; 2000-567, a. 1; R.V.Q. 281, a. 2; R.V.Q. 997, a. 8; R.A.V.Q. 121, a. 1; 2011, R.A.V.Q.556, a. 14)

Tableau No 4

Répartition des densités d'occupation et des affectations du sol autorisées selon les périmètres d'urbanisation

Abrogé

(*règl. 87-260, a. 4; 88-271, a. 3; 89-305, a. 2; 92-349, a. 2; 94-400, a. 5; 98-507, a. 2; 2000-562, a. 12; 2000-567, a. 2; R.V.Q. 281, a. 3; R.V.Q. 602, a. 4; R.V.Q.997, art.9*)

Tableau No 5

Typologie des centres commerciaux autorisés par catégorie d'aire d'affectation à l'intérieur du périmètre d'urbanisation II

Abrogé

(*R.V.Q. 997, art. 9*)

CHAPITRE 6 LES NORMES DE LOTISSEMENT

Deux champs d'interventions spécifiques sont couverts par les normes de lotissement définies au schéma d'aménagement de la Communauté urbaine de Québec. D'abord, la Communauté établit des normes de lotissement qui, en fonction de leur comptabilité avec les densités d'occupation spécifiquement autorisées pour les diverses parties du territoire de la Communauté, assurent la réalisation des objectifs principaux d'aménagement définis par le schéma. C'est ainsi que ces normes de lotissement contribuent, de par leur lien avec les densités d'occupation, à la réalisation de l'un des objectifs du schéma d'aménagement soit, la création d'une structure urbaine forte.

L'autre champ d'interventions couvert par les normes de lotissement s'adresse, d'une façon plus spécifique, aux opérations cadastrales, relativement à certaines catégories de terrains du territoire de la Communauté. Des normes particulières de lotissement, dans le cas d'absence de services d'aqueduc et d'égout sanitaires, dans les cas de terrains et abords de terrains de fortes pentes, ou encore de terrains situés aux abords du fleuve Saint-Laurent, d'une rivière ou d'un lac, sont déterminées par le schéma aux titres 3 et 4 de ce règlement. L'établissement de normes de lotissement pour ces catégories de terrains est l'un des principaux moyens réglementaires, à partir duquel la Communauté s'assure de la réalisation de ses objectifs d'aménagement concernant la protection et la mise en valeur des ressources naturelles et ceux visant l'amélioration de l'environnement bâti et des conditions de vie des populations résidentes.

Ces normes de lotissement ont, en outre, pour effet de ne pas favoriser la formation de terrains inconstructibles à cause des dangers d'inondation, de glissement de terrains ou d'autres cataclysmes susceptibles d'affecter la sécurité des personnes, de biens et des propriétés.

De plus, la fixation par le schéma de telles normes permet, de façon incidente, de ne pas compromettre pour le futur une action visant à protéger certains territoires qui représentent un intérêt d'ordre esthétique ou écologique. Il en est ainsi des normes de lotissement concernant notamment les terrains et abords de terrains de fortes pentes, les abords des rivières, des lacs et du fleuve Saint-Laurent.

(R.V.Q. 997, art. 10)

CHAPITRE 7 LE PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

La délimitation des périmètres d'urbanisation sur le territoire permet d'engager et d'articuler les intentions et les objectifs d'aménagement visant la création d'une structure urbaine forte et le contrôle de l'expansion urbaine. Avec les phases approximatives d'expansion urbaine, la délimitation des périmètres d'urbanisation tente de répondre adéquatement à la croissance prévisible de la population et de l'emploi sur le territoire dans un horizon de 15 ans, soit la période 2006-2021.

Les plus récentes prévisions de population effectuées par l'Institut de la statistique du Québec en 2003 annoncent un très léger accroissement de la population, de l'ordre de 1,9 % de 2006 à 2021. Elle passerait ainsi de 533 100 à 543 200 personnes en 20 ans, une augmentation en chiffres absolus d'un peu plus de 10 000 personnes. Du côté du nombre de ménages, l'accroissement prévu est plus prononcé puisque celui-ci augmentera de 10,6 % de 2006 à 2021. Cela représente un ajout de près de 26 300 ménages aux 249 100 prévus en 2006, pour un total de 275 400 en 2021. Le tableau ci-dessous résume ces données.

Prévisions de population et de ménages 2006-2021 (territoire équivalent à celui de la CUQ)

	2006	2011	2016	2021	2006-2021
Population	533 101	539 239	542 803	543 185	
Évolution en nombre		6 138	3 564	382	10 084
Évolution en pourcentage		1,2%	0,7%	0,1%	1,9%
Ménages	249 121	260 142	269 176	275 393	
Évolution en nombre		11 021	9 034	6 217	26 272

Source : Institut de la statistique du Québec, 2004

Les démographes expliquent l'écart entre la croissance de la population et celle des ménages principalement par le fractionnement des ménages, surtout ceux constitués de personnes âgées entre 45 et 79 ans. Comme les personnes de cette tranche d'âge augmenteront considérablement en nombre (de 222 000 en 2006 à 257 000 en 2021, soit une augmentation de 15,7 %) et qu'elles affichent le plus fort taux de soutien de ménage de toutes les catégories d'âge (avec une forte propension à habiter seules), une augmentation marquée du nombre de ménages s'ensuit naturellement. L'accroissement du nombre de ménages dont le soutien est âgé entre 45 et 79 ans pourrait éventuellement se traduire par une demande accrue de logements (location ou achat) pour personnes seules au cours des prochaines années.

Selon des estimations préliminaires réalisées au printemps de 2005, le potentiel de développement dans l'ensemble du territoire couvert par le schéma d'aménagement est d'environ 45 800 logements, soit un ratio de 1,7 fois le nombre de ménages prévus entre 2006 et 2021. Environ le quart de ce potentiel, soit 12 600 logements, est constitué de terrains vacants desservis (4 900) ou de sites à réutiliser à des fins résidentielles (7 700). Ces estimations ne tiennent pas compte d'un accroissement éventuel des densités permises sur les sites vacants ou à réutiliser et ne comptabilisent qu'une partie des sites potentiels à redévelopper.

Les limites du périmètre d'urbanisation déterminé à l'annexe A sont légèrement différentes de celles de 1985. Des parties de territoire destinées à l'urbanisation en 1985 sont maintenant affectées à des fins agro-forestières seulement. Elles représentent un potentiel de plus de 7 000 logements (572 hectares). À l'inverse, des parties de territoire affectées à des fins agricoles ou forestières (hors de la zone agricole permanente) sont maintenant destinées à des fins urbaines. Elles représentent environ 2 000 logements (240 hectares).

Une autre partie du territoire incluse au périmètre d'urbanisation dans le secteur de l'autoroute Laurentienne, au nord du parc industriel des Carrières, est destinée à des fins industrielles. Elle vise à doter la région d'une banque de terrains industriels à moyen terme.

La bonne performance économique de la région s'est traduite par une forte consommation de terrains industriels (de l'ordre de 300 000 mètres carrés par an depuis 1990), ce qui a fait passer le taux d'occupation des parcs industriels de 62 % à 89 % de 1998 à 2004. Les terrains ajoutés au périmètre d'urbanisation représentent environ 2,4 millions de mètres carrés bruts, soit suffisamment pour répondre à la demande moyenne pendant 8 ans.

Le périmètre d'urbanisation déterminé au plan des grandes affectations du territoire (annexe A) couvre donc un territoire suffisant pour accueillir la croissance prévisible du nombre de ménages au cours de la période 2006-2021. Le chapitre sur les phases approximatives d'expansion urbaine précise les modalités de l'urbanisation à des fins résidentielles à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

(R.V.Q. 997, art. 11)

CHAPITRE 8 LES PHASES APPROXIMATIVES D'EXPANSION URBAINE

Le périmètre d'urbanisation peut accueillir 1,7 fois la croissance anticipée du nombre de ménages à l'horizon 2021. Le potentiel est donc supérieur aux besoins. En conformité avec les objectifs visant à assurer la rentabilité sociale et économique des investissements publics et des équipements communautaires et à contrôler l'expansion urbaine, le schéma établit un ordre de priorité dans l'urbanisation du territoire. Ainsi les espaces à urbaniser en premier devraient logiquement être ceux où les coûts de développement pour l'ensemble de la collectivité sont les moindres. La consolidation du tissu bâti doit également être considérée dans l'établissement des priorités d'urbanisation. Ainsi, à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, les espaces vacants situés près des noyaux d'activités (communautaires et commerciaux) devraient logiquement être construits avant ceux situés à la frange du développement urbain. La détermination des phases d'urbanisation ne s'effectue donc plus en fonction du seul centre-ville de Québec mais également en fonction des différents noyaux locaux du territoire.

En 2003, la Ville de Québec adoptait la *Politique de planification des nouveaux lotissements résidentiels* destinée à déterminer les priorités d'ouverture de rues. Les objectifs de cette politique sont :

- 1^o favoriser la construction de logements sur les terrains vacants desservis, dans les secteurs en redéveloppement, par le recyclage ou par l'agrandissement de bâtiments existants;
- 2^o dans les secteurs non desservis présentant le plus grand potentiel ou un certain potentiel, autoriser les projets qui rencontrent les exigences de la Ville en matière d'ingénierie, d'accessibilité (capacité du réseau routier, transport en commun), d'environnement, de design urbain, de rentabilité fiscale, de contraintes anthropiques, de diversité des fonctions et des types d'habitations;
- 3^o dans les secteurs non desservis présentant des contraintes, autoriser les projets par bouclage d'infrastructures, les projets de consolidation qui permettent d'optimiser les services publics déjà existants (école, centre de loisirs), de même que les projets novateurs sur le plan environnemental;
- 4^o différer le développement des secteurs soumis aux plus grandes contraintes et privilégier les lotissements résidentiels qui minimisent les investissements publics et permettent de consolider les secteurs déjà développés.

Les critères d'analyse des lotissements sont les suivants :

- 1^o la localisation du projet par rapport aux limites du périmètre d'urbanisation;
- 2^o la capacité actuelle des réseaux d'aqueduc et d'égout domestique et pluvial de desservir les lotissements visés;
- 3^o la préservation des milieux naturels d'intérêt;
- 4^o l'existence d'équipements récréatifs et leur capacité de desserte, par rapport à un nouveau lotissement;
- 5^o la planification préalable des projets (design de rues, types de constructions et autres);
- 6^o la rentabilité fiscale des projets.

Cette politique est aujourd'hui en application et le schéma d'aménagement vient confirmer son bien-fondé et son utilisation.

Le schéma établit six phases approximatives d'expansion urbaine c'est-à-dire six types de zones pouvant faire l'objet d'une urbanisation à certaines conditions et à certains moments. Le tableau suivant présente chacune de ces zones ainsi que les potentiels de logements qu'elles représentent. La carte de l'annexe L présente ces zones sur le territoire.

Potentiels de logements par types de zones d'expansion urbaine

Type	Nombre de logements potentiels	Cumul
Terrains vacants desservis	4 920	4 920
Redéveloppement et consolidation	7 740	12 660
Lotissements autorisés (avril 2005)	2 080	14 740
Lotissements potentiels	17 240	31 980
Lotissement conditionnels	12 100	44 080
Lotissement différé	1 720	45 800
Territoire exclu du périmètre d'urbanisation	7 000	

Les territoires immédiatement développables représentent donc 14 740 logements selon les estimations actuelles. Ce potentiel est destiné aux habitations multifamiliales (redéveloppement et consolidation et une partie des terrains vacants desservis) et aux résidences unifamiliales dans de nouveaux lotissements.

Les lotissements potentiels à court et moyen terme représentent des zones d'expansion principalement destinées aux résidences unifamiliales sur le territoire. Bien que possibles dès maintenant, tous les nouveaux lotissements résidentiels sont soumis à l'examen dans le cadre de la *Politique de planification des nouveaux lotissements résidentiels*. La priorité ira donc aux projets rencontrant le mieux les critères établis.

Les lotissements conditionnels sont ceux qui ne devraient être autorisés que si les réseaux d'aqueduc et d'égout peuvent les desservir.

Les lotissements différés ne seront possibles qu'avec un amendement au Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD) de la Ville.

Les territoires exclus du périmètre d'urbanisation (572 hectares, soit environ 7 000 logements) ne sont plus destinés à l'urbanisation et ne sont plus comptabilisés dans les potentiels de logements. Toute modification à la délimitation du périmètre d'urbanisation nécessitera un amendement au PDAD de la Ville et au présent schéma d'aménagement.

(règl. 88-271, a. 4; 89-305, a. 3; 92-349, a. 3; 94-400, a. 6; R.V.Q. 997, art. 12; R.A.V.Q. 325, art. 1)

CHAPITRE 9 LES ZONES DE CONTRAINTES

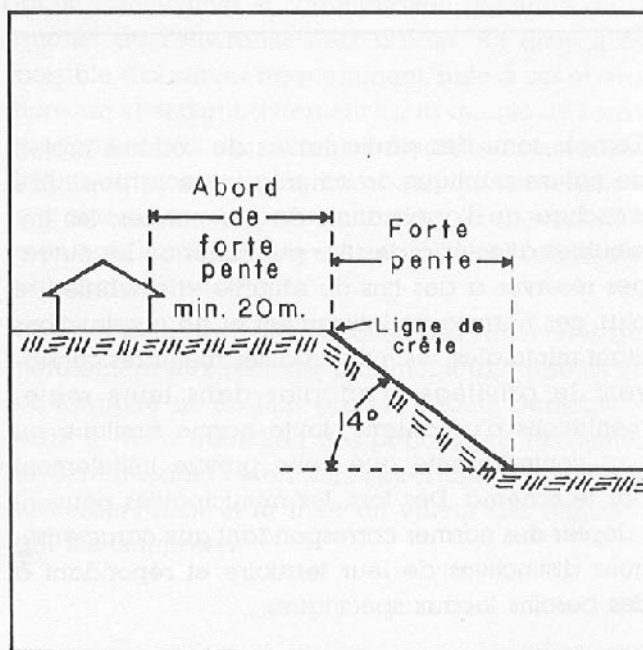
L'identification sur certaines parties du territoire de la Communauté et la reconnaissance dans le schéma d'aménagement de zones de contraintes, sujettes aux inondations, à l'érosion ou aux glissements de terrains, vient répondre à l'un des objectifs d'aménagement de la Communauté, soit l'amélioration des conditions de vie des populations résidentes là où ces mêmes conditions sont affectées ou sont susceptibles de l'être par divers phénomènes naturels.

Des raisons de sécurité publique viennent donc, en premier lieu, justifier l'intervention de la Communauté dans ce domaine. En second lieu, cette intervention s'explique par le fait que la Communauté entend éviter les coûts publics et privés associés généralement à l'implantation d'immeubles là où des cataclysmes naturels peuvent causer des dommages appréciables aux biens et aux propriétés.

Au plan reproduit à l'annexe I, le schéma d'aménagement détermine les zones présentant les endroits menacés par des risques réels ou appréhendés, d'érosion ou de glissements de terrains. L'annexe I identifie également les cours d'eau et les lacs où des règles minimales doivent être appliquées pour des raisons de protection environnementale. Afin d'assurer un contrôle efficace de ces zones, des normes minimales sont déterminées quant aux règles de lotissement et de construction applicables à l'intérieur de ces mêmes zones.

(règl. 2000-551, a. 1)

Figure No 2
Zones de contraintes



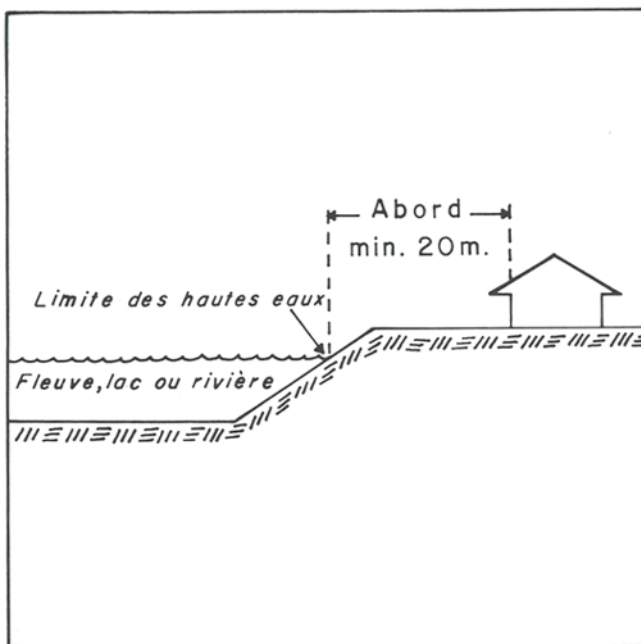
Au moyen de normes de lotissement, le schéma permet d'éviter à l'avenir que soient formés des lots distincts avec des parties de terrain demeurant, par ailleurs, inconstructibles. Quant aux normes de construction proprement dites, elles empêcheront l'implantation de constructions nouvelles dans les secteurs à risques, qui impliquent généralement des coûts publics et privés élevés. Cependant, ces mêmes normes permettront d'autoriser, sous certaines conditions, l'agrandissement de constructions existantes, de façon à ce que les municipalités puissent tenir compte, s'il y a lieu, des contextes spécifiques prévalant sur leur territoire.

Compte tenu des particularités de certains projets de nature publique, le schéma laisse la possibilité d'exclure de l'application de ces normes, les immeubles affectés à des fins publiques ou les ouvrages réservés à des fins de sécurité et salubrité. De plus, ces normes de lotissement et de constructions étant minimales, les municipalités membres conservent le privilège d'adopter dans leurs réglementations d'urbanisme, toute norme similaire ou plus contraignante que celle prévue initialement par le schéma. Dès lors, les municipalités peuvent adopter des normes correspondant aux caractéristiques distinctives de leur territoire et répondant à des besoins locaux spécifiques.

Aux cartes reproduites en annexe J (feuillet 0407-1, 0408-1, 0508-1, 0509-0, 0510-1, 0607-1, 0608-1, 0609-0, 0707-1, 0708-1, 0806-2, 0807-2, 0904-1, 0905-1, 0906-1, 1002-1, 1002-2, 1002-3, 1003-0, 1005-2, 1105-2, 1106-2, 1206-1, 1305-2, 1306-2, 1307-2, 1413, 1507 et 1513), le schéma d'aménagement identifie et délimite les zones soumises à des risques d'inondation. Des normes minimales sont déterminées quant aux constructions et utilisation du sol pouvant prendre place dans ces zones à risque.

(règl. 2000-551, a. 2)

Figure No 3
Zones de contraintes



CHAPITRE 10 LES TERRITOIRES D'INTÉRÊT HISTORIQUE, CULTUREL, ESTHÉTIQUE OU ÉCOLOGIQUE

Section 1 Les territoires d'intérêt historique et culturel

L'identification par le schéma de territoires présentant un intérêt d'ordre historique et d'ordre culturel a pour but, au moyen de normes générales à visée patrimoniale de favoriser la réalisation d'objectifs précis d'aménagement retenus par la Communauté dans ce domaine.

Par une action incitatrice recherchant la conservation, l'amélioration et la mise en valeur des divers éléments composant l'héritage architectural et les modes d'implantation des siècles derniers, la Communauté s'inscrit d'une façon générale dans le cadre des objectifs d'aménagement retenus par le schéma. Les objectifs relatifs à l'amélioration de l'environnement bâti et des conditions de vie des populations résidentes et, plus particulièrement, ceux concernant la préservation et la mise en valeur des éléments historiques et culturels jugés d'intérêt sur le territoire, guident le type d'intervention de la CUQ dans le domaine des normes à visée patrimoniale.

La préservation et la mise en valeur des éléments patrimoniaux d'un territoire peut contribuer, d'une façon significative, à l'amélioration générale de la qualité de l'environnement urbain. En effet, il est possible d'observer fréquemment, suite à ces opérations, un effet d'entraînement sur la qualité de l'environnement bâti des secteurs adjacents à ces ensembles patrimoniaux. En conséquence, ces actions entraîneraient ou provoqueraient, d'une certaine manière, l'amélioration des conditions de vie des populations résidentes.

Compte tenu des valeurs collectives rattachées généralement aux secteurs patrimoniaux présents sur un territoire et, de leur présence toute particulière dans le vécu quotidien des populations résidentes, la Communauté reconnaît l'opportunité de veiller à la conservation et la mise en valeur des éléments qui les composent.

Le schéma d'aménagement établit un ensemble de 8 normes générales à visée patrimoniale qui peuvent, le cas échéant, être appliquées sur un territoire identifié d'intérêt historique et culturel d'une municipalité. Les normes générales à visée patrimoniale, prévues au schéma d'aménagement de la Communauté, portent sur les sujets suivants :

- Architecture et apparence extérieure des constructions classifiées d'intérêt culturel.
- Insertion des constructions contemporaines dans le bâti traditionnel.
- Déplacement des constructions classifiées d'intérêt culturel.
- Préservation des caractéristiques traditionnelles du paysage bâti et non bâti.
- Conservation des caractéristiques physiques originales du site.
- Intégration de l'affichage au bâti traditionnel et au paysage environnant.
- Conservation des caractéristiques des lignes originales des lots.
- Conservation des caractéristiques des axes anciens.

Ces normes déterminent un cadre réglementaire auquel les municipalités peuvent se référer pour adopter, dans leurs réglementations municipales d'urbanisme, des dispositions qui visent la protection des éléments patrimoniaux présents sur leur propre territoire.

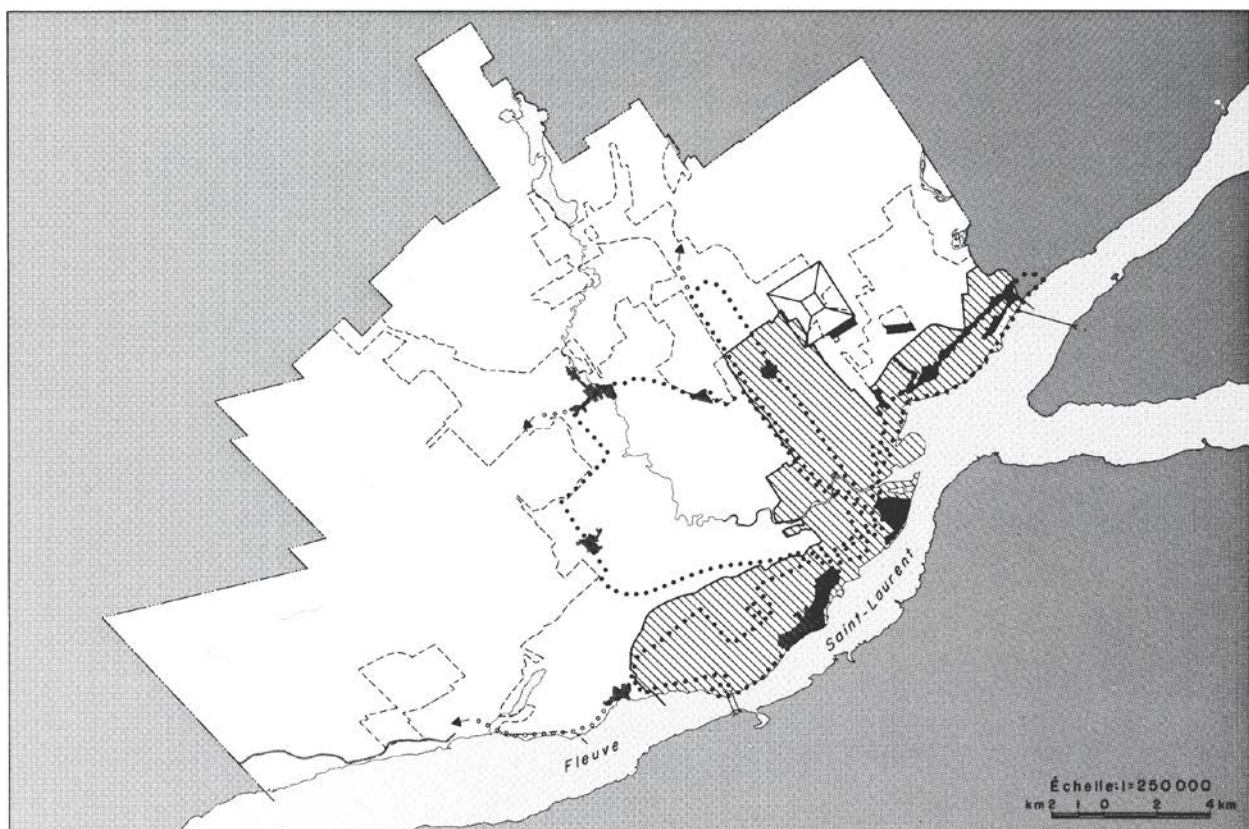
Ces normes générales s'appliquent à certaines parties du territoire des municipalités identifiées d'intérêt historique et culturel parce qu'ils recèlent des caractéristiques architecturales, des modes d'implantation et de lotissement d'un intérêt tel qu'une prise en compte de ces éléments exceptionnels et distinctifs dans les réglementations municipales d'urbanisme s'avère justifiée.

Il apparaît opportun de noter que le schéma entend également laisser aux municipalités locales la possibilité de traduire ces normes à l'intérieur de leurs réglementations d'urbanisme, au moyen de dispositions ne couvrant qu'une partie des champs d'intervention

proposés par le schéma. De même, il est de l'intention de la Communauté que ces normes générales à visée patrimoniale du schéma n'aient pas pour effet de restreindre les compétences réglementaires des municipalités d'adopter des dispositions, à l'égard d'éléments patrimoniaux non identifiés de façon spécifique par le schéma ou d'intervenir, sur toute autre partie de son territoire comprenant certains traits qu'une municipalité estime devoir préserver.

En dernier lieu, il faut prendre note que les dispositions d'une réglementation municipale d'urbanisme découlant d'une ou de plusieurs normes générales à visée patrimoniale proposées par la CUQ peuvent s'appliquer à l'encontre des autres normes générales adoptées par la municipalité conformément au schéma tant en ce qui a trait aux zones de contraintes qu'en ce qui touche les superficies et les dimensions minimales de terrains en cas de l'absence d'un service d'aqueduc et d'égout sanitaire.

Carte No 25
Territoire d'intérêt historique et culturel



cadastre particulier



historique et culturel



itinéraire touristique

projeté... actuel...

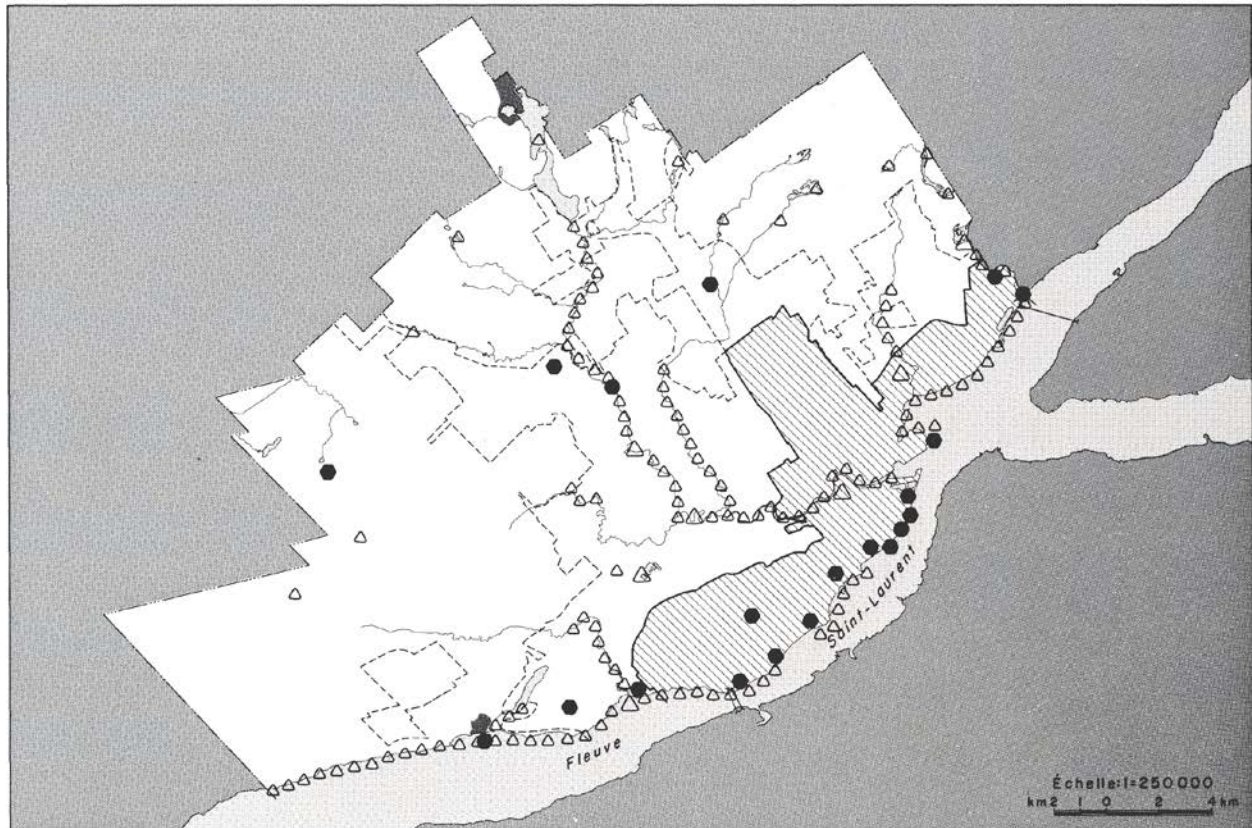
Section 2

Les territoires d'intérêt esthétique et écologique

L'identification par le schéma d'aménagement de territoires reconnus d'intérêt esthétique ou écologique traduit la volonté de la Communauté d'identifier les parties de son territoire devant constituer en cette matière les secteurs d'intervention à privilégier au cours des prochaines années. Par ailleurs, l'identification dans le schéma d'aménagement de ces territoires d'intérêt esthétique et écologique vient répondre aux objectifs d'aménagement relatifs à la

conservation et à la protection des ressources naturelles et, plus particulièrement, aux sites naturels offrant des caractéristiques reconnues au niveau écologique ou esthétique.

Carte No 26
Territoire d'intérêt esthétique et écologique



milieu sensible



réserve écologique



esthétique



Il y a lieu de préciser que les intentions d'aménagement privilégiées par la Communauté, à l'égard de ces territoires, prennent en considération le caractère et le mode de tenure des propriétés comprises à l'intérieur de ces mêmes territoires.

Aussi, les dispositions du document complémentaire s'appliquant à ces territoires tiennent compte du caractère privé ou public des propriétés comprises sur ces territoires.

Dans le cas de propriétés publiques, le schéma ne prévoit qu'un nombre limité et des types d'affectation du sol bien précises. De ce fait, le schéma empêche, le cas échéant, l'implantation de toute activité incompatible avec les objectifs de conservation et de protection mis de l'avant à l'égard de ces propriétés publiques.

Dans le cas où des propriétés privées sont touchées par ces territoires identifiés d'intérêt esthétique et écologique, le schéma prévoit une gamme d'affectation du sol, comprenant entre autres, l'affectation du sol "conservation". De ce fait, la municipalité conserve diverses possibilités réglementaires pouvant répondre tant à ses prétentions spécifiques en matière d'urbanisme et à la nature privée de certaines propriétés touchées qu'à la volonté de conserver et de mettre en valeur la qualité esthétique ou écologique de ces territoires.

De façon complémentaire à l'identification des sites naturels représentant des territoires d'intérêt esthétique et écologique, le schéma juge pertinent d'introduire dans cette catégorie de territoires les itinéraires touristiques, tels qu'identifiés à la carte reproduite en annexe D.

Développés par la Communauté urbaine de Québec depuis quelques années, ces itinéraires, en plus de répondre à leur fonction récréo-touristique initiale, représentent des portions de territoire à forts potentiels patrimoniaux et récréatifs, accessibles à la population résidente et aux touristes.

Ainsi, disposant presque naturellement de ces territoires, il importe à la communauté et à ses municipalités membres de veiller à leur préservation et à leur mise en valeur.

CHAPITRE 11 LE RÈGLEMENT ADOPTÉ EN VERTU DE L'ARTICLE 116 DE LA LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME

Dans la recherche des objectifs d'aménagement expliqués au titre 1 de ce règlement, la Communauté entend se servir de l'obligation faite aux municipalités d'adopter le règlement prévu à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme dans une partie de son territoire. C'est ainsi que le schéma précise, dans le document complémentaire, les conditions de cet article 116 qui doivent s'appliquer afin d'atteindre les objectifs d'aménagement retenus, tout particulièrement ceux visant à créer une structure urbaine forte et à restreindre l'expansion urbaine.

Pour ce faire, le schéma s'appuie sur deux choix fondamentaux qui s'inscrivent dans le cadre des objectifs que nous venons d'évoquer et qui sont liés à des intentions d'aménagement précises.

D'abord, tout projet de construction sur un terrain compris à l'intérieur des limites maximales de l'urbanisation doit respecter au préalable les conditions fixées au paragraphe 2 de l'article 116 de la Loi. Ainsi, en établissant à travers le règlement du schéma l'obligation que les services d'aqueduc et d'égouts soient établis en bordure de la rue où la construction est projetée, la Communauté s'assure de la réalisation de ses objectifs d'aménagement, soit, d'une part, la restriction de l'expansion urbaine dans les territoires périphériques ne disposant pas de ces services d'utilité publique, et d'autre part, la création d'une structure urbaine forte.

Par ailleurs, dans le cas des territoires situés à l'extérieur des limites maximales de l'urbanisation de la Communauté, à l'égard de certaines aires d'affectation du sol, le schéma applique le paragraphe 3 de l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Dès lors, à l'exception des constructions pour fins agricoles sur des terres en culture, le schéma exige que les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de toute construction projetée sur un terrain compris à l'extérieur des limites maximales de l'urbanisation soient réalisés conformément à la loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire, ou aux règlements municipaux portant sur le même objet.

En imposant de telles dispositions réglementaires, la Communauté s'assure que ces nouvelles implantations n'entraînent pas des coûts supplémentaires, à moyen et à long termes, aux administrations publiques, notamment à cause de l'éloignement relatif des services, équipements et infrastructures publics.

En dernier lieu, le schéma vise par ces dispositions réglementaires à assurer des conditions de salubrité minimales lors d'implantation et de construction sur des territoires, situés au-delà des limites maximales de l'urbanisation.

(règl. 2000-562, a. 13)

CHAPITRE 12 LES NORMES RELATIVES À LA SUPERFICIE MINIMALE ET AUX DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS DANS LE CAS DE L'ABSENCE D'UN SERVICE D'AQUEDUC OU D'ÉGOUT SANITAIRE

En prévoyant des normes relatives à la superficie minimale et aux dimensions minimales des lots, dans le cas de l'absence d'un service d'aqueduc ou d'égout sanitaire, le schéma veut s'assurer, en plus des exigences résultant de la Loi sur la qualité de l'environnement, d'un contrôle sur les effets de l'implantation d'une construction disposant de services autonomes d'approvisionnement en eau potable et d'épuration des eaux usées.

Ainsi, par ces dispositions de son schéma, la Communauté favorise non seulement la conservation, mais également, l'amélioration du cadre environnemental des milieux où peuvent s'implanter des constructions équipées de services autonomes d'épuration et d'alimentation en eau. La réglementation sur la superficie et les dimensions minimales des lots non desservis par les services publics d'aqueduc ou d'égouts contribue, en outre, à minimiser les nuisances et la pollution des nappes aquifères, suite à une densification non souhaitable du territoire. Finalement, considérant les particularités de certaines parties du territoire régional, le schéma laisse aux municipalités la latitude de réduire les normes de dimensions minimales à condition que celles relatives aux superficies soient toujours respectées.

CHAPITRE 13 LES NORMES GÉNÉRALES CONCERNANT L'AFFECTION DU SOL AUX ABORDS D'UNE AUTOROUTE OU D'UNE VOIE FERRÉE

Les intentions spécifiques d'aménagement de la Communauté urbaine de Québec, à l'égard des normes minimales concernant l'affectation du sol en bordure ou aux limites d'une autoroute, d'une voie ferrée sont à l'effet de conserver ou d'améliorer l'environnement bâti et les conditions de vie des populations adjacentes à ces infrastructures de transport. Par ces dispositions réglementaires, le schéma vise aussi à minimiser la pollution visuelle et sonore dont sont parfois victimes les citoyens résidant et utilisant les immeubles situés à proximité de ces diverses infrastructures.

Le schéma d'aménagement du territoire de la CUQ détermine, pour les éléments visés au présent chapitre, des normes distinctes apparaissant au document complémentaire. Compte tenu, soit de la nature propre de leurs besoins en matière d'aménagement, soit d'intentions d'urbanisme plus restrictives, les municipalités peuvent rédiger différemment ou d'une façon plus contraignante des normes, à l'égard de parties de territoire touchées par les équipements, infrastructures ou aires d'affectation visés par le présent chapitre.

Dans le but d'atteindre les objectifs d'aménagement visés en cette matière par la Communauté, le schéma détermine une norme générale qui impose en fonction de la nature de l'affectation du sol, une marge de recul différenciée selon qu'il s'agit d'une voie ferrée ou d'une autoroute. Finalement, considérant les investissements publics importants qui ont pu être consentis, le schéma laisse la possibilité aux municipalités de ne pas appliquer de telles normes, lorsque les services d'aqueduc et d'égout sont déjà établis sur rue dans une partie de leur territoire.

CHAPITRE 14 LES NORMES GÉNÉRALES CONCERNANT L'AFFECTATION DU SOL AUX ABORDS D'UN SITE D'EXTRACTION, D'UN SITE D'ENFOUISSEMENT, D'UN DÉPOTOIR À NEIGE, D'UN SITE D'INDUSTRIE LOURDE, D'UNE STATION D'ÉPURATION, D'UN POSTE D'ÉNERGIE OU D'UNE COUR DE TRIAGE

Les objectifs d'aménagement recherchés par le schéma à l'égard des normes générales concernant l'affectation du sol aux abords d'un site d'extraction, d'un site d'enfouissement, d'un dépotoir à neige, d'un site d'industrie lourde, d'une station d'épuration, d'un poste d'énergie ou d'une cour de triage, demeurent sensiblement les mêmes que ceux énumérés au chapitre précédent. Dès lors, les objectifs d'aménagement formulés à l'égard de la norme générale concernant l'affectation du sol aux abords d'une autoroute ou d'une voie ferrée s'appliquent au présent chapitre selon le même contenu.

Ainsi, dans le but de réaliser ces objectifs d'aménagement, le schéma détermine une série de normes générales distinctes selon qu'il s'agit d'une affectation aux abords d'un site d'extraction, d'un site d'enfouissement, d'un dépotoir à neige, d'un site d'industrie lourde, d'une station d'épuration, d'un poste d'énergie ou d'une cour de triage. Ces normes générales sont détaillées au document complémentaire et elles peuvent, également, être tempérées par les municipalités dans une partie du territoire où, les services d'aqueduc et d'égout sont déjà établis sur rue à la date d'adoption du schéma.

CHAPITRE 15 LES NORMES MINIMALES CONCERNANT L'EMPLACEMENT ET L'IMPLANTATION DES MAISONS MOBILES ET DES ROULOTTES

Avant de présenter le contenu spécifique du schéma d'aménagement, relativement à l'emplacement et à l'implantation des maisons mobiles et des roulotte sur le territoire des municipalités locales, il importe de bien préciser le cadrage général de ses intentions d'aménagement de la Communauté à l'égard de ce type d'habitations résidentielles.

La Communauté désire tenir compte du champ de compétence et du niveau de responsabilité des municipalités locales, en ce qui a trait aux questions relatives aux maisons mobiles et aux roulotte sur leurs territoires respectifs. C'est ainsi que l'intervention du schéma d'aménagement, dans ce domaine, se doit de refléter un partage des compétences entre les deux paliers administratifs qui, a priori, est relié davantage aux municipalités locales. Cependant, des normes minimales doivent être édictées par le schéma, en vertu de l'article 5 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. C'est dans un tel contexte que le schéma formule des règles régionales d'implantation et d'emplacement de ces habitations, en conformité avec l'esprit des objectifs et des intentions retenus dans ce domaine.

La nature spécifique et particulière des habitations résidentielles, de type roulotte ou maisons mobiles, nécessite le regroupement de ces constructions dans des endroits réservés expressément à ces types d'habitations. De par les normes minimales prévues au schéma, les municipalités doivent donc déterminer, dans leur réglementation d'urbanisme, les endroits les plus appropriés à cette fin.

Par leur capacité et leur aisance d'être plus ou moins mobile et de se localiser sur le territoire indépendamment des secteurs résidentiels planifiés pour des implantations fixes et permanentes, la CUQ croit que son intervention, dans le domaine des roulotte et des maisons mobiles, permettra d'éviter que cette forme d'habitation puisse favoriser ou accentuer l'expansion urbaine à travers les secteurs périphériques du tissu urbanisé. Par un regroupement de ces habitations résidentielles, le schéma s'assure que les municipalités locales puissent contrôler leur implantation, de façon à conserver, voire à améliorer l'environnement bâti, tout en prévoyant une qualité et une quantité suffisante d'espaces pour recevoir ces différents types d'habitations.

CHAPITRE 16 LES NORMES GÉNÉRALES CONCERNANT LA CONSERVATION ET L'ABATTAGE DES ARBRES

Plusieurs motifs ont amené la Communauté à formuler dans son schéma des dispositions réglementaires régissant la conservation et l'abattage des arbres. Le caractère différencié des intentions d'aménagement retenues par la Communauté dans ce domaine s'explique, entre autres, par la nature et le type des boisés présents sur son territoire. Comme les boisés urbains, riverains et ceux compris à l'intérieur des secteurs forestiers et agricoles d'identifient à des milieux distincts, il est important que le schéma d'aménagement de la CUQ intervienne d'une façon appropriée dans chacun de ces ensembles.

De façon générale, les intentions d'aménagement de la CUQ dans le domaine de la conservation et l'abattage des arbres, visent à améliorer l'environnement et les conditions de vie des populations résidentes en s'assurant d'un contrôle de la coupe d'arbres à travers les différentes parties de son territoire.

Faisant partie, à titre privilégié, de l'environnement naturel et urbain du territoire de la CUQ, le couvert arborescent demeure, pour la majorité, sinon la totalité des populations citadines et rurales, une valeur esthétique inestimable et une richesse auxquelles est attachée toute la collectivité.

Puisque la présence d'un couvert arborescent est susceptible de préserver, voire d'améliorer les qualités environnementales et esthétiques du milieu, la Communauté urbaine de Québec juge essentiel que soit appliqué un contrôle minimal sur toute coupe d'arbres afin d'éliminer celles qui sont pratiquées arbitrairement et sans justification valable.

Par ailleurs, l'intervention de la Communauté à l'égard de la conservation et l'abattage d'arbres vient répondre à un autre objectif d'aménagement du schéma, soit celui visant la protection et la mise en valeur des ressources naturelles présentes sur son territoire.

En initiant un contrôle des coupes d'arbres en bordure d'un lac, d'une rivière, la Communauté s'assure de la protection des boisés adjacents à tout plan d'eau. Le contrôle des coupes d'arbres dans ces secteurs vient empêcher que de telles coupes deviennent la cause d'inondations ou de divers problèmes environnementaux, comme l'érosion des berges, ce qui est fréquemment le cas suite à un abattage exagéré du couvert forestier le long des rives. Ainsi, la norme générale concernant la conservation des arbres et du boisé riverain a préséance sur la norme générale concernant l'abattage d'arbres dans le cas de l'exploitation du boisé ou de la forêt.

Finalement, la formulation de dispositions réglementaires, à l'égard de la conservation et l'abattage des arbres dans les secteurs où l'exploitation forestière est permise par la municipalité permet notamment la réalisation de l'objectif d'aménagement visant à assurer des conditions favorables au bon développement économique de l'industrie forestière sur le territoire de la Communauté. L'exploitation rationnelle de parterres de coupe selon des méthodes sylvicoles permettant une meilleure régénération du couvert arborescent favorise la poursuite régulière des opérations de coupe sans porter préjudice à la qualité et à la quantité des approvisionnements à long terme.

CHAPITRE 17 LA NATURE, L'EMPLACEMENT ET LE TRACÉ APPROXIMATIF DES SERVICES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Il faut d'abord préciser que l'intervention du schéma d'aménagement du territoire de la Communauté urbaine de Québec, dans le domaine des services d'utilité publique, vise essentiellement les services de nature régionale. Le schéma d'aménagement n'intervient donc pas sur les services d'utilité publique associés exclusivement au domaine local ou municipal.

La nature régionale ou locale des services d'utilité publique est évaluée en tenant compte du niveau d'incidence de l'établissement de ces services sur le territoire des municipalités de la Communauté urbaine de Québec.

Ainsi, par la détermination de la nature, de l'emplacement et du tracé approximatif des services d'utilité publique, la Communauté vise à contrôler l'implantation de tout nouveau service d'aqueduc et d'égouts, d'importance régionale, sur le territoire soumis à sa juridiction.

De plus, les intentions retenues par la CUQ, à l'égard des services d'utilité publique, sont à l'effet que toute nouvelle implantation de services d'aqueduc et d'égouts d'envergure régionale doit respecter les objectifs d'aménagement fixés initialement, soit entre autres celui relatif à la création d'une structure urbaine forte, celui visant à accorder le maximum de rentabilité aux services d'utilité publique existants et, finalement, celui ayant trait à l'amélioration de l'environnement bâti et les conditions de vie des populations résidentes.

Le contrôle de l'implantation des nouveaux services d'aqueduc et d'égouts de nature régionale s'opère également en conformité avec les principes d'organisation spatiale établis préalablement par le schéma. C'est ainsi que les limites maximales de l'urbanisation, telles que définies dans le concept d'organisation spatiale, départagent les parties du territoire où l'implantation de nouveaux services d'utilité publique est encadrée par le schéma, en conformité avec les principales orientations d'aménagement mises de l'avant par la Communauté.

En ce a trait aux stations d'épuration de la Communauté urbaine de Québec, leur emplacement approximatif est déterminé à la carte reproduite à l'annexe E1.

La détermination de l'emplacement projeté des stations d'épuration fait suite aux conclusions de l'étude d'impact et aux recommandations du "Bureau d'évaluation environnementale" concernant le projet d'épuration de la CUQ.

Le schéma établit donc, pour les services d'utilité publique de nature régionale, l'emplacement et le tracé des équipements existants et ceux qui sont projetés à l'horizon du schéma sur le territoire des différentes municipalités membres. Cette identification au schéma d'aménagement d'un service d'utilité publique a pour objet d'obliger la Communauté et les municipalités à respecter la localisation exprimée par le schéma, lorsque ceux-ci envisagent la mise en place d'un tel service.

(règl. 87-260, a. 5 par. 1-2; R.V.Q. 997, art. 13)

CHAPITRE 18 LA NATURE ET L'EMPLACEMENT APPROXIMATIF DES ÉQUIPEMENTS URBAINS

Par la délimitation de la nature et l'emplacement approximatif des équipements urbains actuels ou à venir sur le territoire de la Communauté urbaine de Québec, le schéma d'aménagement répond à l'un de ses objectifs, soit celui visant à maximiser la rentabilité des investissements publics et des équipements communautaires.

En effet, il a été observé, à maintes reprises, que l'implantation de tout nouvel équipement urbain génère, à lui seul ou par effet d'entraînement sur l'activité urbaine adjacente, une réaction en chaîne susceptible d'engendrer une urbanisation diffuse et non-consolidée du territoire, si aucun contrôle n'y est pratiqué. L'intervention du schéma, à cet égard, consiste fondamentalement à assurer à la Communauté et à ses municipalités membres un certain contrôle de l'implantation des nouveaux équipements urbains.

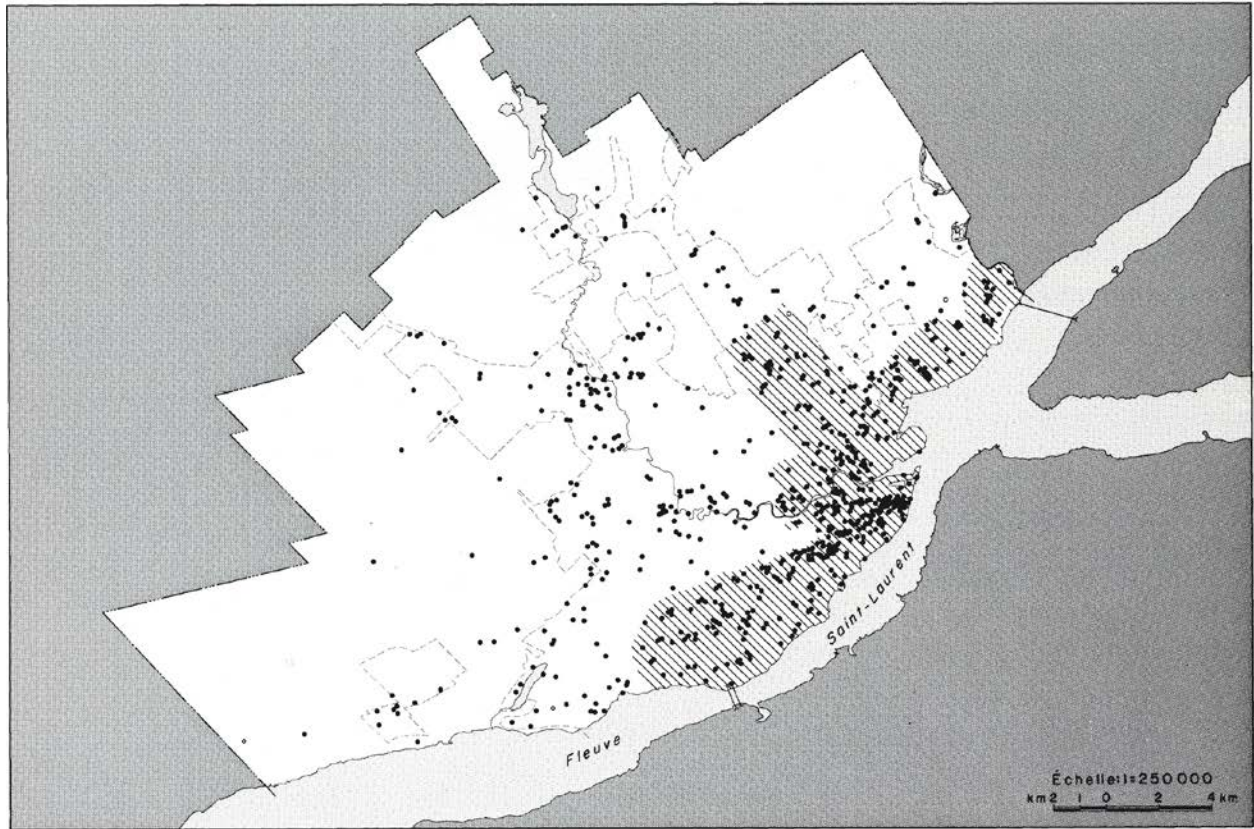
De ce fait, ces nouveaux équipements devront se localiser à l'intérieur des limites extrêmes de l'urbanisation, telles que définies dans le concept d'organisation spatiale retenu par le schéma. Les équipements de santé, d'éducation, de récréation, de culture, de transport, et ceux reliés à l'administration municipale se localiseront, pour l'essentiel, à l'intérieur ou à proximité immédiate du tissu déjà urbanisé, de façon à rentabiliser au maximum les investissements déjà consentis et ceux qui seront effectués à l'avenir.

S'inscrivant à l'intérieur du principe du partage des responsabilités entre le palier municipal et régional et désirant conserver une certaine souplesse dans la détermination de l'emplacement des équipements urbains, le schéma retient deux modes de détermination de l'emplacement de ces équipements.

Ainsi, le schéma d'aménagement établit soit de façon spécifique ou générale l'emplacement approximatif d'un équipement urbain à venir sur le territoire de chacune des municipalités membres. Qu'il s'agisse d'un équipement éducatif, de santé, de récréation, de transport ou lié à la culture, le schéma établit son emplacement en exprimant sa localisation approximative au plan reproduit en annexe F, ou encore, en autorisant pour une aire d'affectation donnée, les affectations du sol institution de nature régionale, institution de nature locale, récréation de plein air ou récréation intérieure.

Dès lors, le schéma, tout en ayant la flexibilité requise pour le cadrage de l'implantation de ces équipements urbains, s'inscrit également à l'intérieur des objectifs déjà évoqués visant à maximiser la rentabilité des investissements publics et des équipements communautaires et à consolider le tissu urbain existant.

Carte No 27
Les équipements urbains



actuel .

projeté .

CHAPITRE 19 L'IDENTIFICATION ET LA LOCALISATION APPROXIMATIVE DES ÉQUIPEMENTS ET DES INFRASTRUCTURES À CARACTÈRE INTERMUNICIPAL

Les pouvoirs habilitants auxquels se réfère le présent schéma, résultant à la fois de l'article 100 de la Loi sur la Communauté urbaine de Québec et de l'article 264.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la Communauté a été amenée pour des motifs de clarté juridique à distinguer les équipements et les infrastructures visés par les chapitres 17, 18 et 19 du présent titre.

Par ailleurs au niveau urbanistique, la Communauté estime également qu'il est opportun de considérer, de façon distincte, la localisation approximative de certains équipements et infrastructures de caractère intermunicipal actuels et projetés sur son territoire. En effet, l'identification de ces équipements et infrastructure dans le schéma se comprend, notamment, par le fait que ceux-ci entraînent, par leur présence ou par leur mise en place éventuelle, des répercussions sur l'activité urbaine avoisinante ou sur l'environnement urbain et naturel adjacent à ces mêmes équipements et infrastructures.

Les intentions d'aménagement recherchées spécifiquement par la Communauté, à l'égard des équipements et des infrastructures de caractère intermunicipal tels que définis dans le schéma, sont à l'effet de maximiser le rapport coût/bénéfice dans le choix des investissements publics. L'augmentation recherchée du rendement des investissements publics a trait tant aux équipements visés spécifiquement par cette catégorie, qu'à ceux projetés à proximité de ces mêmes équipements et infrastructures intermunicipaux.

Comme il a été souligné précédemment, la présence d'un tel équipement ou infrastructure sur un territoire donné, doit être considérée, d'une part, comme un élément dont l'implantation doit être planifiée distinctement et, d'autre part, comme un facteur à considérer dans l'évaluation de tout projet d'investissement envisagé à proximité de ces mêmes équipements.

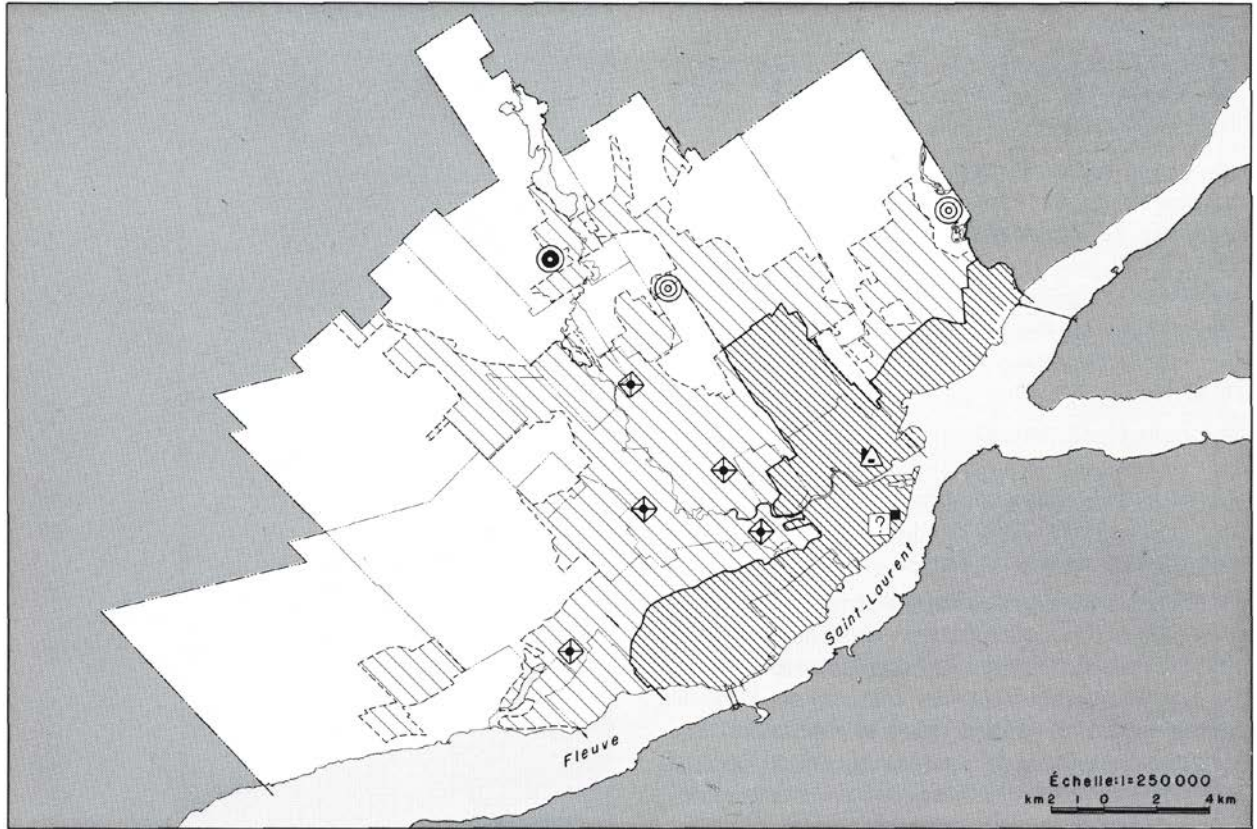
En somme, les projets d'investissements concernant directement ou non un ou des équipements et infrastructures de caractère intermunicipal doivent être performants sous l'angle des considérations propres au schéma d'aménagement, notamment en ce qui a trait à la qualité de l'environnement urbain et du cadre bâti, à la mise en place des conditions favorables au développement économique.

Finalement, la localisation approximative des équipements et des infrastructures de caractère intermunicipal actuels ou projetés est exprimée, soit à la carte reproduite en annexe E du schéma d'aménagement, soit en fonction de l'autorisation pour une aire d'affectation donnée, de l'affectation équipements et infrastructures de caractère intermunicipal.

Ce double mode de détermination de la localisation approximative des équipements et des infrastructures de caractère intermunicipal permet au schéma, tel que noté au chapitre précédent, de conserver la flexibilité nécessaire au cadrage des interventions en ces matières tout en assurant que les réalisations publiques et privées en ces matières s'inscrivent à l'intérieur des objectifs recherchés.

(règl. 87-260, a. 6; R.V.Q. 997, art. 14)

Carte No 28
Équipement intermunicipaux



	Actuel	Projetée		Actuel	Projetée
Dépotoir à neige	◊	◊	Incinérateur	△	
Site d'enfouissement	●	◎	Centre d'accueil touristique régional	◻	?
			Centre de congrès régional	■	

CHAPITRE 20 L'IDENTIFICATION ET LA LOCALISATION APPROXIMATIVE DES ÉQUIPEMENTS ET DES INFRASTRUCTURES À ÊTRE MIS EN PLACE PAR LE GOUVERNEMENT, SES MINISTÈRES ET SES MANDATAIRES, AINSI QUE PAR LES ORGANISMES PUBLICS ET LES CORPORATIONS SCOLAIRES

La Communauté identifie de façon spécifique dans son schéma d'aménagement, et ce dans la mesure où les corps publics lui ont indiqué formellement, les projets d'équipements et d'infrastructures à être mis en place par le gouvernement, ses ministères et ses mandataires ainsi que par les organismes et les corporations scolaires. Dans le cas où un tel projet d'équipement ou d'infrastructure n'aurait pas été indiqué formellement, le schéma prévoit, au moyen des affectations du sol autorisées par aire, un mécanisme réglementaire adaptable qui répond aux objectifs d'aménagement recherchés par la Communauté à l'égard de ces équipements.

Le schéma d'aménagement du territoire prend donc en considération et introduit, dans ses diverses composantes, les projets d'équipements ou d'infrastructures que les différents corps publics ont l'intention d'établir ou de mettre en place sur le territoire de la Communauté. Que ce soit dans le cas où des projets précis ont été portés à l'attention de la Communauté, ou dans celui où des nouveaux projets non identifiés de façon spécifique à la date d'adoption du schéma, les modes d'identification et de localisation mis en place par le schéma permettent à la CUQ d'engager et de réaliser ses objectifs prioritaires et complémentaires d'aménagement relatifs à la structuration du milieu urbanisé.

Ainsi, en prenant en considération tant la localisation que les effets d'entraînement associé à ces projets gouvernementaux et publics, la Communauté contribue, par son schéma, à maximiser sur son territoire le rapport coût/bénéfice des investissements par leurs organismes promoteurs. Par ailleurs, l'intégration dans le schéma de ces projets permet à la Communauté de tirer le meilleur rendement possible de ses propres investissements qui sont et seront faits en parallèle avec ces mêmes projets.

Ces objectifs de planification territoriale sont assurés par le fait que l'identification et la localisation des équipements et des infrastructures projetés par les différents corps publics conduisent les organismes promoteurs de ces projets à respecter la localisation approximative exprimée par le schéma d'aménagement, au moment où ces derniers décident d'implanter l'un ou l'autre de ces équipements ou infrastructures.

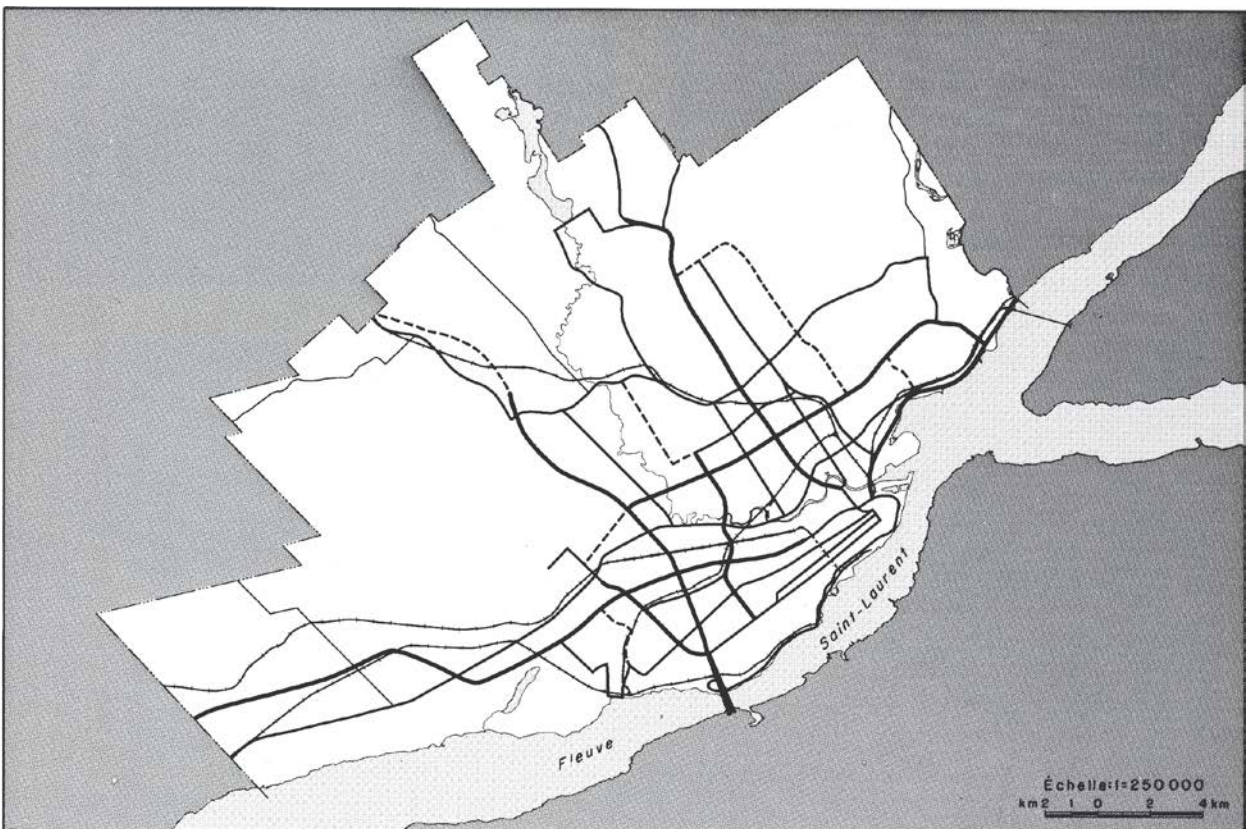
De même, dans l'éventualité où un équipement ou une infrastructure du gouvernement, de ses ministères, de ses mandataires ainsi que des organismes publics, et des corporations scolaires n'a pas été identifié expressément, le schéma a pour effet également de permettre une meilleure rentabilité de ces équipements et infrastructures projetés, en intégrant ces projets selon les intentions et objectifs d'aménagement de la Communauté. En effet, les organismes publics promoteurs, qui envisagent d'établir un tel équipement ou infrastructure, doivent le faire dans une aire où les affectations du sol et, le cas échéant, les densités d'occupation visant ce projet d'équipement ou d'infrastructure sont préalablement autorisées.

CHAPITRE 21 LE TRACÉ APPROXIMATIF ET LE TYPE DES PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION

L'identification au schéma d'aménagement du tracé approximatif des principales voies de circulation vient répondre aux objectifs d'aménagement ayant trait spécifiquement au contrôle de l'étalement urbain et à la consolidation du tissu déjà urbanisé.

Un bilan rétrospectif de la mise en place des grandes infrastructures routières et autoroutières, sur le territoire de la Communauté urbaine de Québec au cours des vingt dernières années, fait remarquer invariablement l'effet centripète qu'on eu ces importants travaux d'infrastructures sur la forme et le type d'urbanisation. D'ailleurs, plusieurs études ont démontré que le réseau routier et autoroutier présent sur le territoire, quoique ayant amélioré la fluidité et la rapidité des déplacements des biens et des personnes, a eu pour effet de déplacer, à l'extérieur des limites de la CUQ, une partie de la croissance qui lui était réservée normalement.

Carte No 29
Principales voies de circulation



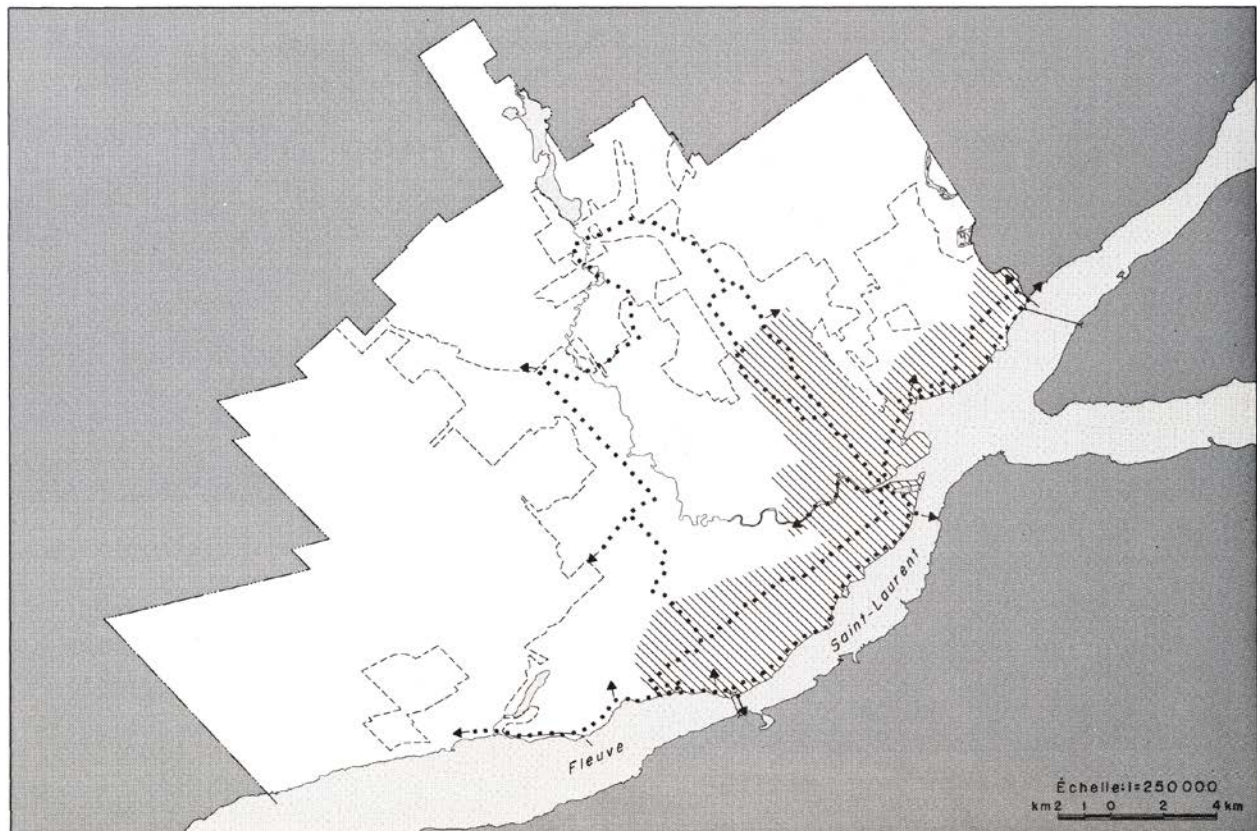
route, autoroute	——	——	voie ferrée	——
route	(projetée) - - - -	——	desserte périphérique	——

Par l'inscription au schéma d'aménagement du tracé approximatif des principales voies de circulation, la Communauté urbaine de Québec vise à maximiser sur son propre territoire le rapport coût/bénéfice des investissements déjà consentis et ceux projetés dans ce domaine par les différentes administrations publiques. Comme le réseau routier actuel présente certaines lacunes, et qu'il demeure nécessaire de l'améliorer en fonction du développement de nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation, le schéma d'aménagement identifie également les principaux projets municipaux en matière de voirie. La Communauté formalise donc dans le schéma ses intentions et projets, de même que ceux des municipalités

membres en matière de circulation, de façon à rendre conformes ces derniers aux intentions et objectifs d'aménagement présentés par le schéma.

De plus, la Communauté urbaine de Québec détermine, au schéma d'aménagement, le tracé approximatif des principales voies de circulation, en considérant les projets qui lui ont été transmis par le gouvernement, ses ministères et autres corps publics compétents en cette matière.

Carte No 30
Piste cyclables intermunicipales



Le schéma détermine cinq types de voies de circulation, soit les autoroutes, les routes principales, les dessertes périphériques, les pistes cyclables intermunicipales et les voies ferrées. Le tracé des principales voies de circulation visé par le schéma, qu'elles soient actuelles ou projetées, est identifié au plan reproduit en annexe G.

L'inscription au schéma d'aménagement des voies de circulation de type autoroute et route principale lie, dans la mesure prévue à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le gouvernement, ses ministères et mandataires, lorsque ces derniers désirent intervenir, implanter ou modifier le tracé de l'une ou de l'autre de ces voies. Dans le cas du tracé approximatif des voies ferrées, la Communauté urbaine de Québec, consciente des limites imposées par le droit constitutionnel, a néanmoins jugé pertinent d'intégrer au schéma le tracé des principales voies, compte tenu de leur importance en matière d'aménagement du territoire et, selon des intentions de réutilisation de certaines de ces emprises existantes à des fins récréatives ou, de transport public intermunicipal ou régional.

Pour ce qui est des pistes cyclables, leur identification au schéma d'aménagement a pour but d'illustrer essentiellement les projets que la Communauté, ses municipalités membres, le gouvernement et ses ministères pourraient effectuer prioritairement dans ce domaine.

Tableau No 7

Principaux projets routiers

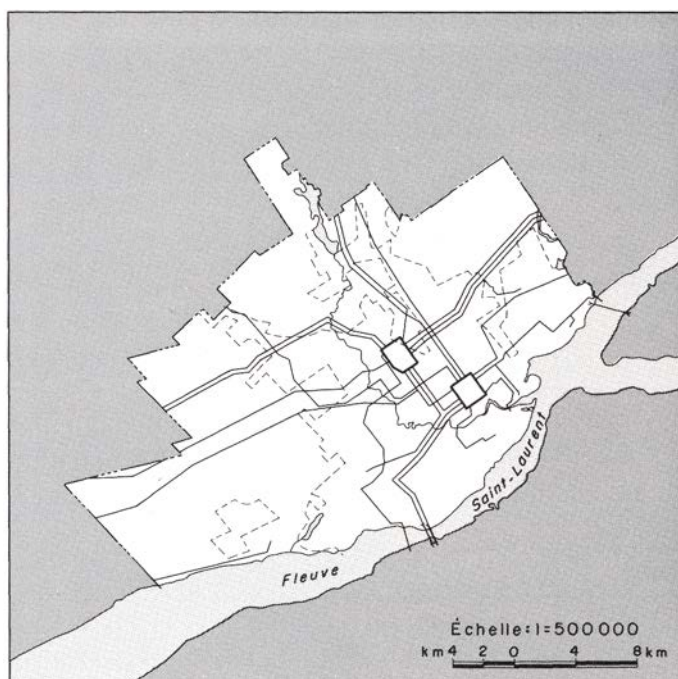
Abrogé

(règl. 92-349, a. 4; 2001-582, a. 3; R.V.Q. 997, art. 15)

CHAPITRE 22 L'IDENTIFICATION ET LA LOCALISATION APPROXIMATIVE DES RÉSEAUX MAJEURS D'ÉLECTRICITÉ, DE GAZ, DE TÉLÉCOMMUNICATION ET DE CÂBLODISTRIBUTION

Par l'identification et la localisation approximative des réseaux majeurs d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution, la Communauté urbaine de Québec vise à atteindre ses objectifs d'aménagement en ce qui a trait notamment à la qualité de l'environnement urbain et des conditions de vie des populations résidentes, à assurer les conditions favorables au développement économique et, finalement, à maximiser la rentabilité des investissements publics et des équipements communautaires.

Carte No 31
Réseau majeur d'électricité



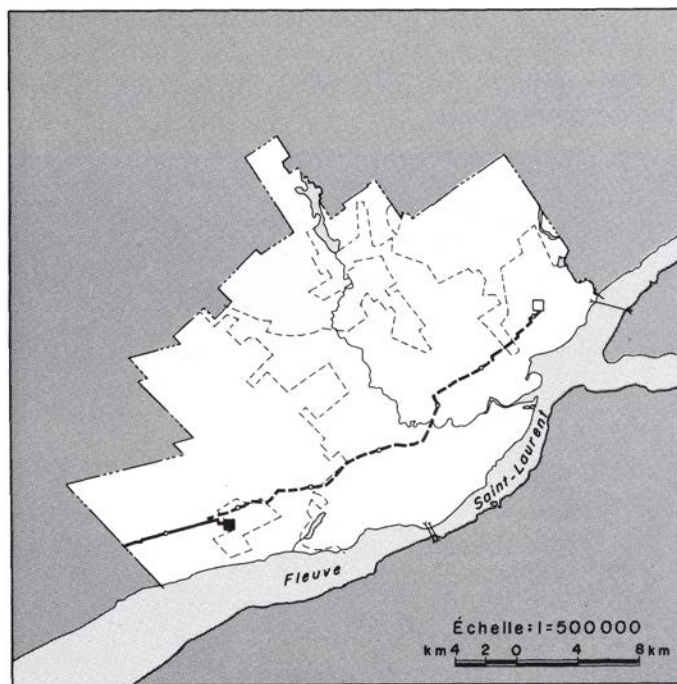
corridor hydro-électrique
poste d'énergie



L'inscription au schéma d'aménagement des différents réseaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution est basée sur l'importance relative de chacun de ces équipements ou infrastructures. La localisation de ces équipements ou infrastructures est déterminée en considérant les divers réseaux existants et les projets des personnes publiques ou privées dans ce domaine, compte tenu des intentions d'aménagement développées par la CUQ sous ce rapport.

L'identification de certains équipements du réseau majeur d'électricité vient répondre tout spécialement à l'objectif visant à minimiser les nuisances et les pollutions visuelles et sonores attribuables à ces infrastructures. En effet, le gabarit et le bruit émanant de certains postes et corridors hydroélectriques sont tels que la Communauté juge opportun de les identifier au schéma, de façon à ce que cette identification favorise, eu égard à des intentions municipales d'urbanisme spécifiques, l'adoption par les municipalités de dispositions réglementaires visant à minimiser leurs effets négatifs sur l'environnement urbain.

Carte No 32
Réseau majeur de gaz naturel



gazoduc actuel ——— gazoduc projeté - - - - -
poste de décompression actuel ■ projeté □

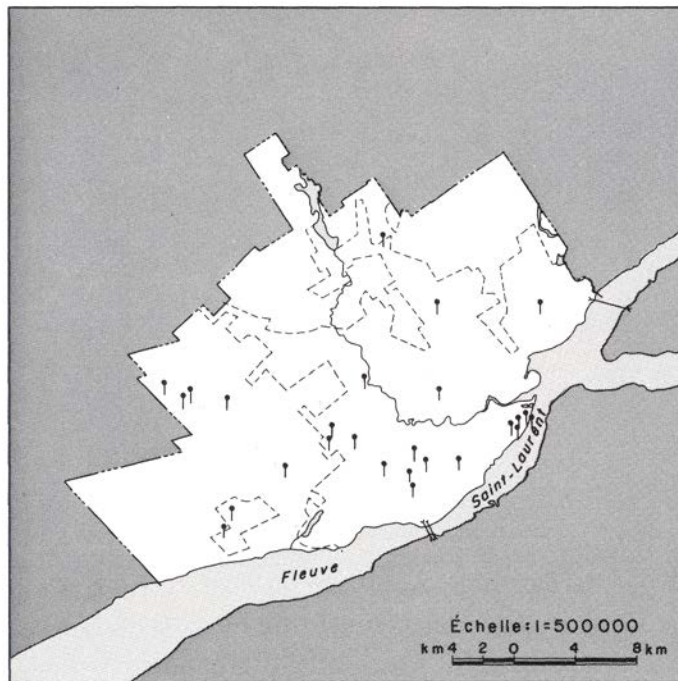
Le tracé approximatif du réseau majeur de gaz est établi également au schéma d'aménagement, en prenant en considération les intentions spécifiques de la Communauté, en ce qui a trait à la fourniture des conditions favorables au développement économique. Résultat d'une concertation entre la CUQ et les principaux intervenants impliqués dans ce dossier, le tracé de la conduite maîtresse de gaz sur le territoire de la Communauté privilégie les deux parc industriels métropolitains de la CUQ, tout en minimisant les emprises au sol, résultant d'une telle implantation. La Communauté urbaine de Québec exprime également sa solidarité à l'égard du développement de la Rive-Sud de Québec en prévoyant au schéma d'aménagement la desserte en gaz de ces territoires.

Comme les réseaux majeurs de télécommunication et de câblodistribution se sont développés sur le territoire de la Communauté, sans être la source d'aucune nuisance, et que leur développement n'engage et ne favorise pas l'étalement urbain, la Communauté est d'avis que l'inscription de ces réseaux au schéma d'aménagement doit se limiter à faire apparaître les équipements et infrastructures majeurs existants sur son territoire.

Pour terminer, il faut prendre note que la localisation approximative des réseaux majeurs d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution exprimée au schéma d'aménagement va créer, sous réserve des limites pouvant résulter de l'état du droit, l'obligation pour les personnes publiques ou privées touchées par les présentes dispositions, de respecter la localisation fixée par le schéma, lorsque celles-ci décident d'implanter ou de modifier l'un de ces réseaux.

(règl. 94-400, a. 7)

Carte No 33
Réseau majeur de câblodistribution et de télécommunication



communication hertzienne †

TITRE 3

LES PRINCIPES D'INTERVENTION DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT

CHAPITRE 1 LA MÉTHODOLOGIE GÉNÉRALE D'INTERVENTION

Article 1

Définition

Dans le schéma d'aménagement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

accroissement : augmentation du volume des arbres d'un peuplement.

(règl. 99-544, a. 1)

accroissement annuel courant (AAC) : moyenne annuelle de l'accroissement des arbres d'un peuplement au cours d'une période de quelques années précédant le moment de la mesure.

(règl. 99-544, a. 1)

accroissement annuel moyen (AAM) : moyenne annuelle de l'accroissement total des arbres d'un peuplement au cours d'une période s'étendant de leurs naissances jusqu'au moment de la mesure.

(règl. 99-544, a. 1)

âge d'exploitation : âge où l'accroissement annuel moyen (AAM) d'un peuplement culmine. Plus précisément il correspond au moment où l'accroissement annuel courant (AAC) du peuplement devient égal ou inférieur à son accroissement annuel moyen (AAM).

(règl. 99-544, a. 1)

agrandissement : toute augmentation de la superficie totale de plancher d'un bâtiment;

aire d'affectation : un espace délimité conformément aux dispositions des articles 69 à 72 et correspondant à une partie du territoire de la Communauté et d'une municipalité;

arbre : plante ligneuse vivace dont la tige, fixée au sol par des racines, est chargée de branches et de feuilles;

(règl. 99-544, a. 1)

assiette d'une autoroute : la partie pavée d'une autoroute;

assiette d'une voie ferrée : la partie de la voie ferroviaire délimitée par les rails;

autoroute : toute infrastructure routière identifiée sous cette dénomination sur la carte reproduite en annexe G à l'exclusion des voies de desserte;

bâtiment : toute construction pourvue d'un toit et de murs pleins avec ou sans fenêtres;

bâtiment principal : bâtiment où est exercé l'usage principal, y compris une maison mobile ou une roulotte;

centre d'accueil touristique régional : un centre d'accueil et d'interprétation touristique administré par la Communauté urbaine de Québec;

chablis : peuplement forestier où plus de 30% des tiges commerciales sont renversées, déracinées ou rompues par le vent ou brisées sous le poids de la neige, du givre ou du verglas.

(règl. 99-544, a. 1)

chemin forestier : chemin aménagé pour transporter du bois du lieu d'abattage jusqu'au chemin public.

(règl. 99-544, a. 1)

coefficient d'occupation du sol : le rapport entre la superficie totale de plancher d'un bâtiment, à l'exclusion de la superficie d'un stationnement intérieur, et la superficie totale du terrain où est érigé ce bâtiment;

Communauté : la Communauté urbaine de Québec;

construction : tout assemblage ordonné de matériaux reliés au sol ou fixés à un objet au sol;

coupe de conversion : coupe d'un peuplement dégradé ou improductif en vue de son remplacement par le reboisement en essences plus désirables.

(règl. 99-544, a. 1)

coupe de récupération : Coupe d'arbres morts, mourants ou en voie de détérioration avant que leur bois ne devienne sans valeur.

(règl. 99-544, a. 1)

coupe de régénération : Coupe effectuée dans un peuplement dégradé ou à maturité, ayant comme objectif l'établissement d'une régénération naturelle ou artificielle de qualité.

(règl. 99-544, a. 1)

coupe de succession : Coupe conduite en vue de l'amélioration d'un peuplement en récoltant les tiges de l'étage dominant, pour favoriser la croissance des tiges qui composent le sous-étage.

(règl. 99-544, a. 1)

coupe totale : toute coupe ayant pour effet de diminuer le volume ligneux sur pied de 80 % ou plus;

cour arrière : espace s'étendant sur toute la largeur du terrain compris entre la ligne arrière de ce terrain et une ligne tracée parallèlement à cette ligne arrière et passant par le point le plus avancé du mur arrière du bâtiment principal;

cour avant : espace s'étendant sur toute la largeur du terrain compris entre la ligne de rue et une ligne tracée parallèlement à cette ligne de rue et passant par le point avancé du mur avant du bâtiment principal;

cour latérale : espace résiduel compris entre la cour avant et la cour arrière du terrain, non occupé par le bâtiment principal et borné par les lignes latérales du terrain;

crédit à l'expansion urbaine : une unité de logement autorisée à être desservie par les conduites régionales et municipales d'égouts, dans le cadre d'une phase d'expansion urbaine entreprise à l'intérieur d'une aire d'expansion urbaine;

CTCUQ : la Commission de transport de la Communauté urbaine de Québec;

déblai : un ouvrage permanent créé par déblaiement;

déboisement : coupe visant à prélever plus de 35% des tiges commerciales du parterre de coupe d'une superficie boisée;

(règl. 99-544, a. 1)

densité nette moyenne : le nombre total de logements par hectare de terrain affecté spécifiquement à l'habitation;

équipement administratif municipal : équipement administratif utilisé exclusivement à des fins municipales;

limite de hautes eaux : la ligne où la végétation passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres;

limite des hautes eaux du fleuve : la limite moyenne des marées hautes printanières;

(règl. 88-271, a. 5 par. 5.2)

lit moyen du fleuve : espace du plan d'eau compris jusqu'à la limite des hautes eaux du fleuve Saint-Laurent;

(règl. 88-271, a. 5 par. 5.1)

- lit moyen des rivières** : espace du plan d'eau compris jusqu'à la limite des hautes eaux de rivières;
(règl. 88-271, a. 5 par. 5.1)
- lit moyen de lacs** : espace du plan d'eau compris jusqu'à la limite des hautes eaux de lacs;
(règl. 88-271, a. 5 par. 5.1)
- logement** : une pièce ou un ensemble de pièces destinés à être utilisés comme résidence ou domicile et pourvus d'équipements distincts de cuisine et de salle de bains;
- maison mobile ou roulotte** : toute habitation conçue pour être déplacée sur son propre châssis à l'aide d'un train de roues;
- municipalité** : toute municipalité mentionnée à l'annexe A de la Loi sur la Communauté urbaine de Québec (L.R.Q. C-37.3);
- ouvrage** : assemblage, édification ou excavation à des fins immobilières de matériaux de toute nature, y compris les travaux de déblai ou de remblai;
- parterre de coupe** : partie d'une propriété foncière où l'on projette une coupe d'arbres.
(règl. 99-544, a. 1)
- peuplement à maturité** : peuplement équienne dont une majorité des tiges commerciales ont atteint l'âge d'exploitation, avant de devenir surannées. Cet âge doit être établi par des méthodes reconnues basées sur des variables dendrométriques.
(règl. 99-544, a. 1)
- peuplement dégradé** : peuplement dont plus de 50% des tiges commerciales sont soit mortes, malades, brisées ou défoliées à plus de 50%.
(règl. 99-544, a. 1)
- peuplement improductif** : peuplement dont le rendement en matière ligneuse est inférieur à 30 mètres cubes par hectare par période de 120 ans.
(règl. 99-544, a. 1)
- propriété foncière** : fonds de terre formant un ensemble foncier d'un seul bloc, pouvant comprendre un ou plusieurs lots ou une ou plusieurs parties de lots et appartenant à un même propriétaire.
(règl. 99-544, a. 1)
- reboisement** : plantation ou ensemencement d'essences forestières de manière à assurer une régénération adéquate d'un terrain.
(règl. 99-544, a. 1)
- remblai** : un ouvrage permanent créé par remblaiement;
- route principale** : toute infrastructure routière identifiée sous cette dénomination sur la carte reproduite à l'annexe G;
- station d'épuration** : construction destinée à traiter les eaux usées, à l'exclusion de tout système d'incinération des boues;
(règl. 87-260, a. 1)
- superficie boisée** : superficie où l'on retrouve un couvert d'arbres, d'arbustes et/ou d'arbrisseaux.
- superficie déboisée** : une superficie boisée ayant fait l'objet d'un déboisement, c'est-à-dire où l'on a prélevé plus de 35% des tiges commerciales.
(règl. 99-544, a. 1)
- superficie totale de plancher** : la superficie des planchers d'un bâtiment mesurée à partir de la paroi extérieure des murs extérieurs ou de la ligne d'axe des murs mitoyens, à l'exclusion des parties du bâtiment affectées à des fins de stationnement ou d'installation de chauffage et d'équipements de même nature;

terrain viabilisable : toute partie du territoire d'une municipalité à vocation résidentielle qui est comprise à l'intérieur d'une aire CVR, CS, CM, RS et R, qui n'est pas desservie par les services d'aqueduc et d'égouts à la date d'adoption du schéma d'aménagement et dont le nombre total de logements constructibles à la date d'adoption de ce schéma est comptabilisé au tableau reproduit à cette fin au titre 2 de ce même schéma;

terrain viabilisé : toute partie du territoire d'une municipalité non comprise à l'intérieur d'une aire EX, et desservie par les services d'aqueduc et d'égouts à la date d'adoption du schéma d'aménagement;

territoire de la Communauté : l'ensemble du territoire des municipalités mentionnées à l'annexe A de la Loi sur la Communauté urbaine de Québec (L.R.Q., C-37.3);

tiges commerciales : tiges de 15 centimètres et plus de diamètre à la souche ou 10 centimètres de diamètre mesuré à 1,3 mètre au-dessus du sol.

(règl. 99-544, a. 1)

usage complémentaire : tout usage qui ne peut être exercé sur un terrain ou dans une construction que subsidiairement à un usage principal;

usage principal : tout usage autorisé à l'intérieur d'une zone municipale et pouvant être exercé seul sur un terrain ou dans une construction.

zones inondables de grand courant : une zone pouvant être inondée par une crue de récurrence 0-20 ans délimitée aux cartes reproduites en annexe J (feuillettes 0407-1, 0408-1, 0508-1, 0509-0, 0510-1, 0607-1, 0608-1, 0609-0, 0707-1, 0708-1, 0806-2, 0807-2, 0904-1, 0905-1, 0906-1, 1002-1, 1002-2, 1002-3, 1003-0, 1005-2, 1105-2, 1106-2, 1206-1, 1305-2, 1306-2, 1307-2, 1413 et 1507). Est réputé être localisé à l'intérieur de cette zone inondable un bâtiment dont une partie du périmètre des fondations est localisée à l'intérieur de cette zone inondable 0-20 ans.

(règl. 2000-551, a. 4)

zones inondables de faible courant : une zone pouvant être inondée par une crue de récurrence 20-100 ans délimitée aux cartes reproduites en annexe J (feuillettes 0407-1, 0408-1, 0508-1, 0509-0, 0510-1, 0607-1, 0608-1, 0609-0, 0707-1, 0708-1, 0806-2, 0807-2, 0904-1, 0905-1, 0906-1, 1002-1, 1002-2, 1002-3, 1003-0, 1005-2, 1105-2, 1106-2, 1206-1, 1305-2, 1306-2, 1307-2, 1413 et 1507). Est réputé être localisé à l'intérieur de cette zone inondable un bâtiment dont une partie du périmètre des fondations est localisée à l'intérieur de cette zone inondable 20-100 ans.

(règl. 2000-551, a. 4)

zones à effet de glace : une zone à effet de glace délimitée aux cartes reproduites en annexe J (feuillet 1513). Est réputé être localisé à l'intérieur de cette zone à effet de glace un bâtiment dont une partie du périmètre des fondations est localisée à l'intérieur de cette zone.

(règl. 2000-551, a. 4)

Article 2

Intentions

Le présent titre, tout en s'inscrivant dans la continuité des objectifs et des intentions formulés aux titres 1 et 2 du schéma d'aménagement, a pour objet de permettre de spécifier la portée de ces objectifs et de ces intentions, de même que de préciser l'effet des dispositions du document complémentaire et des mécanismes de détermination des phases approximatives d'expansion urbaine prévus respectivement aux titres 4 et 5 du schéma d'aménagement.

Article 3

Méthodologie générale

La méthodologie générale du schéma d'aménagement vise à permettre à la Communauté, à l'intérieur des limites du mandat et de la juridiction attribués par le législateur en cette

matière, à exprimer clairement ses objectifs et ses intentions relativement à l'aménagement, de façon que le schéma d'aménagement puisse être aisément applicable et à s'assurer que les municipalités constituantes puissent répondre de façon opérationnelle aux exigences de conformité prévues à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme relativement à leur réglementation municipale d'urbanisme.

Pour ce faire, la structure du schéma d'aménagement repose sur deux grands blocs réglementaires. Le premier bloc, exprimé sous une forme littéraire, expose dans le titre 1 les objectifs des grandes orientations d'aménagement, pour ensuite développer spécifiquement dans le titre 2 les intentions recherchées par la Communauté à travers les champs d'intervention du schéma d'aménagement. Le second bloc, énoncé sous une forme normative, vise, au titre 3, à indiquer, pour chaque champ d'intervention spécifique du schéma d'aménagement, la portée d'objectifs et d'intentions exprimés aux titres 1 et 2. En outre, il veut permettre de préciser l'effet des dispositions du document complémentaire et des mécanismes de détermination des phases approximatives d'expansion urbaine prévus respectivement aux titres 4 et 5 de ce même bloc réglementaire.

Article 4

Principes généraux d'interprétation

Lors de l'examen de la conformité d'une intervention visée par le schéma d'aménagement, ou de la conformité des réglementations municipales d'urbanisme avec les objectifs du schéma d'aménagement et les dispositions du document complémentaire, les objectifs et les intentions exprimés aux titres 1 et 2 doivent être considérés à la lumière des principes d'interprétation déterminés aux titres 3 et 4 de ce schéma. Ces objectifs et ces intentions doivent également être interprétés, le cas échéant, en fonction des dispositions spécifiques du document complémentaire et des mécanismes de détermination des phases approximatives d'expansion urbaine, prévus respectivement aux titres 4 et 5 de ce même schéma.

En outre, rien dans le schéma d'aménagement n'est censé interdire une intervention, ni restreindre la capacité d'une municipalité d'adopter ou de modifier, pour toute partie de son territoire, une disposition réglementaire. Cette disposition ne devra cependant pas, compte tenu de l'ensemble des principes d'interprétation déterminés aux titres 3 et 4 du schéma d'aménagement, être incompatible par son contenu avec les objectifs et les intentions définis aux titres 1 et 2 de ce schéma, avec les dispositions du document complémentaire et avec les mécanismes de détermination des phases approximatives d'expansion urbaine prévus respectivement aux titres 4 et 5 de ce même schéma.

Finalement, le schéma d'aménagement est rédigé eu égard aux principes énoncés à la Loi d'interprétation (L.R.Q., l-16). En conséquence, le texte de ce schéma doit être interprété à la lumière des dispositions de cette loi.

Article 5

Principes d'interprétation des tableaux, grilles et cartes

Les tableaux, grilles et cartes reproduits aux différents titres et aux annexes A, B, C, D, E, F, G, H, I, J et K du schéma d'aménagement y compris leurs modifications en font partie intégrante. Cependant, en cas de conflit entre le contenu de ces tableaux, grilles et cartes et le texte des dispositions des titres 3, 4 et 5 de ce schéma, le texte de ces dispositions prévaut.

En outre, en cas de conflit entre le contenu des tableaux, grilles et cartes reproduits aux titres 1 et 2 du schéma d'aménagement y compris leurs modifications et le contenu des tableaux 3 et 4 et aux annexes A, B, C, D, E, F, G, H, I, J et K de ce schéma, le contenu des seconds prévaut.

(règl. 2000-562, a. 15 ; 2001-572, a. 5 ; R.V.Q. 997, art. 16)

Article 6

Applicabilité du schéma d'aménagement au gouvernement, ses ministères et ses mandataires

Les dispositions du schéma d'aménagement lient le gouvernement, ses ministères et ses mandataires lorsque ceux-ci désirent intervenir par l'implantation d'un équipement ou d'une infrastructure, par la réalisation de travaux ou par l'utilisation d'un immeuble dans la mesure prévue au chapitre VI du titre I de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, et dans les délais prescrits au deuxième alinéa de l'article 297 du chapitre 63 des lois du Québec de 1982.

CHAPITRE 2 LES CHAMPS D'INTERVENTION SPÉCIFIQUES**Section 1 Les grandes affectations du territoire****Article 7**

Méthodologie spécifique

La détermination des grandes affectations du territoire pour l'ensemble du territoire de la Communauté est établie dans le schéma d'aménagement au moyen de la dénomination des aires d'affectation délimitées sur les cartes reproduites aux annexes A et K de ce schéma. Ces aires d'affectation sont dénommées dans le schéma d'aménagement de la façon suivante :

- 1^o Aire de Centre-ville : CV;
- 2^o Aire de Centre majeur d'activités : CMA;
- 3^o Aire de Commerce majeur : C;
- 4^o Aire de Corridor structurant : CS;
- 5^o Aire Industrielle : I;
- 6^o Aire d'Espace vert : EV;
- 7^o Aire urbaine : U;
- 8^o Aire Forestière : F;
- 9^o Aire Agricole : A;
- 10^o Aire Hameau résidentiel : HR;
- 11^o Aire Hameau mixte : HM.

(règl. 2000-562, a. 15; R.V.Q. 997, art. 17)

Article 8

Principes d'interprétation du mode de détermination des grandes affectations du territoire

La dénomination des aires d'affectation doit être considérée en fonction du choix méthodologique de synthétiser ainsi dans le schéma d'aménagement les grandes affectations du territoire pour l'ensemble du territoire de la Communauté.

En conséquence, la conformité des dispositions municipales d'urbanisme applicables à une partie du territoire touchée par une aire d'affectation doit être considérée en fonction de l'ensemble des dispositions du schéma d'aménagement applicables à cette partie de son territoire et non simplement en fonction de la dénomination de cette aire d'affectation.

Section 2 Les affectations du sol**Article 9**

Méthodologie spécifique

La détermination des affectations du sol est établie au titre 2 de ce schéma par type d'aire d'affectation au moyen de catégories d'affectation du sol ou d'affectation du sol spécifique, parmi lesquelles une municipalité peut établir les affectations, les groupes d'usages et les usages autorisés dans les diverses parties de son territoire.

Pour ce faire, sont définies dans le schéma d'aménagement les catégories d'affectation du sol suivantes :

(R.V.Q. 997, art. 18)

1) Affectation Habitation

L'affectation Habitation a pour objet une affectation, un groupe d'usages ou un usage ayant trait à l'habitation de toute nature, y compris les résidences de ferme et les résidences saisonnières ou secondaires;

2) Affectation Administration et Services

L'affectation Administration et Services a pour objet une affectation, un groupe d'usages ou un usage ayant trait à l'administration publique ou privée et aux services publics ou privés de toute nature, y compris un centre de congrès, mais à l'exclusion des services, des équipements et des infrastructures visés par les paragraphes 3, 4, 5, 10, 11, 12, 13, 15 et 16 du présent article.

3) Affectation Commerce de vente au détail

L'affectation Commerce de vente au détail a pour objet une affectation, un groupe d'usages ou un usage ayant trait à la vente au détail de produits de toute nature, nécessitant ou non de l'entreposage extérieur. En outre, cette affectation a pour objet une affectation, un groupe d'usages ou un usage ayant trait aux services d'hébergement de nature commerciale.

4) Affectation Institution de nature régionale

L'affectation Institution de nature régionale a pour objet une affectation, un groupe d'usages ou un usage ayant trait aux services d'éducation d'une institution d'enseignement collégial ou universitaire, aux services de santé d'un centre hospitalier, d'un hôpital ou d'un centre d'accueil de réadaptation physique et aux services de détention d'une prison fédérale ou provinciale.

5) Affectation Institution de nature locale

L'affectation Institution de nature locale a pour objet une affectation, un groupe d'usages ou un usage ayant trait soit à un équipement administratif municipal, soit aux établissements et aux propriétés culturels, conventuels ou religieux de toute nature soit aux services d'éducation, de santé et de détention autres que ceux visés par l'affectation Institution de nature régionale.

6) Affectation Commerce de gros et Industrie légère

L'affectation Commerce de gros et Industrie légère a pour objet une affectation, un groupe d'usages ou un usage ayant trait au commerce de gros et à l'industrie légère, nécessitant ou non de l'entreposage extérieur, et dont l'exercice ne cause en aucun temps, à l'extérieur de la construction où est exercée cette affectation du sol, soit aucune vibration, aucune émanation de gaz ou de senteur, aucun éclat de lumière ou aucune chaleur ou poussière excédant un niveau de contrainte déterminé par la réglementation municipale d'urbanisme, soit ne crée aucun bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit normal de la rue aux limites du terrain où est exercée cette même affectation du sol.

7) Affectation Commerce et Industrie à contrainte modérée

L'affectation Commerce et Industrie à contrainte modérée a pour objet une affectation, un groupe d'usages ou un usage ayant trait au commerce et à l'industrie de toute nature, nécessitant ou non de l'entreposage extérieur, et dont l'exercice ne cause en aucun temps, à l'extérieur des limites du terrain où est exercée cette affectation du sol, soit aucune vibration, aucune émanation de gaz ou de senteur, aucun éclat de lumière ou aucune chaleur, poussière ou fumée excédant un niveau de contrainte déterminé par la réglementation municipale d'urbanisme, soit ne crée aucun bruit plus intense que l'intensité moyenne de bruit normal de la rue aux limites de ce terrain.

8) Affectation Commerce et Industrie à contrainte élevée

L'affectation Commerce et Industrie à contrainte élevée a pour objet une affectation, un groupe d'usages ou un usage ayant trait au commerce et à l'industrie de toute nature,

nécessitant ou non de l'entreposage extérieur, et dont l'exercice peut, soit causer à l'extérieur des limites du terrain où est exercée cette affectation du sol, des vibrations, des émanations de gaz ou de senteur, des éclats de lumière de la chaleur, de la poussière ou de la fumée excédant le niveau de contrainte déterminé par la réglementation municipale d'urbanisme pour l'affectation Commerce et Industrie à contrainte modérée, soit créer un bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit normal de la rue aux limites de ce terrain.

9) Affectation Industrie extractive

L'affectation Industrie extractive a pour objet une affectation, un groupe d'usages ou un usage ayant trait à l'extraction de matières premières de nature minéralogique ainsi qu'à l'exploitation et à l'enlèvement du sol arable et de la tourbe.

10) Affectation Utilité publique de nature régionale

L'affectation Utilité publique de nature régionale a pour objet une affectation, un groupe d'usages ou un usage ayant trait aux services d'utilité publique visés à l'article 41.

11) Affectation Équipement de transport

L'affectation Équipement de transport a pour objet une affectation, un groupe d'usages ou un usage ayant trait aux équipements de transport visés à l'article 45.

12) Affectation Équipement et Infrastructure de caractère intermunicipal

L'affectation Équipement et Infrastructure de caractère intermunicipal a pour objet une affectation, un groupe d'usages ou un usage ayant trait aux équipements et infrastructures visés à l'article 49.

13) Affectation Réseau majeur

L'affectation Réseau majeur a pour objet une affectation, un groupe d'usages ou un usage ayant trait aux réseaux majeurs visés à l'article 61.

14) Affectation Conservation

L'affectation Conservation a pour objet une affectation, un groupe d'usages ou un usage ayant trait à la conservation du milieu naturel.

15) Affectation Récréation de plein air

L'affectation Récréation de plein air a pour objet une affectation, un groupe d'usages ou un usage ayant trait aux équipements de récréation extérieure en matière de sport et de loisir, à l'exception des centres récréatifs ou de vacances, des bases de plein air, des golfs, des établissements de camping, des jeux d'eau, des piscines publiques et commerciales, des marinas, des plages publiques, des centres de ski alpin. L'affectation Récréation de plein air exclut la construction de bâtiments, sauf pour des fins complémentaires à l'usage principal ainsi que ceux reliées à la sécurité, l'hygiène, les services aux utilisateurs ou l'accueil. Cette affectation exclut également les usages reliés aux affectations du sol Habitation et Commerce et industrie à contrainte élevée.

(règl. 2000-562, a. 16;)

15.1) Affectation Récréation de plein air intensive

L'affectation Récréation de plein air intensive a pour objet une affectation, un groupe d'usages ou un usage ayant trait aux équipements de récréation extérieure en matière de sport et de loisir tels des centres récréatifs ou de vacances, des bases de plein air, des golfs, des établissements de camping, des jeux d'eau, des piscines publiques ou commerciales, des marinas, des plages publiques ou des centres de ski alpin. L'affectation Récréation de plein air intensive autorise la construction et l'implantation de bâtiments accessoires, tels des chalets de centre de ski, de golfs, d'accueil, d'interprétation ou de service, des bâtiments utilisés comme abris pour des animaux ou des équipements, ainsi que des camps de

vacances. Cette affectation exclut toutefois les usages reliés aux affectations du sol Habitation et Commerce et industrie à contrainte élevée.

(*règl. 2000-562, a. 17*)

16) Affectation Récréation intérieure

L'affectation Récréation intérieure a pour objet une affectation, un groupe d'usages ou un usage ayant trait aux équipements intérieurs de sport, de loisir et de culture. Les usages reliés à cette affectation doivent être localisés à l'intérieur de bâtiments couverts.

(*règl. 2000-562, a. 18*)

17) Affectation Agriculture avec élevage

L'affectation Agriculture avec élevage a pour objet une affectation, un groupe d'usages ou un usage ayant trait à l'exploitation de fermes relatives à l'élevage d'animaux.

Cette affectation du sol a également pour objet la résidence d'un agriculteur, ses enfants ou employés, conformément à l'article 40 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q, chap. P-41.1) ainsi que la résidence reliée à une propriété foncière formant un ensemble de plus de cent hectares conformément à l'article 31.1 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q, chap. P-41.1).

(*règl. 2000-562, a. 19*)

18) Affectation Agriculture sans élevage

L'affectation Agriculture sans élevage a pour objet une affectation, un groupe d'usages ou un usage ayant trait à l'exploitation de fermes de toute nature, notamment celles relatives à la culture du sol et des végétaux, à la sylviculture et à l'exploitation de gazonnière, mais à l'exclusion de celles relatives à l'élevage d'animaux et à l'exploitation et à l'enlèvement du sol arable et de la tourbe;

Cette affectation du sol a également pour objet la résidence d'un agriculteur, ses enfants ou employés, conformément à l'article 40 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q, chap. P-41.1) ainsi que la résidence reliée à une propriété foncière formant un ensemble de plus de cent hectares conformément à l'article 31.1 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q, chap. P-41.1).

(*règl. 2000-562, a. 19*)

19) Affectation Forêt

L'affectation Forêt a pour objet une affectation, un groupe d'usages ou un usage ayant trait à la préservation ou à l'exploitation de boisé ou de la forêt.

Article 10

Principes d'interprétation des catégories d'affectation du sol

Compte tenu de la diversité de formes et de contenus des classifications des affectations, des groupes d'usages ou des usages définis à l'intérieur des réglementations d'urbanisme des municipalités de la Communauté, les catégories d'affectation du sol prévues à la présente section ont été définies de façon assez générale pour permettre d'atteindre les objectifs du schéma d'aménagement, tout en veillant à ce que les classifications déterminées aux réglementations municipales d'urbanisme puissent demeurer opérantes.

Aussi, ces catégories d'affectation du sol sont réputées couvrir tout le champ d'application des affectations, des groupes d'usages et des usages déterminés à l'intérieur des réglementations d'urbanisme des municipalités de la Communauté.

En conséquence, toute affectation, tout groupe d'usages ou tout usage prévu dans une réglementation municipale d'urbanisme est nécessairement compris à l'intérieur d'une catégorie d'affectation du sol déterminée à la présente section.

Finalement, l'existence de tout élément, condition ou exigence plus restrictif, prescrit par une disposition d'un règlement d'une municipalité pour une affectation, un groupe d'usages ou un

usage correspondant à une affectation définie à l'article 9, n'a pas pour effet de rendre incompatibles les dispositions du règlement municipal et du schéma d'aménagement.

Article 11

Principes d'interprétation des affectations du sol autorisées à l'intérieur d'une aire d'affectation

Compte tenu que la détermination des affectations du sol est établie au titre 2 de ce schéma par type d'aire d'affectation, une municipalité a la possibilité d'autoriser, dans toute partie de son territoire comprise à l'intérieur d'une aire d'affectation, toute affectation, tout groupe d'usages ou tout usage non incompatibles avec une catégorie d'affectation ou une affectation du sol spécifique autorisées au document complémentaire pour cette aire d'affectation.

En conséquence, la conformité entre une catégorie d'affectation ou une affectation du sol spécifique autorisées pour une aire d'affectation et les affectations, les groupes d'usages et les usages autorisés par une réglementation municipale d'urbanisme dans une partie du territoire municipal comprise à l'intérieur de cette aire d'affectation, doit être considérée en fonction de la compatibilité de leur contenu respectif et non de la similitude des terminologies utilisées par la réglementation municipale d'urbanisme et par le schéma d'aménagement.

Cependant, dans le cas où en conformité avec les intentions définies au titre 2 de ce schéma, il est précisé pour une aire d'affectation qu'une catégorie d'affectation du sol ou une affectation du sol spécifique doit y être autorisée, une municipalité doit, dans toute partie de son territoire comprise à l'intérieur de cette aire d'affectation, autoriser dans sa réglementation d'urbanisme cette catégorie d'affectation du sol ou cette affectation du sol spécifique.

Par exception, afin de permettre le recyclage d'un bâtiment pour des fins d'habitation, une municipalité peut, en conformité avec les intentions définies au titre 2 de ce schéma et les dispositions de l'article 137 du document complémentaire, autoriser dans une zone municipale l'affectation Habitation et ce, malgré que cette affectation ne soit pas autrement autorisée par le document complémentaire dans cette partie du territoire municipal.

Dans une aire d'aménagement pouvant faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble selon le plan d'urbanisme d'une municipalité, une disposition d'une réglementation municipale d'urbanisme peut prévoir une affectation du sol ou un usage principal différent et plus restrictif, tel un usage agricole, de ceux qui sont prévus au tableau 2 et à l'annexe A afin de limiter le développement dans cette aire d'aménagement jusqu'à l'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble et son intégration à la réglementation municipale d'urbanisme.

Finalement, les catégories d'affectation et les affectations du sol spécifiques autorisées dans le schéma d'aménagement par aire d'affectation ne visent, dans les réglementations municipales d'urbanisme, que les usages autorisés à titre d'usage principal et ne touchent donc pas de ce fait ceux autorisés par une municipalité à titre d'usage complémentaire.

(règl. 87-260, a. 7; R.V.Q. 997, art. 19; R.A.V.Q. 403, art. 1)

Section 3 Les densités approximatives d'occupation

Article 12

Méthodologie spécifique

La détermination des densités approximatives d'occupation est établie au titre 2 de ce schéma par type d'aire d'affectation et par catégorie d'affectation. En outre, ces densités approximatives d'occupation sont, dans le cas de certaines aires d'affectation spécifiques, précisées par catégorie d'affectation.

Ces modes de détermination des densités d'occupation laissent à une municipalité de multiples possibilités quant aux densités d'occupation à autoriser dans les diverses parties de son territoire.

(R.V.Q. 997, art. 20)

Article 13

Principes d'interprétation des densités d'occupation

Les densités d'occupation déterminées dans le schéma d'aménagement sont fixées de façon approximative. En conséquence, les nombres utilisés pour quantifier ces densités d'occupation sont exprimés en terme de minimum ou de maximum, ce qui laisse de ce fait aux municipalités la faculté de traduire, selon diverses variantes, les densités d'occupation prescrites dans le schéma d'aménagement.

En outre, les nombres utilisés dans le schéma d'aménagement pour quantifier ces densités d'occupation peuvent également varier de plus ou moins 10 %.

Finalement, les densités d'occupation, exprimées pour certaines catégories d'affectation au moyen d'une superficie totale de plancher, peuvent être autorisées par une municipalité de telle sorte qu'elles s'appliquent, à l'intérieur d'un même bâtiment, de façon distincte pour chacune de ces catégories d'affectation.

(R.V.Q. 997, art. 21)

Article 14

Principes d'interprétation de densités d'occupation autorisées à l'intérieur d'une aire d'affectation

Compte tenu que les densités d'occupation sont autorisées dans le schéma d'aménagement par type d'aire d'affectation ou par aire d'affectation spécifique et par catégorie d'affectation, celles-ci ne doivent être traduites dans la réglementation municipale d'urbanisme que dans la mesure où une catégorie d'affectation visée est autorisée par la municipalité dans une partie de son territoire comprise à l'intérieur d'une aire d'affectation où s'appliquent ces normes de densités.

Les densités d'occupation étant exprimées par aire d'affectation, elles permettent à une municipalité, selon les catégories d'affectation du sol touchées, d'autoriser dans toute partie de son territoire comprise à l'intérieur d'une aire d'affectation :

- soit une ou plusieurs densités nettes moyennes respectant un nombre minimum ou maximum de logements à l'hectare prescrit pour cette aire d'affectation;
- soit une ou plusieurs normes relatives à la superficie totale de plancher respectant par catégorie d'affectation dans un bâtiment un nombre maximal en mètres carrés prescrit pour cette aire d'affectation;
- soit toute autre norme ou ensemble de normes de densités ou d'implantation qui n'est pas incompatible avec les densités d'occupation autorisées pour cette aire d'affectation.

En conséquence, la conformité entre les densités d'occupation s'appliquant à une aire d'affectation et les normes de densité ou d'implantation autorisées par une réglementation municipale d'urbanisme dans une partie du territoire comprise à l'intérieur de cette aire d'affectation doit être considérée, dans le cas des densités d'occupation exprimées par le schéma d'aménagement, en fonction de leur conformité avec les normes prescrites par ce schéma et dans le cas de toute autre norme de densité ou d'implantation non spécifiquement prévue par ce schéma, en fonction de leur compatibilité avec les densités d'occupation autorisées pour cette aire d'affectation.

Dans une aire d'aménagement pouvant faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble selon le plan d'urbanisme d'une municipalité, une disposition d'une réglementation municipale d'urbanisme peut prévoir une densité d'occupation du sol inférieure à celles prévues au tableau 3 afin de limiter le développement dans cette aire d'aménagement jusqu'à l'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble et son intégration à la réglementation municipale d'urbanisme.

Par exception, afin de permettre le recyclage d'un bâtiment à des fins d'habitation, une municipalité peut, en conformité avec les intentions définies au titre 2 de ce schéma et les dispositions de l'article 137 du document complémentaire, autoriser dans une zone municipale une densité d'occupation qui autrement ne serait pas conforme au schéma

d'aménagement. De même, afin d'éviter que certaines densités d'occupation dans une partie du territoire municipal déjà desservie par les services d'aqueduc et d'égouts à la date d'adoption de ce schéma ne deviennent dérogatoires, une municipalité peut, en conformité avec les intentions définies au titre 2 de ce schéma et les dispositions de l'article 138 du document complémentaire, autoriser une densité d'occupation qui autrement ne serait pas conforme au schéma d'aménagement.

Finalement, les dispositions de ce schéma ne visent, en conformité avec les intentions définies dans son titre 2 et les dispositions de l'article 11, que les usages autorisés à titre d'usage principal par les réglementations municipales d'urbanisme. Les dispositions de ce schéma concernant les densités d'occupation ne touchent donc pas, de ce fait, les usages autorisés par une municipalité à titre d'usage complémentaire. Également, les dispositions de ce schéma concernant les densités d'occupation relatives au commerce de vente au détail ne s'appliquent pas aux activités des centres de jardinage exercées à l'intérieur d'un abri constitué de toile ou de matériau souple ou d'une serre.

(R.V.Q. 997, art. 22; R.A.V.Q. 403, art. 2; 2011, R.A.V.Q. 627, a. 1)

Section 4 Les normes de lotissement

Article 15

Méthodologie spécifique

La détermination des normes de lotissement est, d'une part, établie au titre 2 de ce schéma en fonction de la compatibilité des normes de lotissement d'une municipalité avec les densités d'occupation prescrites dans le schéma d'aménagement par aire d'affectation. Ce mode de détermination laisse ainsi à une municipalité de multiples possibilités quant aux normes de lotissement à autoriser dans les diverses parties de son territoire.

D'autre part, des normes de lotissement sont déterminées au titre 2 et dans le document complémentaire pour certaines catégories de terrains. Elles ont trait aux normes minimales à être respectées dans le cas de l'absence d'un service d'aqueduc ou d'égout sanitaire, dans le cas des terrains et des abords de terrains de fortes pentes et dans le cas des terrains sur les abords du fleuve, d'une rivière ou d'un lac.

(R.V.Q. 997, art. 23)

Article 16

Principes d'interprétation des normes de lotissement

Les normes de lotissement, qui sont déterminées dans le schéma d'aménagement en fonction de la compatibilité avec les densités d'occupation prescrites par aire d'affectation, permettent à une municipalité d'autoriser toute norme ou tout ensemble de normes de lotissement qui n'est pas incompatible avec ces densités d'occupation.

Les normes de lotissement, déterminées dans le schéma d'aménagement pour certaines catégories de terrains, permettent à une municipalité d'autoriser toute norme ou tout ensemble de normes qui respectent les principes d'interprétation prescrits aux articles 23 et 31.

Article 17

Principes d'interprétation des normes de lotissement autorisées à l'intérieur d'une aire d'affectation

Les normes de lotissement, qui sont déterminées dans le schéma d'aménagement en fonction de leur compatibilité avec les densités d'occupation prescrites par aire d'affectation, doivent être respectées par une municipalité dans la mesure où celle-ci adopte, pour toute partie de son territoire comprise à l'intérieur de cette aire d'affectation, des normes de lotissement touchant à des catégories d'affectation visées par ces densités d'occupation.

En outre, les normes de lotissement visées à l'alinéa précédent sont toujours exprimées sous réserve des normes de lotissement déterminées dans le document complémentaire pour certaines catégories de terrains et ayant trait aux normes minimales à être respectées dans

le cas de l'absence d'un service d'aqueduc ou d'égout sanitaire, dans le cas des terrains et des abords des terrains de fortes pentes et dans le cas des terrains sur les abords du fleuve, d'une rivière ou d'un lac.

En conséquence, la conformité entre les normes de lotissement du schéma d'aménagement applicables à l'intérieur d'une partie du territoire d'une municipalité et les normes de lotissement autorisées dans cette partie du territoire par une réglementation municipale d'urbanisme, dépend du fait que les normes de lotissement de la municipalité ne soient pas, dans le cadre des principes d'interprétation définis au présent article et à l'article 16, incompatibles avec l'ensemble des normes de lotissement déterminées dans ce schéma pour cette même partie de territoire.

Section 5 La délimitation des périmètres d'urbanisation

Article 18

Méthodologie spécifique

La Communauté délimite, sur les cartes reproduites aux annexes A et K du schéma d'aménagement, des périmètres d'urbanisation en fonction du concept d'organisation spatiale retenu dans ce schéma, notamment en ce qui a trait à la création d'une structure urbaine forte et à la détermination des limites maximales de l'urbanisation.

(règl. 2000-562, a. 20; R.V.Q. 997, art. 24)

Article 19

Principes d'interprétation de la délimitation des périmètres d'urbanisation.

La délimitation des périmètres d'urbanisation doit être considérée essentiellement comme constituant le support et l'illustration au niveau spatial des objectifs, intentions et normes du schéma d'aménagement.

En conséquence, la conformité d'une intervention visée par le schéma d'aménagement ou la conformité d'une réglementation municipale d'urbanisme applicable à une partie du territoire municipal comprise à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation n'a pas en soi à être analysée en fonction de la délimitation de l'un ou l'autre de ces périmètres d'urbanisation, mais doit être considérée en fonction de l'ensemble des dispositions des titres 1 à 5 du schéma d'aménagement.

Section 6 Les phases approximatives d'expansion urbaine

Article 20

Méthodologie spécifique

Abrogé

(R.V.Q. 997, art. 25)

Article 21

Principes d'interprétation

Abrogé

(R.V.Q. 997, art. 25)

Section 7 Les zones de contraintes

Article 22

Méthodologie spécifique

Les zones soumises à des risques d'inondation sont identifiées et délimitées aux cartes reproduites en annexe J (feuilles 0407-1, 0408-1, 0508-1, 0509-0, 0510-1, 0607-1, 0608-1, 0609-0, 0707-1, 0708-1, 0806-2, 0807-2, 0904-1, 0905-1, 0906-1, 1002-1, 1002-2, 1002-3,

1003-0, 1005-2, 1105-2, 1106-2, 1206-1, 1305-2, 1306-2, 1307-2, 1413, 1507 et 1513). Les normes minimales devant être respectées dans ces zones à risque sont exprimées dans le document complémentaire.

D'autres zones de contraintes sont identifiées dans le schéma d'aménagement sur la carte reproduite à l'annexe I, et les normes minimales devant y être respectées en matière d'affectation du sol et de lotissement sont exprimées dans le document complémentaire.

Ainsi, les parties du territoire d'une municipalité où s'appliquent spécifiquement les normes minimales relatives aux terrains et aux abords de terrains de fortes pentes et aux terrains sur les abords du fleuve, d'une rivière ou d'un lac sont indiquées dans le document complémentaire.

Finalement, les normes relatives aux contraintes étant exprimées de façon minimale, elles laissent de ce fait à la municipalité la possibilité d'adopter en ces matières toute autre norme ou tout ensemble de normes similaires ou plus contraignantes.

(règl. 2000-551, a. 3)

Article 23

Principes d'interprétation

Les normes minimales relatives aux terrains et aux abords de terrains de fortes pentes et aux terrains sur les abords du fleuve, d'une rivière ou d'un lac, peuvent être traduites à l'intérieur de la réglementation municipale d'urbanisme, au moyen d'une rédaction différente de celle utilisée dans le document complémentaire et être réputées conformes au schéma d'aménagement et ce, à condition que l'effet sur le terrain des normes municipales soit similaire ou plus contraignant que l'effet de celles prévues au document complémentaire.

En outre, dans le cas où une municipalité prévoit dans sa réglementation d'urbanisme qu'une disposition réglementaire ne vise pas un immeuble affecté à des fins publiques ou un ouvrage effectué à des fins de salubrité et de sécurité des biens et des personnes, cette disposition réglementaire est réputée conforme au schéma d'aménagement.

Finalement, dans le cas où une municipalité prévoit dans sa réglementation d'urbanisme une disposition réglementaire permettant l'agrandissement d'un bâtiment principal, soit en hauteur, soit à l'intérieur des cours latérales et arrière, cette disposition réglementaire est réputée conforme au schéma d'aménagement à condition que l'agrandissement autorisé n'aille pas à l'encontre des dispositions de l'article 170.

Section 8 Les territoires d'intérêt historique, culturel, esthétique ou écologique

Sous-section 1 Les territoires d'intérêt historique et culturel

Article 24

Méthodologie spécifique

Les territoires d'intérêt historique et culturel sont identifiés dans le schéma d'aménagement sur la carte reproduite à l'annexe D, et les normes générales à visée patrimoniale proposées pour ces territoires sont exprimées dans le document complémentaire.

Ainsi, dans le document complémentaire, figurent des normes générales dont doivent tenir compte les municipalités lorsqu'elles décident d'adopter des dispositions réglementaires à visée patrimoniale. En outre, les parties du territoire d'une municipalité où s'appliquent spécifiquement ces normes générales sont indiquées dans le document complémentaire.

Finalement, dans le cas de la municipalité de Québec, il n'est pas proposé dans le document complémentaire de normes générales à visée patrimoniale pour les parties de son territoire identifiées d'intérêt historique et culturel. La municipalité intervient sur ces territoires en vertu des pouvoirs spécifiques prévus à sa charte.

Article 25

Principes d'interprétation

Dans le cas où une municipalité décide d'adopter des dispositions réglementaires à visée patrimoniale sur une partie de son territoire identifiée d'intérêt historique et culturel, la réglementation municipale d'urbanisme doit tenir compte du contenu recherché par les normes générales proposées dans le document complémentaire. Est réputée conforme au schéma d'aménagement, toute disposition réglementaire de la municipalité qui porte sur une partie ou sur la totalité du champ d'intervention réglementaire proposé par ces normes générales.

Ces normes générales à visée patrimoniale peuvent donc être traduites, à l'intérieur des réglementations municipales d'urbanisme, au moyen de normes ne visant qu'une partie du champ d'intervention réglementaire proposé dans le document complémentaire.

En outre, aucune de ces normes générales ne doit être interprétée comme restreignant le pouvoir réglementaire d'une municipalité relativement à l'adoption de dispositions réglementaires à visée patrimoniale non prévues dans le document complémentaire, ni d'intervenir sur une partie de son territoire d'intérêt culturel distincte de celles identifiées sur la carte reproduite à l'annexe D.

Finalement, dans le cas où une municipalité adopte, pour une partie de son territoire identifiée d'intérêt culturel, des dispositions réglementaires d'écoulant d'une norme générale à visée patrimoniale proposée dans le document complémentaire, ces dispositions réglementaires peuvent, tout en étant réputées conformes au schéma d'aménagement, être traduites de façon à prévaloir à l'encontre d'une autre disposition incompatible de la réglementation municipale, lorsque cette dernière disposition résulte des sections 7 et 10 du présent chapitre.

Sous-section 2 Les territoires d'intérêt esthétique et écologique

Article 26

Méthodologie spécifique

Les territoires d'intérêt esthétique et écologique sont identifiés dans le schéma d'aménagement sur la carte reproduite à l'annexe D, et le contenu normatif à y être appliqué est exprimé dans le document complémentaire.

Le contenu normatif prévu dans le schéma d'aménagement pour les territoires d'intérêt esthétique et écologique tient compte du caractère public ou privé des propriétés comprises à l'intérieur de ces territoires, tout en laissant à la municipalité diverses possibilités quant aux dispositions réglementaires pouvant être adoptées pour ces territoires.

Article 27

Principes d'interprétation

L'identification des territoires d'intérêt esthétique et écologique n'a pas pour effet d'obliger une municipalité à autoriser pour une partie de son territoire la seule affectation Conservation, à moins que ce ne soit l'unique affectation autorisée dans le document complémentaire pour ce territoire.

En outre, la conformité des règlements municipaux d'urbanisme concernant ces mêmes territoires doit être considérée en fonction des diverses possibilités réglementaires autorisées dans le document complémentaire et non strictement en fonction de la nature de l'identification de ces territoires à la réglementation municipale d'urbanisme.

Section 9 **Le règlement adopté en vertu de l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme**

Article 28

Méthodologie spécifique

L'obligation faite à une municipalité d'adopter, pour certaines parties de son territoire, le règlement prévu à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme est établie dans le document complémentaire.

En outre, les dispositions du document complémentaire précisent, en fonction des objectifs et des intentions spécifiques définis aux titres 1 et 2 du schéma d'aménagement, certaines conditions de l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme qui doivent être respectées dans ces parties du territoire d'une municipalité.

Article 29

Principes d'interprétation

L'obligation faite à une municipalité d'adopter le règlement prévu à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ne touche que les parties du territoire de la municipalité identifiées dans le document complémentaire.

En outre, le règlement visé à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme qui est adopté par une municipalité pour une partie de son territoire est réputé conforme au schéma d'aménagement lorsqu'il y est exigé une condition expressément prévue dans le document complémentaire pour cette partie du territoire municipal. Finalement, pour cette même partie de territoire, est également réputée conforme au schéma d'aménagement, toute autre condition exigée par la municipalité en vertu de cet article 116, à l'exclusion d'une condition expressément exclue dans le document complémentaire.

Section 10 **Les normes minimales relatives à la superficie et aux dimensions des lots dans le cas de l'absence d'un service d'aqueduc ou d'égout sanitaire**

Article 30

Méthodologie spécifique

Les parties du territoire d'une municipalité où s'appliquent les normes minimales relatives à la superficie et aux dimensions des lots dans le cas de l'absence d'un service d'aqueduc ou d'égout sanitaire sont indiquées dans le document complémentaire.

Ces normes étant exprimées de façon minimale, elles laissent de ce fait à la municipalité la possibilité d'adopter toute autre norme ou tout ensemble de normes similaire ou plus contraignant.

Article 31

Principes d'interprétation

Les normes minimales relatives à la superficie et aux dimensions des lots, dans le cas de l'absence d'un service d'aqueduc ou d'égout sanitaire, peuvent être traduites à l'intérieur de la réglementation municipale d'urbanisme au moyen d'une rédaction différente de celle utilisée au document complémentaire et être réputées conformes au schéma d'aménagement et ce, à condition que l'effet sur le terrain des normes municipales soit similaire ou plus contraignant que l'effet de celles prévues au document complémentaire.

En outre, dans le cas où une municipalité prévoit dans sa réglementation d'urbanisme une disposition réglementaire réduisant la largeur ou la profondeur des lots visés à la présente section, cette disposition réglementaire est réputée conforme au schéma d'aménagement à condition que les normes minimales relatives à la superficie de ces lots soient toujours respectées.

Section 11 Les normes générales concernant l'affectation du sol aux abords d'une autoroute ou d'une voie ferrée

Article 32

Méthodologie spécifique

Les parties du territoire d'une municipalité où s'appliquent les normes générales concernant l'affectation du sol aux abords d'une autoroute ou d'une voie ferrée sont indiquées dans le document complémentaire.

Ces normes générales établissent des distances à conserver entre une autoroute ou une voie ferrée et certaines constructions. Elles sont exprimées dans le document complémentaire de façon distincte selon qu'elles visent les abords d'une autoroute ou d'une voie ferrée.

Finalement, ces normes générales étant exprimées de façon minimale, elles laissent de ce fait à la municipalité la possibilité d'adopter en ces matières toute autre norme ou tout ensemble de normes similaire ou plus contraignant.

Article 33

Principes d'interprétation

Les normes générales concernant l'affectation du sol aux abords d'une autoroute ou d'une voie ferrée étant exprimées de façon minimale, elles peuvent être traduites, à l'intérieur de la réglementation municipale d'urbanisme, au moyen d'une rédaction différente de celle utilisée dans le document complémentaire et être réputées conformes au schéma d'aménagement et ce, à condition que l'effet sur le terrain des normes municipales soit similaire ou plus contraignant que l'effet de celles prévues au document complémentaire.

En outre, dans le cas où une municipalité fait en sorte dans sa réglementation d'urbanisme qu'une disposition réglementaire concernant l'affectation du sol aux abords d'une autoroute ou d'une voie ferrée ne s'applique pas à une partie de son territoire où les services d'aqueduc et d'égouts sont déjà établis sur rue à la date d'adoption du schéma d'aménagement, la réglementation municipale est, dans un tel cas, réputée conforme au schéma d'aménagement.

Section 12 Les normes générales concernant l'affectation du sol aux abords d'un site d'extraction, d'un site d'enfouissement, d'un dépotoir à neige, d'un site d'industrie lourde, d'une station d'épuration, d'un poste d'énergie ou d'une cour de triage

Article 34

Méthodologie spécifique

Les parties du territoire d'une municipalité où s'appliquent les normes générales aux abords d'un site d'enfouissement, d'un dépotoir à neige, d'un site d'industrie lourde, d'une station d'épuration, d'un poste d'énergie et d'une cour de triage, sont indiquées dans le document complémentaire.

Ces normes générales établissent des espaces à laisser libres entre certaines constructions et usages. Elles sont exprimées au document complémentaire de façon distincte, selon qu'elles aient trait à l'un ou l'autre des constructions ou usages énumérés à l'alinéa précédent.

Finalement, ces normes générales étant exprimées de façon minimale, elles laissent de ce fait à la municipalité la possibilité d'adopter en ces matières, toute autre norme ou tout ensemble de normes similaire ou plus contraignant.

Article 35

Principes d'interprétation

Les normes générales concernant l'affectation du sol aux abords d'un site d'extraction, d'un site d'enfouissement, d'un dépotoir à neige, d'un site d'industrie lourde, d'une station d'épuration, d'un poste d'énergie et d'une cour de triage étant exprimées de façon minimale, elles peuvent être traduites, à l'intérieur de la réglementation municipale d'urbanisme, au moyen d'une rédaction différente et celle utilisée dans le document complémentaire et être réputées conformes au schéma d'aménagement et ce, à condition que l'effet sur le terrain des normes municipales soit similaire ou plus contraignant que l'effet de celles prévues au document complémentaire.

En outre, dans le cas où une municipalité prévoit dans sa réglementation d'urbanisme des dispositions réglementaires concernant l'utilisation et l'aménagement des espaces devant être laissés libres, ces dispositions de la réglementation municipale d'urbanisme sont réputées conformes au schéma d'aménagement à l'exclusion d'une disposition expressément interdite dans le document complémentaire.

Finalement, dans le cas où une municipalité fait en sorte dans sa réglementation d'urbanisme qu'une disposition réglementaire concernant l'affectation du sol aux abords d'un site d'extraction, d'un site d'enfouissement, d'un dépotoir à neige, d'un site d'industrie lourde, d'une station d'épuration, d'un poste d'énergie ou d'une cour de triage ne s'applique pas à une partie de son territoire où les services d'aqueduc et d'égouts sont déjà établis sur rue à la date d'adoption du schéma d'aménagement, la réglementation municipale est, dans un tel cas, réputée conforme au schéma d'aménagement.

Section 13 **Les normes minimales concernant l'emplacement et l'implantation des maisons mobiles et des roulottes****Article 36**

Méthodologie spécifique

Le schéma d'aménagement n'intervient que relativement aux maisons mobiles et aux roulottes utilisées aux fins de l'affectation Habitation et ne vise de ce fait ni les maisons mobiles et les roulottes sans un caractère de permanence, ni les maisons mobiles et les roulottes utilisées à d'autres fins que l'affectation Habitation.

Les normes minimales à être respectées dans la réglementation d'urbanisme d'une municipalité concernant l'emplacement et l'implantation des maisons mobiles et des roulottes utilisées aux fins de l'affectation Habitation sont exprimées au document complémentaire.

Finalement, ces normes étant exprimées de façon minimale, elles laissent de ce fait à la municipalité de multiples possibilités quant aux normes pouvant être adoptées en matière de réglementation des maisons mobiles et des roulottes sur son territoire.

Article 37

Principes d'interprétation

Les normes minimales concernant l'emplacement et l'implantation des maisons mobiles et des roulottes ont pour seul objet d'obliger une municipalité à n'autoriser, dans sa réglementation d'urbanisme, l'utilisation des maisons mobiles et des roulottes aux fins de l'affectation Habitation qu'en autant que ces maisons mobiles et ces roulottes soient situées à l'intérieur d'une zone municipale prévue à cette fin, et qu'elles soient implantées avec des appuis et des points d'ancrage fixés au sol.

De ce fait, toute disposition réglementaire concernant les maisons mobiles et les roulottes qui n'est pas incompatible avec ces normes minimales est réputée conforme au schéma d'aménagement.

Section 14 Les normes générales concernant la conservation et l'abattage d'arbres

Article 38

Méthodologie spécifique

Les parties du territoire d'une municipalité où s'appliquent les normes générales concernant la conservation et l'abattage d'arbres sont indiquées dans le document complémentaire.

Ces normes générales sont exprimées de façon distincte selon qu'elles ont trait à la conservation des arbres et du boisé urbain, à la conservation des arbres et du boisé riverain ou à l'abattage d'arbres, dans le cas de l'exploitation de boisé ou de la forêt.

Finalement, ces normes générales étant exprimées de façon minimale, elles laissent de ce fait à la municipalité la possibilité d'adopter pour chacune de ces catégories de boisé toute autre norme ou tout ensemble de normes similaire ou plus contraignant.

Article 39

Principes d'interprétation

Les normes générales concernant la conservation et l'abattage d'arbres étant exprimées de façon minimale, elles peuvent être traduites, à l'intérieur de la réglementation municipale d'urbanisme, au moyen d'une rédaction différente de celle utilisée dans le document complémentaire et être réputées conformes au schéma d'aménagement et ce, à condition que l'effet sur le terrain des normes municipales soit similaire ou plus contraignant que l'effet de celles prévues dans le document complémentaire.

En outre, ces normes générales doivent être traduites par la municipalité dans sa réglementation d'urbanisme de façon que les dispositions sur la conservation des arbres et du boisé riverain prévalent sur les dispositions concernant la conservation des arbres et du boisé urbain et sur celles concernant l'abattage d'arbres, dans le cas de l'exploitation de boisé ou de la forêt.

Finalement, dans le cas où une municipalité prévoit une disposition réglementaire d'exception autorisée par le document complémentaire en ce qui a trait à la conservation des arbres et du boisé urbain et à l'abattage d'arbres dans le cas de l'exploitation de boisé ou de la forêt, cette disposition réglementaire est réputée conforme au schéma d'aménagement à condition qu'elle n'aille pas à l'encontre du cadre réglementaire déterminé aux articles 158 à 160.

Section 15 La nature, l'emplacement et le tracé approximatif des services d'utilité publique

Article 40

Méthodologie spécifique

Le schéma d'aménagement vise les services d'utilité publique de nature régionale et, de ce fait, n'intervient pas sur les services d'utilité publique de nature locale.

La nature régionale des services d'utilité publique est déterminée d'après les incidences régionales de leur établissement sur le territoire de la Communauté.

De même, l'emplacement et le tracé approximatif de ces services d'utilité publique ont été déterminés spatialement en considérant les objectifs de structuration de l'espace de l'ensemble du territoire de la Communauté et ceux concernant plus spécifiquement les aires d'expansion urbaine.

Article 41

Nature des services d'utilité publique

Aux fins du schéma d'aménagement, sont considérés de nature régionale les services d'utilité publique suivants :

- a) services d'aqueduc :
 - conduite maîtresse d'aqueduc;
 - usine de traitement d'eau;
 - prise d'eau.
- b) services d'égout :
 - conduite régionale d'égout;
 - poste de pompage d'égout;
 - station d'épuration.

Tout autre service d'utilité publique de même nature que ceux décrits ci-dessus qui n'y est pas énuméré spécifiquement est, aux fins de schéma d'aménagement, considéré de nature locale et n'est donc pas visé par les dispositions de ce schéma d'aménagement.

(R.V.Q. 997, art. 26)

Article 42

Emplacement et tracé approximatif des services d'utilité publique de nature régionale

L'emplacement et le tracé approximatif des services d'utilité publique de nature régionale, qu'ils soient actuels ou projetés, sont déterminés sur la carte reproduite à l'annexe E.

En outre, dans le cas où une affectation du sol ayant trait à un service d'utilité publique visé à l'article 41 est autorisée à l'intérieur d'une aire d'affectation, l'emplacement et le tracé approximatif de ce service d'utilité publique peuvent alors être déterminés, soit par les limites cartographiques de cette aire d'affectation, soit par les indications sur la carte reproduite à l'annexe E.

(R.V.Q. 997, art. 27)

Article 43

Principes d'interprétation

La détermination dans la présente section de la nature, de l'emplacement et du tracé approximatif des services d'utilité publique a pour objectif qu'une intervention relative à ces services ne puisse être réalisée que conformément à un emplacement et à un tracé approximatif prévus au schéma d'aménagement.

La détermination dans la présente section de la nature, de l'emplacement et du tracé approximatif des services d'utilité publique autres qu'une station d'épuration peut, aux fins de la conformité d'une réglementation municipale d'urbanisme, être, si nécessaire, traduite exclusivement au plan d'urbanisme de la municipalité.

Dans le cas d'une station d'épuration, la détermination dans la présente section de la nature et de l'emplacement approximatif de ce service d'utilité publique doit, aux fins de la conformité d'une réglementation municipale d'urbanisme, être traduite dans cette réglementation de façon à ce que cet emplacement approximatif y soit prévu et autorisé.

Finalement, l'emplacement et le tracé approximatif des services d'utilité publique de nature locale n'étant pas visés par les dispositions du schéma d'aménagement, ils ne sont donc ni indiqués au plan reproduit à l'annexe E, ni autorisés à l'intérieur d'une aire d'affectation. De ce fait, une intervention relative à ces services peut être réalisée sans que les dispositions de ce schéma d'aménagement ne puissent lui être opposées.

(règl. 87-260, a. 8 par. 1 et 2; R.V.Q. 997, art. 28)

Section 16 La nature et l'emplacement approximatif des équipements urbains

Article 44

Méthodologie spécifique

La Communauté distingue, pour les fins du schéma d'aménagement, six catégories d'équipements urbains, qu'ils soient actuels ou à venir.

L'emplacement approximatif de ces équipements urbains actuels ou à venir est déterminé soit de façon spécifique sur la carte reproduite à l'annexe F, soit de façon générale en considérant les affectations autorisées dans le schéma d'aménagement par aire d'affectation.

Ces modes de détermination de l'emplacement approximatif des équipements urbains laissent diverses possibilités quant à une intervention relative à ces équipements sur le territoire de la Communauté.

Finalement, dans le cas où un équipement urbain est spécifiquement identifié, soit à la section 17 du présent chapitre concernant les équipements et les infrastructures de caractère intermunicipal, soit à la section 18 du présent chapitre concernant les équipements et les infrastructures à être mis en place par le gouvernement, ses ministères et ses mandataires ainsi que par les organismes publics et les corporations scolaires, seules les dispositions de ces sections 17 et 18 concernant ces équipements doivent être appliquées.

Article 45

Nature des équipements urbains

Aux fins du schéma d'aménagement, sont distinguées les catégories suivantes d'équipements urbains, actuels ou à venir :

- a) équipement de santé;
- b) équipement éducationnel;
- c) équipement récréatif;
- d) équipement culturel;
- e) équipement administratif municipal;
- f) équipement de transport;
 - cour de triage;
 - gare;
 - aéroport;
 - quai en eau profonde;
 - poste de pesée;
 - halte routière et services connexes

Toute gare dont la localisation approximative n'est déterminée ni de façon spécifique sur la carte reproduite à l'annexe F, ni de façon générale d'après les affectations autorisées au document complémentaire par aire d'affectation, est, aux fins du schéma d'aménagement, considérée de nature locale et n'est donc pas visée par les dispositions de ce schéma d'aménagement.

Article 46

Emplacement approximatif des équipements urbains

L'emplacement approximatif des équipements urbains visés dans la présente section est généralement déterminé de façon spécifique sur la carte reproduite à l'annexe F.

En outre, dans le cas où une affectation du sol ayant trait à un équipement urbain visé à la présente section est autorisée dans le schéma d'aménagement à l'intérieur d'une aire d'affectation, l'emplacement approximatif de cet équipement urbain peut alors être déterminé,

soit par les limites cartographiques de cette aire d'affectation, soit, le cas échéant, par les indications sur la carte reproduite à l'annexe F.

Article 47

Principes d'interprétation

La détermination dans la présente section de la nature et de l'emplacement approximatif des équipements urbains a pour objectif qu'une intervention relative à ces équipements ne puisse être réalisée que conformément à un emplacement approximatif prévu dans le schéma d'aménagement.

Plus particulièrement, dans le cas où une affectation du sol ayant trait à un équipement urbain visé à la présente section est autorisée dans le schéma d'aménagement à l'intérieur d'une aire d'affectation, toute intervention relative à cet équipement est réputée conforme aux objectifs du schéma concernant la localisation de ces équipements, lorsque cette intervention est réalisée à l'intérieur des limites cartographiques de cette aire d'affectation. De plus, dans le cas du gouvernement, ses ministères et ses mandataires, une telle intervention est réputée conforme lorsqu'elle respecte les objectifs et les intentions définis aux titres 1 et 2 du schéma d'aménagement, de même que la répartition des affectations du sol exprimés au titre 2 de ce schéma.

La détermination dans la présente section de la nature et de l'emplacement approximatif des équipements urbains peut, aux fins de la conformité d'une réglementation municipale d'urbanisme, être, si nécessaire, traduite exclusivement au plan d'urbanisme de la municipalité.

Finalement, une gare considérée de nature locale aux termes de l'article 45 n'étant pas visée par les dispositions du schéma d'aménagement, une intervention relative à un tel équipement peut être réalisée sans que les dispositions de ce schéma d'aménagement ne puissent lui être opposées.

Section 17 L'identification et la localisation approximative des équipements et des infrastructures de caractère intermunicipal

Article 48

Méthodologie spécifique

La Communauté identifie de façon spécifique certains équipements et infrastructures, actuels ou à venir, qu'elle considère de caractère intermunicipal.

La localisation approximative de ces équipements et infrastructures de caractère intermunicipal actuels ou à venir est déterminée tant de façon spécifique, sur la carte reproduite à l'annexe E, que de façon générale, d'après les affectations autorisées dans le document complémentaire par aire d'affectation.

Ces modes de détermination de la localisation approximative de ces équipements et infrastructures de caractère intermunicipal laissent diverses possibilités quant à une intervention relative à ces équipements et infrastructures sur le territoire de la Communauté.

(R.V.Q. 997, art. 29)

Article 49

Identification des équipements et des infrastructures de caractère intermunicipal

Aux fins du schéma d'aménagement, sont identifiés les équipements et les infrastructures de caractère intermunicipal, actuels ou à venir, suivants :

- a) équipements et infrastructures d'élimination des déchets de caractère intermunicipal :
 - incinérateur;
 - site d'enfouissement;
 - dépotoir à neige.

Tout dépotoir à neige dont la localisation approximative n'est déterminée ni de façon spécifique sur la carte reproduite à l'annexe E, ni de façon générale est, aux fins du schéma d'aménagement, considéré de nature locale et n'est donc pas visé par les dispositions de ce schéma d'aménagement.

b) abrogé

c) équipements et infrastructures touristiques :

- centre de congrès régional;;
- centre d'accueil touristique régional.

Tout centre de congrès de moins de 1 000 mètres carrés de superficie n'est pas considéré comme un équipement et une infrastructure de caractère intermunicipal et n'est donc pas visé par les dispositions de la présente section. Dans un tel cas, les autres dispositions du schéma d'aménagement s'appliquent, plus particulièrement, celles concernant l'affectation Administration et Services.

(R.V.Q. 997, art. 30)

Article 50

Localisation approximative des équipements et des infrastructures de caractère intermunicipal

La localisation approximative des équipements et des infrastructures de caractère intermunicipal, visés dans la présente section, est généralement déterminée de façon spécifique sur la carte reproduite à l'annexe E.

En outre, dans le cas où une affectation du sol ayant trait à un équipement ou à une infrastructure de caractère intermunicipal visé dans la présente section est autorisée à l'intérieur d'une aire d'affectation, la localisation approximative de cet équipement ou infrastructure de caractère intermunicipal peut alors être déterminée, soit par les limites cartographiques de cette aire d'affectation, soit, le cas échéant, par les indications sur la carte reproduite à l'annexe E.

(R.V.Q. 997, art. 31)

Article 51

Principes d'interprétation

L'identification et la localisation approximative dans la présente section des équipements et des infrastructures de caractère intermunicipal prévus à l'article 49 ont pour objectif qu'une intervention relative à ces équipements et ces infrastructures ne puisse être réalisée que conformément à une localisation approximative prévue au schéma d'aménagement.

Plus particulièrement, dans le cas où une affectation du sol ayant trait à un équipement ou à une infrastructure de caractère intermunicipal visé dans la présente section est autorisée à l'intérieur d'une aire d'affectation, toute intervention relative à cet équipement ou infrastructure est réputée conforme aux objectifs du schéma concernant la localisation de ces équipements, lorsque cette intervention est réalisée à l'intérieur des limites cartographiques de cette aire d'affectation.

L'identification et la localisation approximative dans la présente section des équipements et des infrastructures de caractère intermunicipal peuvent, aux fins de la conformité d'une réglementation municipale d'urbanisme, être, si nécessaire, traduits exclusivement au plan d'urbanisme de la municipalité.

Finalement, un dépotoir à neige considéré de nature locale aux termes de l'article 49 n'étant pas visé par les dispositions du schéma d'aménagement, une intervention relative à un tel équipement peut être réalisée sans que les dispositions de ce schéma d'aménagement ne puissent lui être opposées.

(R.V.Q. 997, art. 32)

Section 18 **L'identification et la localisation approximative des équipements et des infrastructures à être mis en place par le gouvernement, ses ministères et ses mandataires, ainsi que par les organismes publics et les corporations scolaires**

Article 52

Méthodologie spécifique

La Communauté identifie les équipements et les infrastructures à être mis en place par le gouvernement, ses ministères et ses mandataires, ainsi que par les organismes publics et les corporations scolaires, sur la base des projets indiqués spécifiquement à la Communauté par le gouvernement.

La localisation approximative des équipements et des infrastructures identifiés dans la présente section est établie sur la carte reproduite à l'annexe C, en fonction également des indications données à cet égard à la Communauté par le gouvernement.

La présente section vise donc essentiellement les équipements et les infrastructures à être mis en place par le gouvernement, ses ministères et ses mandataires, ainsi que par les organismes publics et les corporations scolaires qui ont été indiqués spécifiquement à la Communauté par le gouvernement.

Toutefois, étant donné le nombre limité de projets d'équipements et d'infrastructures indiqués spécifiquement à la Communauté par le gouvernement, et de façon à éviter qu'un projet d'équipement ne puisse, éventuellement et sous certaines conditions être implanté sur le territoire de la Communauté, des mécanismes particuliers ont été prévus au schéma d'aménagement. Ainsi, un tel projet d'équipement ou d'infrastructure peut être implanté en conformité avec le schéma d'aménagement dans la mesure où il respecte, lorsqu'il s'agit d'un équipement urbain, les dispositions de la section 16 du présent chapitre et, à défaut d'être considéré en vertu de cette section 16 comme un équipement urbain, dans la mesure où il respecte les objectifs du schéma d'aménagement concernant la localisation d'un tel équipement ou infrastructure.

Finalement, les équipements et les infrastructures qui sont, à la date d'adoption du schéma d'aménagement, déjà mis en place par le gouvernement, ses ministères et ses mandataires, ainsi que par les organismes publics et les corporations scolaires ne sont pas visés par les dispositions de la présente section. Cependant, dans de tels cas, les autres dispositions du schéma d'aménagement s'appliquent, plus particulièrement, les dispositions de la section 16 du présent chapitre lorsqu'il s'agit d'un équipement urbain ou, à défaut d'être considéré en vertu de cette section 16 comme un équipement urbain, les objectifs et les intentions définis aux titres 1 et 2 de ce schéma de même que la répartition des affectations du sol et des densités d'occupation exprimés au titre 2 de ce même schéma.

Article 53

Identification des équipements et des infrastructures à être mis en place par le gouvernement, ses ministères et ses mandataires, ainsi que par les organismes publics et les corporations scolaires

Aux fins du schéma d'aménagement, sont identifiés de façon spécifique sur la carte reproduite à l'annexe C les équipements et les infrastructures suivants :

- Musée de la Civilisation;
- Hêtraie de Saint-Augustin;
- Centre de Service de l'Hydro-Québec (Beauport);
- Usine pilote du Centre de recherches minérales;
- École primaire de la Commission scolaire Désilets (Lac-Saint-Charles);
- Centre de formation et de perfectionnement en métiers d'art (Collège de Limoilou).

Article 54

Localisation approximative des équipements et des infrastructures à être mis en place par le gouvernement, ses ministères et ses mandataires, ainsi que par les organismes publics et les corporations scolaires

La localisation approximative des équipements et des infrastructures identifiés à la présente section est déterminée de façon spécifique sur la carte reproduite à l'annexe C.

Article 55

Principes d'interprétation

L'identification et la localisation approximative dans la présente section d'un équipement ou d'une infrastructure à être mis en place par le gouvernement, ses ministères et ses mandataires, ainsi que par les organismes publics et les corporations scolaires ont pour objectif qu'une intervention relative à un tel équipement ou infrastructure ne puisse être réalisée que conformément à une localisation approximative prévue au schéma d'aménagement.

Plus particulièrement, dans le cas d'un équipement ou d'une infrastructure à être mis en place par le gouvernement, ses ministères et ses mandataires ainsi que par les organismes publics et ses mandataires ainsi que par les organismes publics et les corporations scolaires qui n'a pas été indiqué spécifiquement à la Communauté, toute intervention relative à un tel équipement est réputée conforme aux objectifs du schéma concernant leur localisation lorsqu'elle respecte, s'il s'agit d'un équipement urbain, les dispositions de la section 16 du présent chapitre et, à défaut d'être considéré en vertu de cette section 16 comme un équipement urbain, lorsqu'elle respecte les objectifs et les intentions définies aux titres 1 et 2 du schéma d'aménagement, de même que la répartition des affectations du sol et des densités d'occupation exprimées au titre 2 de ce schéma.

L'identification et la localisation approximative dans la présente section d'un équipement ou d'une infrastructure à être mis en place par le gouvernement, ses ministères et ses mandataires, ainsi que par les organismes publics et les corporations scolaires peuvent, aux fins de la conformité d'une réglementation municipale d'urbanisme, être, si nécessaire, traduites exclusivement au plan d'urbanisme de la municipalité.

Section 19 Le tracé approximatif et le type des principales voies de circulation**Article 56**

Méthodologie spécifique

La Communauté distingue, pour les fins du schéma d'aménagement, cinq types de voies de circulation en fonction de leur intérêt par rapport aux objectifs de ce schéma.

Le tracé approximatif de ces voies de circulation, existantes ou à venir, est déterminé compte tenu de la situation actuelle et des intentions définies au titre 2 de ce schéma, et en considérant les projets qui ont été indiqués formellement à la Communauté par le gouvernement, ses ministères et ses mandataires, ainsi que par les municipalités et les autres corps publics ayant juridiction en ces matières.

Compte tenu du caractère spécifique de chaque type de voie de circulation visé dans la présente section, la détermination de leur tracé approximatif doit être considérée, dans le cas de celles visées aux paragraphes a), b), c) et d) de l'article 57, comme ayant un caractère contraignant et, dans le cas de celle visée au paragraphe d) de ce même article, comme ayant un caractère illustratif.

Article 57

Type des principales voies de circulation

Aux fins du schéma d'aménagement, sont distingués les types de voies de circulation suivants :

- a) autoroute;
- b) route principale;
- c) voie ferrée;
- d) lien potentiel;
- e) piste cyclable intermunicipale.

(R.V.Q. 997, art. 33)

Article 58

Tracé approximatif des principales voies de circulation

Le tracé approximatif des principales voies de circulation, actuelles ou projetées, visées dans la présente section, est déterminé de façon spécifique sur la carte reproduite à l'annexe G.

Article 59

Principes d'interprétation

La détermination sur la carte reproduite à l'annexe G du tracé approximatif des types de voies de circulation visées aux paragraphes a), b), c) et d) de l'article 57 a pour objectif que ce tracé approximatif soit respecté lors d'une intervention relative à l'un de ces types de voies de circulation.

Dans le cas du type de voie de circulation visée au paragraphe e) de l'article 57, la détermination sur la carte reproduite à l'annexe G de leur tracé approximatif a pour seul objectif d'illustrer les projets en ces matières du gouvernement, de ses ministères et de ses mandataires, ainsi que des municipalités et de la Communauté, et ne doit pas avoir pour conséquence de restreindre la capacité de ceux-ci d'intervenir d'une façon autre que celle prévue sur le plan reproduit à l'annexe G.

Finalement, la détermination sur le plan reproduit à l'annexe G du tracé approximatif d'une voie de circulation peut, aux fins de la conformité de la réglementation municipale d'urbanisme, être, si nécessaire, traduite exclusivement au plan d'urbanisme de la municipalité.

Section 20**L'identification et la localisation approximative des réseaux majeurs d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution****Article 60**

Méthodologie spécifique

La Communauté identifie les réseaux majeurs d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution, actuels ou à venir, sur la base des projets qui lui ont été indiqués formellement et en considérant leur importance au point de vue régional.

La localisation approximative de ces réseaux majeurs actuels ou à venir est déterminée tant de façon spécifique sur la carte reproduite à l'annexe H, que de façon générale en considérant les affectations autorisées dans le document complémentaire par aire d'affectation.

Article 61

Identification des réseaux majeurs d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution

Aux fins du schéma d'aménagement, sont identifiés les réseaux majeurs d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution suivants :

- a) réseaux majeurs d'électricité actuels et projetés :
 - corridor hydro-électrique;
 - poste d'énergie;
 - centrale de production d'énergie électrique.
- b) réseaux majeurs de gaz actuels et projetés :
 - gazoduc;
- c) abrogé.

Tout équipement, infrastructure, opération ou activité ayant trait aux réseaux majeurs d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution et n'étant pas énuméré au présent article n'est pas visé par les dispositions du schéma d'aménagement.

(règl. 88-271, a. 6; 94-400, a. 8; R.V.Q. 997, art. 34)

Article 62

Localisation approximative des réseaux majeurs d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution

La localisation approximative des réseaux majeurs d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution, actuels ou à venir, visés dans la présente section est généralement déterminée de façon spécifique sur la carte reproduite à l'annexe H.

En outre, dans le cas où une affectation du sol ayant trait à un réseau majeur d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution visé dans la présente section est autorisée à l'intérieur d'une aire d'affectation, la localisation approximative de ce réseau majeur peut alors être déterminée, soit par les limites cartographiques de cette aire d'affectation, soit par les indications sur la carte reproduite à l'annexe H.

(R.V.Q. 997, art. 35)

Article 63

Principes d'interprétation

L'identification et la localisation approximative dans la présente section des réseaux majeurs d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution ont pour objectif qu'une intervention relative à ces réseaux majeurs ne puisse être réalisée que conformément à une localisation approximative prévue au schéma d'aménagement.

Plus particulièrement, dans le cas où une affectation du sol ayant trait à un réseau majeur d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution visé dans la présente section est autorisée à l'intérieur d'une aire d'affectation, toute intervention relative à ce réseau majeur est réputée conforme aux objectifs du schéma d'aménagement concernant leur localisation, lorsque cette intervention est réalisée à l'intérieur des limites cartographiques de cette aire d'affectation.

L'identification et la localisation approximative dans la présente section des réseaux majeurs d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution peuvent, aux fins de la conformité d'une réglementation municipale d'urbanisme, être, si nécessaire, traduites exclusivement au plan d'urbanisme de la municipalité.

Finalement, un équipement, une infrastructure, une opération ou une activité non énumérés à l'article 61 n'étant pas visés par les dispositions du schéma d'aménagement, une intervention peut, dans de tels cas, être réalisée sans que les dispositions de ce schéma d'aménagement ne puissent lui être opposées.

(R.V.Q. 997, art. 36)

Section 21 Les normes générales concernant les constructions, usages et lots dérogatoires

Article 64

Méthodologie spécifique

Des normes générales concernant les constructions, usages et lots dérogatoires sont établies aux articles 169 et 172 du document complémentaire et s'appliquent limitativement à certaines interventions réglementaires spécifiques, de façon à permettre à une municipalité de réglementer, selon ses besoins, les constructions, usages et lots dérogatoires sous réserve qu'elle tienne compte de certaines normes générales liées aux objectifs et intentions définis aux titres 1 et 2 du schéma d'aménagement.

Article 65

Principes d'interprétation

Les normes générales concernant les constructions, usages et lots dérogatoires étant exprimées relativement à certaines interventions réglementaires spécifiques, une municipalité ne doit en tenir compte que dans la mesure où elle adopte des dispositions réglementaires visées par ces normes générales.

Les normes générales concernant les constructions, usages et lots dérogatoires permettent à une municipalité d'adopter toute disposition réglementaire qui ne va pas à l'encontre des dispositions des articles 169 à 172 du document complémentaire concernant respectivement l'extension d'un usage ou d'une construction dérogatoire, le remplacement d'un usage ou d'une construction dérogatoire et les conditions particulières d'implantation sur les lots dérogatoires.

En conséquence, la conformité entre les normes générales du schéma d'aménagement concernant les constructions, usages et lots dérogatoires et les normes relatives aux mêmes objets dans une réglementation municipale d'urbanisme doit être considérée, dans le cas des interventions réglementaires visées par les normes générales des articles 169 à 172 du document complémentaire, en fonction du respect du contenu de ces normes générales et, dans le cas de toute autre intervention réglementaire, en fonction du fait qu'elles ne soient pas incompatibles avec le contenu de ces mêmes normes générales.

TITRE 4

LE DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE

CHAPITRE 1 LA MÉTHODOLOGIE GÉNÉRALE D'INTERVENTION

Article 66

Intentions

Le présent titre a pour objet d'exprimer sous forme normative certains des objectifs et des intentions définis aux titres 1, 2 et 3 du schéma d'aménagement.

Article 67

Méthodologie générale

Le contenu du document complémentaire a trait aux éléments indiqués précédemment au titre 3 du schéma d'aménagement. Ce contenu est déterminé soit de façon spécifique par municipalité, soit de façon commune pour l'ensemble des municipalités.

Article 68

Principes d'interprétation des dispositions du document complémentaire

Le contenu normatif déterminé pour chacun des éléments réglementés dans le document complémentaire permet à une municipalité d'autoriser dans une partie de son territoire toute disposition réglementaire qui n'est pas incompatible avec ce contenu normatif.

En conséquence, la conformité entre les dispositions d'une réglementation municipale d'urbanisme et les dispositions du document complémentaire doit être considérée, eu égard à l'ensemble des principes d'interprétation prévus au titre 3 et au présent titre, en fonction de toutes les dispositions du document complémentaire s'appliquant à une partie du territoire d'une municipalité.

CHAPITRE 2 LA RÉPARTITION DU TERRITOIRE DES MUNICIPALITÉS EN AIRES D'AFFECTION ET LA DÉTERMINATION DES DISPOSITIONS APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE DE CES MUNICIPALITÉS

Article 69

Méthodologie spécifique

La délimitation des aires d'affectation pour chacune des municipalités est indiquée sur les cartes reproduites aux annexes A et K par un liséré noir.

Par exception, à l'extérieur des zones agricoles permanentes définies en vertu de la LPTAA, la délimitation des aires d'affectation correspondant à une bande de terrain de 70 mètres le long de chemins, de routes ou de rues tracés sur la carte reproduite à l'annexe I n'est pas indiquée en tant que telle sur la carte annexe A. Dans ce cas, les limites de ces aires d'affectation sont décrites de façon spécifique à l'article 71, et il faut exclure cette bande de terrain de 70 mètres des territoires de toute aire d'affectation délimitée sur la carte reproduite à l'annexe A.

Par exception, les aires d'affectation du sol Hameau résidentiel (HR) sont délimitées à l'annexe K par une trame grise. En l'absence d'une dénomination et d'une énumération spécifiques, les aires de Hameau résidentiel (HR) sont réputées correspondre à l'aire d'affectation HR-1 de la municipalité concernée. Les limites de cette aire d'affectation de même que toute autre aire d'affectation délimitée à cette annexe K sont décrites à l'article 70.1.

(règl. 2000-562, a. 21)

Article 70

Limites d'une aire d'affectation indiquée au plan reproduit à l'annexe A

Sous réserve des dispositions des articles 71 et 72, les limites d'une aire d'affectation indiquées sur la carte reproduite à l'annexe A coïncident avec un des éléments suivants :

- les limites territoriales de la Communauté;
- les limites territoriales d'une municipalité;
- la ligne médiane d'une rue existante;
- la ligne médiane d'une route, d'une autoroute ou d'un autre chemin;
- les limites des basses eaux du fleuve, d'une rivière ou d'un lac;
- les limites naturelles d'un élément de topographie;
- la ligne médiane de l'assiette d'une voie ferrée;
- la ligne médiane d'un corridor hydro-électrique;
- tout autre élément indiqué spécifiquement sur la carte reproduite à l'annexe A.

Aux fins du schéma d'aménagement, les limites d'une aire d'affectation indiquées sur la carte reproduite à l'annexe A sont, dans le cas où elles ne suivent pas exactement un élément mentionné ci-dessus, réputées coïncider avec cet élément.

Article 70.1

Limites d'une aire d'affectation indiquée au plan reproduit à l'annexe K

Les limites d'une aire d'affectation indiquée sur la carte reproduite à l'annexe K coïncident avec un des éléments suivants :

- les limites territoriales de la Communauté;
- les limites territoriales d'une municipalité;

- les limites d'une zone agricole définie conformément à la Loi de protection du territoire agricole (LPTAA)
- la ligne médiane d'une rue existante;
- la ligne médiane d'une route, d'une autoroute ou d'un autre chemin;
- les limites des basses eaux du fleuve, d'une rivière ou d'un lac;
- les limites naturelles d'un élément de topographie;
- la ligne médiane de l'assiette d'une voie ferrée;
- la ligne médiane d'un corridor hydro-électrique;
- la ligne médiane d'une rivière;
- la limite d'une propriété foncière;
- la limite d'un lot;
- tout autre élément indiqué sur la carte reproduite en annexe K.

Aux fins du schéma d'aménagement, les limites d'une aire d'affectation indiquées sur la carte reproduite à l'annexe K sont, dans le cas où elles ne suivent pas exactement un élément mentionné ci-dessus, réputées coïncider avec cet élément.

(règl. 2000-562, a. 22)

Article 71

Limites des aires d'affectation non indiquées à la carte reproduite à l'annexe A.

Les limites de certaines aires d'affectation ne sont pas indiquées sur la carte reproduite à l'annexe A. Elles sont réputées correspondre à une bande de terrain de 70 mètres calculée à partir de l'emprise d'un chemin, d'une route ou d'une rue tracés à l'annexe I et compris à l'intérieur des aires d'affectation délimitées à l'annexe A.

(règl. 2000-562, a. 23; R.V.Q. 997, art. 37)

Article 72

Principes d'interprétation des limites d'une aire d'affectation

Aux fins de l'interprétation des dispositions concernant les affectations du sol, les densités d'occupation et les normes de lotissement autorisées par aire d'affectation, les limites d'une aire d'affectation indiquées sur la carte reproduite à l'annexe A sont réputées pouvoir varier d'un maximum de 75 mètres.

En conséquence, une disposition d'une réglementation municipale d'urbanisme s'appliquant à l'intérieur d'une partie d'une aire d'affectation située en deçà d'une limite de 75 mètres d'une autre aire d'affectation et qui a trait aux dispositions énumérées à l'alinéa précédent est réputée conforme au schéma d'aménagement, en autant qu'elle ne soit pas incompatible avec les affectations du sol, les densités d'occupation et les normes de lotissement autorisées spécifiquement par ce schéma à l'intérieur de l'une ou l'autre de ces aires d'affectation.

Cependant, dans le cas des dispositions réglementaires prescrites au schéma d'aménagement autres que celles concernant les affectations du sol, les densités d'occupation et les normes de lotissement, les limites d'une aire d'affectation indiquées sur la carte reproduite à l'annexe A ne peuvent, le cas échéant, varier aux fins de l'interprétation des dispositions du schéma d'aménagement applicables à une partie du territoire d'une municipalité.

Finalement, les limites des aires d'affectation non indiquées sur la carte reproduite à l'annexe A et décrites à l'article 71 ne peuvent en aucun cas varier aux fins de l'interprétation des dispositions du schéma d'aménagement applicables à une partie du territoire d'une municipalité.

Article 72.1

Principes d'interprétation des limites d'une aire d'affectation indiquée sur la carte reproduite à l'annexe K

Aux fins de l'interprétation des dispositions concernant les affectations du sol, les densités d'occupation et les normes de lotissement autorisées par aire d'affectation, les limites d'une aire d'affectation indiquée sur la carte reproduite à l'annexe K sont réputées pouvoir varier d'un maximum de 15 mètres.

En conséquence, une disposition d'une réglementation municipale d'urbanisme s'appliquant à l'intérieur d'une aire d'affectation indiquée sur la carte reproduite à l'annexe K située en deçà d'une limite de 15 mètres d'une autre aire d'affectation et qui a trait aux dispositions énumérées à l'alinéa précédent est réputée conforme au schéma d'aménagement. Elle devra cependant être compatible avec les affectations du sol, les densités d'occupation et les normes de lotissement autorisées spécifiquement par le schéma à l'intérieur de l'une ou l'autre des aires d'affectation en cause.

Les limites d'une aire d'affectation indiquée sur la carte reproduite à l'annexe K et délimitant une aire «Hameau résidentiel» (HR) ou une aire «Hameau mixte (HM)» sont réputées pouvoir varier lorsqu'une propriété foncière d'une superficie inférieure à 2 500 mètres carrés est localisée en tout ou en partie à l'intérieur d'une telle aire. Dans un tel cas, les limites de cette propriété foncière peuvent être étendues jusqu'à concurrence d'une superficie de 2500 mètres carrés tout en étant réputées correspondre aux limites de l'aire de type «Hameau» concernée.

La délimitation d'une aire d'affectation indiquée sur la carte reproduite à l'annexe K et délimitant une aire «Hameau résidentiel» (HR) ou une aire «Hameau mixte» (HM) est réputée pouvoir varier lorsqu'une propriété foncière, localisée en tout ou en partie à l'intérieur d'une telle aire, était utilisée ou avait fait l'objet d'un permis d'utilisation à des fins autres qu'agricoles lorsque les dispositions de la Loi sur la protection du territoire agricole visant à exiger une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole ont été rendues applicables à celle-ci. Dans un tel cas, conformément aux droits reconnus par l'article 103 de la Loi de protection du territoire et des activités agricoles, s'il s'agit d'une utilisation ou d'un permis d'utilisation à des fins résidentielles, les limites de cette propriété foncière peuvent être étendues jusqu'à concurrence d'une superficie de 5 000 mètres carrés tout en étant réputées correspondre aux limites de l'aire de type «Hameau» concernée. Dans le cas d'une utilisation ou d'un permis d'utilisation à des fins commerciales, industrielles ou institutionnelles, et cela toujours conformément aux droits reconnus par l'article 103 de la Loi de protection du territoire et des activités agricoles, les limites de cette propriété foncière peuvent être étendues jusqu'à concurrence d'une superficie de 10 000 mètres carrés et être réputées correspondre aux limites de l'aire de type «Hameau» concernée.

Cependant, dans tous les cas où les limites d'une aire identifiée à l'annexe K sont réputées pouvoir varier, les dispositions réglementaires prescrites au schéma d'aménagement autres que celles concernant les affectations du sol, les densités d'occupation et les normes de lotissement, ne peuvent varier aux fins de l'interprétation des dispositions du schéma d'aménagement applicables à une partie du territoire d'une municipalité.

(règl. 2000-562, a. 24)

Article 73

Principes d'interprétation des abréviations utilisées pour fins de désignation des catégories d'affectation du sol à l'intérieur des grilles relatives aux affectations du sol et aux densités d'occupation

Abrogé

(règl. 2000-562, a. 25; R.V.Q. 997, art. 38)

Article 74

Principes d'interprétation des signes + et - , de l'abréviation ILL. ainsi que du signe # utilisés à l'intérieur des grilles relatives aux densités d'occupation

Abrogé

(règl. 89-305, a. 5; 2000-562, a. 26; R.V.Q. 997, art. 38)

Article 75

Principes d'interprétation des dispositions du schéma d'aménagement applicables à une partie du territoire d'une municipalité

Abrogé

(R.V.Q. 997, art. 38)

CHAPITRE 3 LES DISPOSITIONS DÉTERMINÉES PAR MUNICIPALITÉ**Section 1 Municipalité de L'Ancienne-Lorette**

Abrogé

(*règl. 89-305, a. 6; R.V.Q. 997, art. 39; R.V.Q. 997, art. 39*)

Article 76

Affectations du sol autorisées par aire d'affectation

Abrogé

(*règl. 2000-562, a. 27; 2001-572, a. 2; R.V.Q. 997, art. 39*)

Identification des aires d'affectation du sol

Abrogé

(*règl. 89-305, a. 7, 93-372, a. 1; 2000-562, a. 27; 2001-572, a. 2; R.V.Q. 997, art. 39.*)

Article 77

Densités d'occupation autorisées par aire d'affectation

Abrogé

(*règl. 2000-562, a. 28; R.V.Q. 997, art. 39*)

Identification des aires d'affectation du sol

Abrogé

(*règl. 89-305, a. 8; 2000-562, a. 28; 2001-572, a. 3; R.V.Q. 997, art. 39*)

Article 78

Normes de lotissement autorisées par aire d'affectation

Abrogé

(*R.V.Q. 997, art. 39*)

Article 79

Règlement adopté en vertu de l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme

Abrogé

(*règl. 89-305, a. 9, 2000-562, a. 29 et 30; 2001-572, a. 4; R.V.Q. 997, art. 39*)

Section 2 Municipalité de Beauport**Article 80**

Affectations du sol autorisées par aire d'affectation

Abrogé

(*règl. 2000-562, a. 30; R.V.Q. 997, art. 39*)

Identification des aires d'affectation du sol

Abrogé

(*règl. 88-271, a. 7, 89-305, a. 10, 2000-562, a. 30, 2000-567, a. 3; R.V.Q. 281, a. 4; R.V.Q. 602, a. 2; R.V.Q. 997, art. 39.*)

Article 81

Densités d'occupation autorisées par aire d'affectation

Abrogé
(R.V.Q. 997, art. 39)

Identification des aires d'affectation du sol

Abrogé
(règl. 89-305, a. 11 par 11.1 et a. 11.2, 2000-562, a. 31; 2000-567, a. 4; R.V.Q. 281, a. 5; R.V.Q. 602, a. 3; R.V.Q. 997, art. 39.)

Article 82

Normes de lotissement autorisées par aire d'affectation

Abrogé
(R.V.Q. 997, art. 39)

Article 83

Règlement adopté en vertu de l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme

Abrogé
(règl. 2000-562, a. 32 ; 2000-567, a. 5; R.V.Q. 997, art. 39)

Article 84

Règlement adopté en vertu de l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme pour les aires d'affectation

Abrogé
(règl. 2000-562, a. 33; R.V.Q. 997, art. 39)

Section 3 Municipalité de Cap-Rouge**Article 85**

Affectations du sol autorisées par aire d'affectation

Abrogé
(règl. 2000-562, a. 34; R.V.Q. 997, art. 39)

Identification des aires d'affectation du sol

Abrogé
(règl. 2000-562, a. 34; R.V.Q. 997, art. 39.)

Article 86

Densités d'occupation autorisées par aire d'affectation

Abrogé
(règl. 2000-562, a. 35; R.V.Q. 997, art. 39)

Identification des aires d'affectation du sol

Abrogé
(règl. 89-305, a. 12, 2000-562, a. 35; R.V.Q. 997, art. 39.)

Article 87

Normes de lotissement autorisées par aire d'affectation

Abrogé

(R.V.Q. 997, art. 39)

Article 88

Règlement adopté en vertu de l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme

Abrogé

(règl. 2000-562, a. 36; R.V.Q. 997, art. 39)

Section 4 Municipalité de Charlesbourg**Article 89**

Affectations du sol autorisées par aire d'affectation

Abrogé

(R.V.Q. 997, art. 39)

Identification des aires d'affectation du sol

Abrogé

(règl. 88-271, a. 8, 89-305, a. 13 par. 13.1, 13.2 et 13.3, 94-400, a. 10, 2000-562, a. 37; R.V.Q. 997, art. 39.)

Article 90

Densités d'occupation autorisées par aire d'affectation

Abrogé

(règl. 2000-562, a. 38; R.V.Q. 997, art. 39)

Identification des aires d'affectation du sol

Abrogé

(règl. 89-305, a. 14 par 14.1, 14.3, 14.4, 14.6 et 14.7; 94-400, a. 11; 2000-562, a. 38; R.V.Q. 997, art. 39.)

Article 91

Normes de lotissement autorisées par aire d'affectation

Abrogé

(R.V.Q. 997, art. 39)

Article 92

Règlement adopté en vertu de l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme

Abrogé

(règl. 2000-562, a. 39; R.V.Q. 997, art. 39)

Article 93

Règlement adopté en vertu de l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme pour les aires d'affectation

Abrogé

(règl. 2000-562, a. 40; R.V.Q. 997, art. 39)

Section 5 Municipalité de Lac-Saint-Charles**Article 94**

Affectations du sol autorisées par aire d'affectation

Abrogé
(R.V.Q. 997, art. 39)

Identification des aires d'affectation du sol

Abrogé
(règl. 88-271, a. 9, 89-305, a. 16 par.16.1 et 16.2, 94-400, a. 13.1, 13.2, 13.3, 13.4 et 13.5, 95-422, a. 1; 2000-562, a. 41; R.V.Q. 997, art. 39.)

Article 95

Densités d'occupation autorisées par aire d'affectation

Abrogé
(règl. 2000-562, a. 42; R.V.Q. 997, art. 39)

Identification des aires d'affectation du sol

Abrogé
(règl. 88-271, a. 10 ; 89-305, a. 17 par. 17.2, 17.3.; 94-400, a. 14.1; 2000-562, a. 43; R.V.Q. 997, art. 39.)

Article 96

Normes de lotissement autorisées par aire d'affectation

Abrogé
(R.V.Q. 997, art. 39)

Article 97

Règlement adopté en vertu de l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme

Abrogé
(règl. 88-271 a. 11; 89-305 a. 18; 94-400, a. 15; R.V.Q. 997, art. 39)

Article 98

Règlement adopté en vertu de l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme pour les aires d'affectation

Abrogé
(R.V.Q. 997, art. 39)

Section 6 Municipalité de Loretteville**Article 99**

Affectations du sol autorisées par aire d'affectation

Abrogé
(R.V.Q. 997, art. 39)

Identification des aires d'affectation du sol

Abrogé
(règl. 89-305, a. 19 ; 92-349, a. 6; 2000-562, a. 43; R.V.Q. 997, art. 39)

Article 100

Densités d'occupation autorisées par aire d'affectation

Abrogé

(*règl. 2000-562, a. 44; R.V.Q. 997, art. 39*)

Identification des aires d'affectation du sol

Abrogé

(*règl. 89-305, a. 20; 92-349, a. 7; 2000-562, a. 44; R.V.Q. 997, art. 39.*)

Article 101

Normes de lotissement autorisées par aire d'affectation

Abrogé

(*R.V.Q. 997, art. 39*)

Article 102

Règlement adopté en vertu de l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme

Abrogé

(*R.V.Q. 997, art. 39*)

Article 102.1

Règlement adopté en vertu de l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme pour les aires d'affectation

Abrogé

(*règl. 89-305, a. 21; 92-349, a. 8; R.V.Q. 997, art. 39*)

Section 7 Municipalité de Québec**Article 103**

Affectations du sol autorisées par aire d'affectation

Abrogé

(*règl. 87-260, a. 9 par.1; 2000-562, a. 45; R.V.Q. 997, art. 39*)

Identification des aires d'affectation du sol

Abrogé

(*règl. 87-260, a. 9 par. 2, 3, 4, 5 et 6 ; 88-271, a. 13; 89-305, a. 22 par. 22.1, 22.2, 22.3 et 22.4; 92-349, a. 9, par. 9.1, 9.2, 9.3, 9.4, 9.5, 9.6 et 9.7; 94-400, a. 16; 2000-562, a. 45; R.V.Q. 281, a. 6; R.V.Q. 997, art. 39.*)

Article 104

Densités d'occupation autorisées par aire d'affectation

Abrogé

(*règl. 2000-562, a. 46; R.V.Q. 997, art. 39*)

Identification des aires d'affectation du sol

Abrogé

(*règl. 87-260, a. 10 par. 1, 2 et 3; 88-271, a. 12; 89-305, a. 23 par. 23.1, 23.2, 23.3, 23.4; 92-349, a. 10 par. 10.1, 10.2, 10.3; 93-380, a. 2 par.2; 94-400, a. 17; 2000-562, a. 46; R.V.Q. 281, a.7; R.V.Q. 997, art. 39.*)

Article 105

Normes de lotissement autorisées par aire d'affectation

Abrogé

(R.V.Q. 997, art. 39)

Article 106

Règlement adopté en vertu de l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme

Abrogé

(règl. 87-260, a. 11; 89-305, a. 24; 92-349, a. 11; 93-380, a. 3; 2000-562, a. 47; R.V.Q. 997, art. 39)

Article 107

Règlement adopté en vertu de l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme pour les aires d'affectation

Abrogé

(règl. 2000-562, a. 48; R.V.Q. 997, art. 39)

Section 8 Municipalité de Saint-Augustin-de-Desmaures**Article 108**

Affectations du sol autorisées par aire d'affectation

Abrogé

(R.V.Q. 997, art. 39)

Identification des aires d'affectation du sol

Abrogé

(règl. 88-271, a. 13; 94-400, a. 18; 2000-562, a. 49; R.V.Q. 997, art. 39.)

Article 109

Densités d'occupation autorisées par aire d'affectation

Abrogé

(R.V.Q. 997, art. 39)

Identification des aires d'affectation du sol

Abrogé

(règl. 88-271, a. 14, 89-305, a. 25 par 25.1; 94-400, a. 19; 2000-562, a. 50; R.V.Q. 997, art. 39.)

Article 110

Normes de lotissement autorisées par aire d'affectation

Abrogé

(R.V.Q. 997, art. 39)

Article 111

Règlement adopté en vertu de l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme

Abrogé

(règl. 88-271, a. 15; 2000-562, a. 52; R.V.Q. 997, art. 39)

Article 112

Règlement adopté en vertu de l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme pour les aires d'affectation

Abrogé
(R.V.Q. 997, art. 39)

Section 9 Municipalité de Saint-Émile**Article 113**

Affectations du sol autorisées par aire d'affectation

Abrogé
(R.V.Q. 997, art. 39)

Identification des aires d'affectation du sol

Abrogé
(règl. 89-305, a. 26; 94-400, a. 20; 2000-562, a. 53; R.V.Q. 997, art. 39.)

Article 114

Densités d'occupation autorisées par aire d'affectation

Abrogé
(R.V.Q. 997, art. 39)

Identification des aires d'affectation du sol

Abrogé
(règl. 89-305, a. 27; 94-400, a. 21; 2000-562, a. 54; R.V.Q. 997, art. 39.)

Article 115

Normes de lotissement autorisées par aire d'affectation

Abrogé
(R.V.Q. 997, art. 39)

Article 116

Règlement adopté en vertu de l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme

Abrogé
(règl. 89-305, a. 28; 94-400, a. 22; R.V.Q. 997, art. 39)

Article 117

Règlement adopté en vertu de l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme pour les aires d'affectation

Abrogé
(R.V.Q. 997, art. 39)

Section 10 Municipalité de Sainte-Foy**Article 118**

Affectations du sol autorisées par aire d'affectation

Abrogé
(règl. 87-260, a. 12 par.1; 2000-562, a. 55; R.V.Q. 997, art. 39)

Identification des aires d'affectation du sol

Abrogé

(*règl. 87-260, a. 12 par. 2, 3, 4, 5, 6; 89-305, a. 29 par. 29.1, 29.2, 29.3; 92-349, a. 12; 94-400, a. 23; 2000-562, a. 55; R.V.Q. 997, art. 39*).

Article 119

Densités d'occupation autorisées par aire d'affectation

Abrogé

(*R.V.Q. 997, art. 39*)

Identification des aires d'affectation du sol

Abrogé

(*règl. 87-260, a. 13; 89-305, a. 30 par. 30.1, 30.2, 30.3 et 30.4; 94-400, a. 24; 2000-562, a. 56; R.V.Q. 997, art. 39*.)

Article 120

Normes de lotissement autorisées par aire d'affectation

Abrogé

(*R.V.Q. 997, art. 39*)

Article 121

Règlement adopté en vertu de l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme

Abrogé

(*règl. 87-260, a. 14; 89-305, a. 31; 2000-562, art. 57; R.V.Q. 997, art. 39*)

Article 122

Règlement adopté en vertu de l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme pour les aires d'affectation

Abrogé

(*R.V.Q. 997, art. 39*)

Section 11 Municipalité de Sillery**Article 123**

Affectations du sol autorisées par aire d'affectation

Abrogé

(*R.V.Q. 997, art. 39*)

Identification des aires d'affectation du sol

Abrogé

(*règl. 2000-562, a. 59; mod. règl. 2000-567, a. 6; R.V.Q. 997, art. 39*).

Article 124

Densités d'occupation autorisées par aire d'affectation

Abrogé

(*R.V.Q. 997, art. 39*)

Identification des aires d'affectation du sol

Abrogé

(*règl. 89-305, a. 32; 2000-562, a. 60; 2000-567, a. 7; R.V.Q. 997, art. 39.*)

Article 125

Normes de lotissement autorisées par aire d'affectation

Abrogé

(*R.V.Q. 997, art. 39*)

Article 126

Règlement adopté en vertu de l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme

Abrogé

(*règl. 2000-567, a. 8; R.V.Q. 997, art. 39*)

Section 12 Municipalité de Val-Bélair

Article 127

Affectations du sol autorisées par aire d'affectation

Abrogé

(*R.V.Q. 997, art. 39*)

Identification des aires d'affectation du sol

Abrogé

(*règl. 88-271, a. 16; 89-305, a. 33; 93-372, a. 2.1 et 2.2; 2000-562, a. 61; R.V.Q. 997, art. 39.*)

Article 128

Densités d'occupation autorisées par aire d'affectation

Abrogé

(*R.V.Q. 997, art. 39*)

Identification des aires d'affectation du sol

Abrogé

(*règl. 89-305, a. 34; 93-372, a. 3; 2000-562, a. 62; R.V.Q. 997, art. 39*)

Article 129

Normes de lotissement autorisées par aire d'affectation

Abrogé

(*R.V.Q. 997, art. 39*)

Article 130

Règlement adopté en vertu de l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme

Abrogé

(*règl. 89-305, a. 35; R.V.Q. 997, art. 39*)

Article 131

Règlement adopté en vertu de l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme pour les aires d'affectation

Abrogé

(R.V.Q. 997, art. 39)

Section 13 Municipalité de Vanier**Article 132**

Affectations du sol autorisées par aire d'affectation

Abrogé

(R.V.Q. 997, art. 39)

Identification des aires d'affectation du sol

Abrogé

(*règl. 89-305, a. 36; 2000-562, a. 65; R.V.Q. 997, art. 39*)

Article 133

Densités d'occupation autorisées par aire d'affectation

Abrogé

(R.V.Q. 997, art. 39)

Identification des aires d'affectation du sol

Abrogé

(*règl. 89-305, a. 37; 94-400; a. 25; 2000-562, a. 66; R.V.Q. 997, art. 39.*)

Article 134

Normes de lotissement autorisées par aire d'affectation

Abrogé

(R.V.Q. 997, art. 39)

Article 135

Règlement adopté en vertu de l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme

Abrogé

(*règl. 89-305, a. 38; R.V.Q. 997, art. 39*)

Section 14 Dispositions d'exception relatives aux affectations du sol et aux densités approximatives d'occupation**Article 136**

Champ d'application

De façon à permettre le recyclage d'un bâtiment pour des fins d'habitation, une municipalité peut, conformément à l'article 137, autoriser l'affectation Habitation ou une densité d'occupation qui serait autrement non conforme au schéma d'aménagement.

En outre, de façon à éviter que le schéma d'aménagement ne rende dérogeatoire certaines densités d'occupation autorisées par une réglementation municipale d'urbanisme à l'intérieur d'une partie du territoire à vocation résidentielle déjà desservie par les services d'aqueduc et d'égout à la date d'adoption de ce schéma, une municipalité peut, conformément à l'article

138, autoriser une densité d'occupation qui serait autrement non-conforme au schéma d'aménagement.

Finalement, le schéma d'aménagement (modifié par le règlement No 2000-562) n'empêche pas, à l'intérieur de la zone agricole permanente définie conformément à la Loi de protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA) (L.R.Q. chap. 41.1), la réalisation de projets localisés sur des lots situés en bordure de chemins publics desservis par l'aqueduc et l'égout à la date où les dispositions de la LPTAA leur ont été rendues applicables. Une municipalité peut, conformément à l'article 138.1 autoriser, dans une aire d'affectation localisée à l'intérieur d'une zone agricole permanente, une affectation du sol qui serait autrement non-conforme au schéma d'aménagement. Cependant, certaines affectations du sol se voient imposer, le cas échéant, des densités d'occupation.

(règl. 2000-562, a. 71)

Article 137

Dispositions d'exception relatives au recyclage d'un bâtiment pour des fins d'habitation

Malgré toute disposition du schéma d'aménagement concernant les affectations et les densités d'occupation autorisées à l'intérieur d'une aire d'affectation, un bâtiment existant à la date d'adoption de ce schéma peut être recyclé pour des fins d'habitation dans la mesure où la superficie totale du plancher d'un tel bâtiment, telle qu'elle existait à la date d'adoption de ce schéma, n'est pas augmentée de plus de 20 %.

Pour ce faire, une municipalité peut, en conformité avec le schéma d'aménagement, autoriser, à l'intérieur de la zone municipale où est implanté le bâtiment à recycler, l'affectation Habitation et la densité d'occupation requises pour permettre le recyclage de ce bâtiment.

Cependant, en aucun cas les dispositions réglementaires adoptées par la municipalité ne doivent permettre qu'un tel bâtiment recyclé pour des fins d'habitation ne dépasse de plus de 20 % la superficie totale de plancher existante à la date d'adoption du schéma d'aménagement et ne respecte les prohibitions prévues dans ce schéma concernant l'affectation du sol sur les terrains et les abords de terrains de fortes pentes ainsi que sur les abords du fleuve, d'une rivière ou d'un lac.

Article 138

Dispositions d'exception relatives à une partie du territoire municipal à vocation résidentielle déjà desservie par les services d'aqueduc et d'égouts

Malgré toute disposition du schéma d'aménagement concernant les densités d'occupation autorisées pour l'affectation Habitation à l'intérieur d'une aire d'affectation, les dispositions de ce schéma ne doivent pas avoir pour effet de rendre dérogatoire une densité d'occupation ayant trait à l'affectation Habitation et s'appliquant à une partie du territoire municipal où les services d'aqueduc et d'égouts sont déjà établis sur rue à la date d'adoption du schéma d'aménagement.

Pour ce faire, une municipalité peut, en conformité avec le schéma d'aménagement, autoriser, à l'intérieur de toute zone municipale correspondant à une partie du territoire municipal où les services d'aqueduc et d'égouts sont déjà établis sur rue à la date d'adoption de ce schéma, toute densité d'occupation qui a trait à l'affectation Habitation et qui est autorisée par la municipalité pour cette partie de son territoire à la date d'adoption du schéma d'aménagement.

Cependant, en aucun cas les dispositions réglementaires adoptées par une municipalité ne doivent avoir pour effet que soit autorisée sur une rue construite après l'adoption du schéma d'aménagement une densité d'occupation non conforme au schéma d'aménagement.

Article 138.1

Dispositions d'exception relatives à une partie du territoire municipal localisée à l'intérieur d'une zone agricole permanente définie conformément à la Loi de protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA) (L.R.Q. chap. 41.1) et visant des lots situés en bordure de chemins publics desservis par l'aqueduc et l'égout à la date où les dispositions de la LPTAA leur ont été rendues applicables.

Malgré toute disposition prévue au schéma d'aménagement concernant les affectations du sol, le schéma ne peut empêcher la réalisation de projets localisés sur des lots situés en bordure de chemins publics desservis par l'aqueduc et l'égout à la date où les dispositions de la LPTAA leur ont été rendues applicables. En conformité avec le schéma d'aménagement, une municipalité peut autoriser à cet endroit toute affectation du sol selon les densités d'occupation suivantes :

Pour l'affectation «Habitation» :

Une densité nette moyenne inférieure à 8 logements par hectare;

Pour l'affectation «Administration et services» :

Une superficie totale de plancher inférieure à 200 mètres carrés et un coefficient d'occupation du sol inférieur à 1,0;

Pour l'affectation «Commerce de vente au détail»:

Une superficie totale de plancher inférieure à 1000 mètres carrés et un coefficient d'occupation du sol inférieur à 1,0;

Pour l'affectation «Commerce de gros et industrie légère»:

Une superficie totale de plancher inférieure à 400 mètres carrés et un coefficient d'occupation du sol inférieur à 1,0;

Pour les autres affectations du sol:

Aucune limite de superficie totale de plancher et aucune limite quant au coefficient d'occupation du sol.

(règl. 2000-562, a. 72)

CHAPITRE 4 LES DISPOSITIONS DÉTERMINÉES POUR L'ENSEMBLE DES MUNICIPALITÉS**Section 1 Les normes minimales relatives à la superficie et aux dimensions des lots, dans le cas de l'absence d'un service d'aqueduc ou d'égout sanitaire****Article 139**

Superficie minimale et dimensions minimales des lots dans le cas d'absence d'un service d'aqueduc ou d'égout sanitaire

Les normes minimales de lotissement suivantes doivent être respectées :

- a) dans le cas d'un terrain non desservi par un système d'aqueduc et d'égout sanitaire, les lots pour les fins d'une construction projetée ayant trait aux affectations Habitation, Administration et Services et Commerce de vente au détail doivent avoir :
 - 1° 3 000 mètres carrés de superficie minimale;
 - 2° 50 mètres de largeur minimale calculée à 15 mètres de la ligne avant;
- b) dans le cas d'un terrain non desservi par un système d'aqueduc et d'égout sanitaire situé à l'intérieur d'un corridor riverain, soit à moins de 100 mètres d'un cours d'eau ou à moins de 300 mètres d'un lac, les lots pour les fins d'une construction projetée ayant trait aux affectations Habitation, Administration et Services et Commerce de vente au détail doivent avoir :
 - 1° 4 000 mètres carrés de superficie minimale;
 - 2° 50 mètres largeur minimale calculée à 15 mètres de la ligne avant;
- c) dans le cas d'un terrain partiellement desservi par un système d'aqueduc ou d'égout sanitaire, les lots pour les fins d'une construction projetée ayant trait aux affectations Habitation, Administration et Services et Commerce de vente au détail doivent avoir :
 - 1° 1 500 mètres carrés de superficie minimale;
 - 2° 25 mètres de largeur minimale calculée à 15 mètres de la ligne avant;
- d) dans le cas d'un terrain partiellement desservi par un système d'aqueduc ou d'égout sanitaire situé à l'intérieur d'un corridor riverain, soit à moins de 100 mètres d'un cours d'eau ou à moins de 300 mètres d'un lac, les lots pour les fins d'une construction projetée ayant trait aux affectations Habitation, Administration et Services et Commerce de vente au détail doivent avoir :
 - 1° 2 000 mètres carrés de superficie minimale;
 - 2° 30 mètres de largeur minimale calculée à 15 mètres de la ligne avant.

(R.V.Q. 997, art. 40)

Section 2 Les normes minimales concernant l'affectation du sol et le lotissement compte tenu soit de la topographie du terrain, soit de la proximité d'un cours d'eau ou d'un lac, soit des dangers d'inondation, d'éboulis, de glissement de terrain ou d'autres cataclysmes**Article 140**

Affectation du sol sur les terrains et les abords de terrains de fortes pentes

L'affectation du sol est, sur les terrains et les abords de terrains de fortes pentes identifiées sur la carte reproduite à l'annexe I, assujettie aux prohibitions suivantes :

- a) un terrain possédant une pente moyenne supérieure à 14 degrés ne peut être affecté à l'implantation d'un bâtiment principal et ne peut faire l'objet de travaux de déblai ou de remblai;

- b) une bande de terrain d'au moins 20 mètres de profondeur calculée à partir de la ligne de crête du talus ne peut être affectée à l'implantation d'un bâtiment principal et ne peut faire l'objet de travaux de déblai ou de remblai.

Il peut être prévu dans la réglementation municipale d'urbanisme que toute prohibition adoptée conformément au présent article ne vise pas un immeuble affecté à des fins publiques ou un ouvrage effectué à des fins de salubrité et de sécurité des biens et des personnes. En outre, il peut être également prévu dans la réglementation municipale d'urbanisme toute disposition réglementaire permettant l'agrandissement d'un bâtiment principal, soit en hauteur, soit à l'intérieur des cours latérales, des cours avant et arrière lorsque l'agrandissement autorisé ne va pas à l'encontre des dispositions de l'article 170. Finalement, les dispositions du présent article, à l'exception de celles visant les travaux de remblai et de déblai, ne visent pas les terrains et abords de terrains de fortes pentes construits au plus tard le 1er avril 1986 conformément aux réglementations en vigueur et disposant à cette même date des services d'aqueduc et d'égout.

(règl. 95-422, a. 2)

Article 141

Lotissement sur les terrains et les abords de terrains de fortes pentes

Le lotissement est, relativement aux terrains et aux abords de terrains de fortes pentes identifiées sur la carte reproduite à l'annexe I, assujetti aux prohibitions suivantes :

- a) toute opération cadastrale qui a pour objet de former un ou plusieurs lots distincts à l'intérieur ou avec un terrain possédant une pente moyenne supérieure à 14 degrés est prohibée;
- b) toute opération cadastrale qui a pour objet de former un ou plusieurs lots distincts avec une bande de terrain d'au moins 20 mètres de profondeur calculée à partir de la ligne de crête du talus est prohibée.

Finalement, il peut être prévu dans la réglementation municipale d'urbanisme que toute prohibition adoptée conformément au présent article ne vise pas un immeuble affecté à des fins publiques.

Article 142

Affectation du sol sur les abords du fleuve Saint-Laurent

L'affectation du sol est, sur les abords du fleuve Saint-Laurent identifiés sur la carte reproduite à l'annexe I, assujettie aux prohibitions suivantes :

- une bande de terrain d'au moins 20 mètres de profondeur calculée à partir de la limite des hautes eaux de même que l'espace s'identifiant au lit moyen du fleuve Saint-Laurent ne peuvent être affectée à l'implantation d'un bâtiment principal et ne peuvent faire l'objet de travaux de déblai ou de remblai.

Finalement, il peut être prévu dans la réglementation municipale d'urbanisme que toute prohibition adoptée en conformité avec le présent article ne vise pas un immeuble affecté à des fins publiques ou un ouvrage effectué à des fins publiques ou un ouvrage effectué à des fins de salubrité et de sécurité des biens et des personnes. En outre, il peut être également prévu dans la réglementation municipale d'urbanisme toute disposition réglementaire permettant l'agrandissement d'un bâtiment principal, soit en hauteur, soit à l'intérieur des cours latérales cours avant et arrière lorsque l'agrandissement autorisé ne va pas à l'encontre des dispositions de l'article 170.

(règl. 88-271, a. 18 par. 18.1, 18.2 et 18.3)

Article 143

Lotissement sur les abords du fleuve Saint-Laurent

Le lotissement est, relativement aux abords du fleuve Saint-Laurent identifiés sur la carte reproduite à l'annexe I, assujéti à la prohibition suivante :

- toute opération cadastrale ayant pour objet de former un ou plusieurs lots distincts à l'intérieur ou avec une bande de terrain d'au moins 20 mètres de profondeur calculée à partir de la limite des hautes eaux est prohibée.
- toute opération cadastrale ayant pour objet de former un ou plusieurs lots distincts à l'intérieur du lit moyen du fleuve Saint-Laurent est prohibée.
- toute opération cadastrale ayant pour objet de former un ou plusieurs lots distincts à l'intérieur du lit moyen du fleuve Saint-Laurent ou avec une bande de terrain d'au moins 20 mètres de profondeur calculée à partir de la limite des hautes eaux est prohibée.

Finalement, il peut être prévu dans la réglementation municipale d'urbanisme que toute prohibition adoptée conformément au présent article ne vise pas un immeuble affecté à des fins publiques.

(règl. 88-271, a. 19)

Article 144

Affectation du sol sur les abords de rivières

L'affectation du sol est, sur les abords de rivières identifiées sur la carte reproduite à l'annexe I, assujéti aux prohibitions suivantes :

- une bande de terrain d'au moins 20 mètres de profondeur calculée à partir de la limite des hautes eaux de même que l'espace s'identifiant au lit moyen de rivières ne peuvent être affectés à l'implantation d'un bâtiment principal et ne peuvent faire l'objet de travaux de déblai ou de remblai.

Sous réserve du respect des articles 144.1, 144.2 et 144.3, il peut être prévu dans la réglementation municipale d'urbanisme que toute prohibition adoptée conformément au présent article ne vise pas un immeuble affecté à des fins publiques ou un ouvrage effectué à des fins de salubrité et de sécurité des biens et des personnes.

Il peut également être prévu dans la réglementation municipale d'urbanisme toute disposition réglementaire permettant l'agrandissement d'un bâtiment principal, soit en hauteur, soit à l'intérieur des cours latérales, cours avant et arrière lorsque l'agrandissement autorisé ne va pas à l'encontre des dispositions des articles 144.1, 144.2, 144.3 et 170.

(règl. 88-271, a. 20; 2000-551, a. 5)

Article 144.1

Affectation du sol à l'intérieur des zones inondables de grand courant et des zones à effet de glace

L'affectation du sol est, à l'intérieur des zones inondables de grand courant et des zones à effet de glace identifiées aux cartes reproduites en annexe J (feuilles 0407-1, 0408-1, 0508-1, 0509-0, 0510-1, 0607-1, 0608-1, 0609-0, 0707-1, 0708-1, 0806-2, 0807-2, 0904-1, 0905-1, 0906-1, 1002-1, 1002-2, 1002-3, 1003-0, 1005-2, 1105-2, 1106-2, 1206-1, 1305-2, 1306-2, 1307-2, 1413, 1507 et 1513), assujéti aux prohibitions suivantes :

- Toutes les constructions, tous les ouvrages et travaux sont prohibés; peuvent être soustraits de cette règle générale les constructions, ouvrages ou travaux énumérés aux paragraphes 1 à 13 :

1^e Les travaux destinés à maintenir en bon état, à réparer ou à moderniser les immeubles existants, à la condition que ces travaux n'augmentent pas la superficie du bâtiment exposée aux inondations et qu'ils soient adéquatement immunisés conformément à l'article 144.3:

- 2^e Les installations entreprises par les gouvernements ou les organismes sous leur compétence et qui sont nécessaires aux activités de trafic maritime, notamment les quais, les brise-lames, les canaux, les écluses et les aides fixes à la navigation. Des mesures d'immunisation conformes à l'article 144.3 doivent s'appliquer aux parties des ouvrages situées sous le niveau de la zone inondable de faible courant;
- 3^e Les installations souterraines de services d'utilité publique telles que les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques ainsi que l'installation de conduites d'aqueduc et d'égout ne comportant aucune entrée de service.
- 4^e La construction de réseaux d'aqueduc ou d'égout dans les secteurs aménagés et non pourvus de services afin de raccorder uniquement les ouvrages déjà existants au 21 juin 2000;
- 5^e L'entretien des réseaux d'aqueduc et d'égout;
- 6^e Les travaux d'installation d'une fosse septique destinée à une résidence existante au 21 juin 2000 et les travaux destinés à rendre une installation septique d'une résidence existante au 21 juin 2000 conforme à la réglementation en vigueur au Québec;
- 7^e L'amélioration ou le remplacement d'un puits destiné à une résidence ou à un établissement existant au 21 juin 2000 par un puits tubulaire, construit de façon à éviter les dangers de contamination et de submersion;
- 8^e Les travaux d'entretien des voies de circulation et des servitudes d'utilité publique;
- 9^e Les travaux de construction résidentielle de type unifamilial, duplex, jumelé ou triplex, dont l'édification est prévue en bordure d'une rue où des réseaux d'aqueduc et d'égout sont déjà installés au 21 juin 2000. Cependant une telle mesure ne peut être appliquée à l'intérieur des zones à effet de glace. De plus, l'ouvrage ou la construction doivent être immunisés conformément à l'article 144.3. Finalement l'ajout de cet ouvrage ou construction ne doit pas nécessiter une augmentation de la capacité des réseaux d'aqueduc et d'égout existants;
- 10^e La reconstruction d'un ouvrage existant détruit par une catastrophe autre qu'une inondation. Cependant ces travaux de reconstruction ne doivent pas augmenter la superficie du bâtiment reconstruit exposée aux inondations. De plus des mesures d'immunisation conformes à l'article 144.3 doivent s'appliquer aux parties de l'ouvrage situées sous le niveau de la zone inondable de faible courant ou sous le niveau de la zone d'effet de glace;
- 11^e Un ouvrage à aire ouverte utilisé à des fins récréatives ne nécessitant pas de travaux de remblai et de déblai;
- 12^e La réalisation d'activités agricoles, récréatives et d'aménagement forestier ne nécessitant pas de travaux de remblai et de déblai ou de construction de bâtiments;
- 13^e Tous les travaux visant l'agrandissement d'une construction résidentielle à la condition que ces travaux n'augmentent pas la superficie du bâtiment exposée aux inondations de grand courant et que les travaux éventuellement localisés sous le niveau de la zone inondable de faible courant soient immunisés conformément à l'article 144.3.

(règl. 2000-551, a. 6)

Article 144.2

Affectation du sol à l'intérieur des zones inondables de faible courant

L'affectation du sol est, à l'intérieur des zones inondables de faible courant identifiées aux cartes reproduites en annexe J (feuilles 0407-1, 0408-1, 0508-1, 0509-0, 0510-1, 0607-1, 0608-1, 0609-0, 0707-1, 0708-1, 0806-2, 0807-2, 0904-1, 0905-1, 0906-1, 1002-1, 1002-2, 1002-3, 1003-0, 1005-2, 1105-2, 1106-2, 1206-1, 1305-2, 1306-2, 1307-2, 1413 et 1507), assujettie aux prohibitions suivantes :

- Toutes les constructions, tous les ouvrages et travaux sont prohibés. Peuvent être soustraits de cette règle générale les travaux immunisés conformément à l'article 144.3, les travaux forestiers autorisés par la municipalité, les travaux énumérés aux paragraphes 1e à 13e de l'article 144.1 de même que les remblais strictement requis pour l'immunisation des constructions et ouvrages autorisés.

(règl. 2000-551, a. 7)

Article 144.3

Immunsation des bâtiments localisés à l'intérieur des zones inondables

Afin de permettre une construction, un ouvrage ou des travaux conformes aux articles 144.1 et 144.2 du schéma d'aménagement, la municipalité doit, préalablement à l'émission d'un permis de construire en zone inondable, requérir du promoteur du projet un certificat d'un ingénieur, membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec. Ce dernier certificat devra attester que la construction, l'ouvrage ou les travaux visés disposeront d'une immunisation adéquate contre les inondations. Un tel certificat doit, dans l'étude et l'évaluation des modifications proposées aux ouvrages existants ainsi que dans la conception, l'édification et le choix de l'emplacement et des méthodes de construction d'un nouvel ouvrage, confirmer :

- a) qu'aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue à récurrence de cent (100) ans;
- b) qu'aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue à récurrence de cent (100) ans;
- c) qu'aucune fondation en bloc de béton (ou son équivalent) ne peut être atteinte par la crue à récurrence de cent (100) ans;
- d) que les drains d'évacuation sont munis de clapets de retenue;
- e) que pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de cent (100) ans, un membre de l'Ordre des ingénieurs de Québec a approuvé les calculs relatifs à :
 - l'imperméabilisation;
 - la stabilité des structures;
 - l'armature nécessaire;
 - la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration;
 - et la résistance du béton à la compression et à la tension.
- f) que tous les remblais réalisés sont strictement requis pour l'immunisation des constructions et ouvrages autorisés et non à l'ensemble de la propriété foncière sur laquelle ils sont prévus.

En émettant un certificat d'immunisation, l'ingénieur certifie non seulement que le projet d'immunisation soumis à son attention se conforme à l'article 144.3 du schéma d'aménagement mais aussi que le projet d'immunisation est conforme aux règles de l'art et offre en conséquence une protection adéquate contre une inondation à récurrence de cent (100) ans.

(règl. 2000-551, a. 8)

Article 144.4

Dérégations

Malgré les articles 144.1 à 144.3, sont autorisés dans une plaine inondable identifiée à l'annexe I, les travaux relatifs à la prise d'eau sous-fluviale de la rivière Montmorency, tels que définis aux plans et devis numéro PSP2011243, intitulés « Ville de Québec - Arrondissement Beauport - Prise d'eau sous-fluviale, rivière Montmorency, phase 2 » datés du 11 mai 2011, et visés par la demande de certificat d'autorisation adressée au ministère du

Développement durable, de l'Environnement et des Parcs le 20 mai 2011 dans le dossier 7314-03-23027-01-5, incluant notamment les travaux relatifs à la mise en place sur le lot numéro 1 224 223 du cadastre du Québec, d'un ouvrage de raccordement des conduites sous-fluviales au poste de pompage des llets.

(2011, R.A.V.Q. 685, a. 1)

Article 145

Lotissement sur les abords de rivières

Le lotissement est, relativement aux abords de rivières identifiées sur la carte reproduite à l'annexe I, assujetti à la prohibition suivante :

- toute opération cadastrale ayant pour objet de former un ou plusieurs lots distincts à l'intérieur ou avec une bande de terrain d'au moins 20 mètres de profondeur calculée à partir de la limite des hautes eaux est prohibée.
- toute opération cadastrale ayant pour objet de former un ou plusieurs lots distincts à l'intérieur du lit moyen des rivières est prohibée.
- toute opération cadastrale ayant pour objet de former un ou plusieurs lots distincts à l'intérieur du lit moyen des rivières ou avec une bande de terrain d'au moins 20 mètres de profondeur calculée à partir de la limite des hautes eaux est prohibée.

Finalement, il peut être prévu dans la réglementation municipale d'urbanisme que toute prohibition adoptée conformément au présent article ne vise pas un immeuble affecté à des fins publiques.

(règl. 88-271, a. 21)

Article 146

Affectation du sol sur les abords de lacs

L'affectation du sol est, sur les abords de lacs identifiés sur la carte reproduite à l'annexe I, assujettie aux prohibitions suivantes :

- une bande de terrain d'au moins 20 mètres des hautes eaux de même que l'espace s'identifiant au lit moyen de lacs ne peuvent être affectée à l'implantation d'un bâtiment principal et ne peuvent faire l'objet de travaux de déblai ou de remblai.

Finalement, il peut être prévu dans la réglementation municipale d'urbanisme que toute prohibition adoptée en conformité avec le présent article ne vise pas un immeuble affecté à des fins publiques ou un ouvrage effectué à des fins de salubrité et de sécurité des biens et des personnes. En outre, il peut être également prévu dans la réglementation municipale d'urbanisme toute disposition réglementaire permettant l'agrandissement d'un bâtiment principal, soit en hauteur, soit à l'intérieur des cours latérales cours avant et arrière lorsque l'agrandissement autorisé ne va pas à l'encontre des dispositions de l'article 170.

(règl. 88-271, a. 22)

Article 147

Lotissement sur les abords de lacs

Le lotissement est, relativement aux abords de lacs identifiés sur la carte reproduite à l'annexe I, assujetti à la prohibition suivante :

- toute opération cadastrale ayant pour objet de former un ou plusieurs lots distincts à l'intérieur ou avec une bande de terrain d'au moins 20 mètres de profondeur calculée à partir de la limite des hautes eaux est prohibée.
- toute opération cadastrale ayant pour objet de former un ou plusieurs lots distincts à l'intérieur du lit moyen des lacs est prohibée.

- toute opération cadastrale ayant pour objet de former un ou plusieurs lots distincts à l'intérieur du lit moyen des lacs ou avec une bande de terrain d'au moins 20 mètres de profondeur calculée à partir de la limite des hautes eaux est prohibée.

Finalement, il peut être prévu dans la réglementation municipale d'urbanisme que toute prohibition adoptée conformément au présent article ne vise pas un immeuble affecté à des fins publiques.

(règl. 88-271, a. 23)

Section 3 Les normes générales concernant l'affectation du sol aux abords d'une autoroute ou d'une voie ferrée

Article 148

Affectation du sol aux abords d'une autoroute

L'affectation du sol est, aux abords d'une autoroute identifiée sur la carte reproduite à l'annexe I, assujettie aux contraintes suivantes :

- a) le sol doit être laissé libre de toute construction résidentielle à l'intérieur d'une bande de terrain d'au moins 15 mètres de profondeur calculée à partir de l'assiette de l'autoroute;
- b) le sol doit être laissé libre de toute construction résidentielle équivalente à une densité nette de plus de 25 logements à l'hectare à l'intérieur d'une bande de terrain d'au moins 30 mètres de profondeur calculée à partir de l'assiette de l'autoroute;
- c) le sol doit être laissé libre de toute construction se rapportant aux affectations Institution de nature locale et Institution de nature régionale à l'intérieur d'une bande de terrain d'au moins 45 mètres de profondeur calculée à partir de l'assiette de l'autoroute.

Finalement, il peut être fait en sorte dans la réglementation municipale d'urbanisme qu'une disposition réglementaire adoptée en conformité avec le présent article ne s'applique pas à une partie du territoire municipal où les services d'aqueduc et d'égouts sont déjà établis sur rue à la date d'adoption du schéma d'aménagement.

Article 149

Affectation du sol aux abords d'une voie ferrée

L'affectation du sol est, aux abords d'une voie ferrée identifiée sur la carte reproduite à l'annexe I, assujettie aux contraintes suivantes :

- a) le sol doit être laissé libre de toute construction résidentielle à l'intérieur d'une bande de terrain d'au moins 15 mètres de profondeur calculée à partir de l'assiette de la voie ferrée;
- b) le sol doit être laissé libre de toute construction résidentielle équivalente à une densité nette de plus de 25 logements à l'hectare à l'intérieur d'une bande de terrain d'au moins 30 mètres de profondeur calculée à partir de l'assiette de la voie ferrée.

Finalement, il peut être fait en sorte dans la réglementation municipale d'urbanisme qu'une disposition réglementaire adoptée en conformité avec le présent article ne s'applique pas à une partie du territoire municipal où les services d'aqueduc et d'égouts sont déjà établis sur rue à la date d'adoption du schéma d'aménagement.

Section 4 **Les normes générales concernant l'affectation du sol aux abords d'un site d'extraction, d'un site d'enfouissement, d'un dépotoir à neige, d'un site d'industrie lourde, d'une station d'épuration, d'un poste d'énergie ou d'une cour de triage**

Article 150

Affectation du sol aux abords d'un site d'extraction

L'affectation du sol est, aux abords d'un site d'extraction situé à l'intérieur du territoire d'une municipalité, assujettie aux contraintes suivantes :

- a) à l'intérieur d'une bande de terrain d'au moins 20 mètres de profondeur, le sol doit être laissé libre entre les constructions ou les usages ayant trait à un site d'extraction et les constructions ou les usages ayant trait à une affectation autre que celles énumérées au paragraphe b;
- b) à l'intérieur d'une bande de terrain d'au moins 100 mètres de profondeur, le sol doit être laissé libre entre les constructions ou les usages ayant trait à un site d'extraction et les constructions ou les usages ayant trait aux affectations Habitation, Administration et Services, Institution de nature régionale ou Institution de nature locale;
- c) abrogé.

Finalement, il peut être fait en sorte dans la réglementation municipale d'urbanisme qu'une disposition réglementaire adoptée en conformité avec le présent article ne s'applique pas à une partie du territoire municipal où les services d'aqueduc et d'égouts sont déjà établis sur rue à la date d'adoption du schéma d'aménagement.

(règl. 88-271, a. 24 par. 24.1 et 24.2; R.V.Q. 997, art. 41)

Article 151

Affectation du sol aux abords d'un site d'enfouissement

L'affectation du sol est, aux abords d'un site d'enfouissement situé à l'intérieur du territoire d'une municipalité, assujettie aux contraintes suivantes :

- a) à l'intérieur d'une bande de terrain d'au moins 20 mètres de profondeur, le sol doit être laissé libre entre les constructions ou les usages ayant trait à un site d'enfouissement et les constructions ou les usages ayant trait à une affectation autre que celles énumérées au paragraphe b;
- b) à l'intérieur d'une bande de terrain d'au moins 100 mètres de profondeur, le sol doit être laissé libre entre les constructions ou les usages ayant trait à un site d'enfouissement et les constructions ou les usages ayant trait aux affectations Habitation, Administration et Services, Institution de nature régionale ou Institution de nature locale.

Finalement, il peut être fait en sorte dans la réglementation municipale d'urbanisme qu'une disposition réglementaire adoptée en conformité avec le présent article ne s'applique pas à une partie du territoire municipal où les services d'aqueduc et d'égouts sont déjà établis sur rue à la date d'adoption du schéma d'aménagement.

(règl. 88-271, a. 25 par. 25.1 et 25.2)

Article 152

Affectation du sol aux abords d'un dépotoir à neige

L'affectation du sol est, aux abords d'un dépotoir à neige situé à l'intérieur du territoire d'une municipalité et identifié sur la carte reproduite à l'annexe E, assujettie aux contraintes suivantes :

- a) à l'intérieur d'une bande de terrain d'au moins 20 mètres de profondeur, le sol doit être laissé libre entre les constructions ou les usages ayant trait à un dépotoir à neige et les

constructions ou les usages ayant trait à une affectation autre que celles énumérées au paragraphe b;

- b) à l'intérieur d'une bande de terrain d'au moins 100 mètres de profondeur, le sol doit être laissé libre entre les constructions ou les usages ayant trait à un dépotoir à neige et les constructions ou les usages ayant trait aux affectations Habitation, Administration et Services, Institution de nature régionale ou Institution de nature locale.

Finalement, il peut être fait en sorte dans la réglementation municipale d'urbanisme qu'une disposition réglementaire adoptée en conformité avec le présent article ne s'applique pas à une partie du territoire municipal où les services d'aqueduc et d'égouts sont déjà établis sur rue à la date d'adoption du schéma d'aménagement.

(règl. 88-271, a. 26 par. 26.1 et 26.2)

Article 153

Affectation du sol aux abords d'un site d'industrie lourde

L'affectation du sol est, aux abords d'un site d'industrie lourde situé à l'intérieur du territoire d'une municipalité, assujettie aux contraintes suivantes :

- a) à l'intérieur d'une bande de terrain d'au moins 20 mètres de profondeur, le sol doit être laissé libre entre les constructions ou les usages ayant trait à un site d'industrie lourde et les constructions ou les usages ayant trait à une affectation autre que celles énumérées au paragraphe b;
- b) à l'intérieur d'une bande de terrain d'au moins 100 mètres de profondeur, le sol doit être laissé libre entre les constructions ou les usages ayant trait à un site d'industrie lourde et les constructions ou les usages ayant trait aux affectations Habitation, Administration et Services, Institution de nature régionale ou Institution de nature locale.

Finalement, il peut être fait en sorte dans la réglementation municipale d'urbanisme qu'une disposition réglementaire adoptée en conformité avec le présent article ne s'applique pas à une partie du territoire municipal où les services d'aqueduc et d'égouts sont déjà établis sur rue à la date d'adoption du schéma d'aménagement.

(règl. 88-271, a. 27 par. 27.1 et 27.2)

Article 154

Affectation du sol aux abords d'une station d'épuration

L'affectation du sol est, aux abords d'une station d'épuration située à l'intérieur du territoire d'une municipalité, assujettie aux contraintes suivantes :

- a) à l'intérieur d'une bande de terrain d'au moins 20 mètres de profondeur, le sol doit être laissé libre entre les constructions ou les usages ayant trait à une station d'épuration et les constructions ou les usages ayant trait à une affectation autre que celles énumérées au paragraphe b;
- b) à l'intérieur d'une bande de terrain d'au moins 100 mètres de profondeur, le sol doit être laissé libre entre les constructions ou les usages ayant trait à une station d'épuration et les constructions ou les usages ayant trait aux affectations Habitation, Administration et Services, Institution de nature régionale ou Institution de nature locale.

Finalement, il peut être fait en sorte dans la réglementation municipale d'urbanisme qu'une disposition réglementaire adoptée en conformité avec le présent article ne s'applique pas à une partie du territoire municipal où les services d'aqueduc et d'égouts sont déjà établis sur rue à la date d'adoption du schéma d'aménagement.

(règl. 88-271, a. 28 par. 28.1 et 28.2)

Article 155

Affectation du sol aux abords d'un poste d'énergie

L'affectation du sol est, aux abords d'un poste d'énergie situé à l'intérieur du territoire d'une municipalité et identifié sur la carte reproduite à l'annexe I, assujettie aux contraintes suivantes :

- a) à l'intérieur d'une bande de terrain d'au moins 20 mètres de profondeur, le sol doit être laissé libre entre les constructions ou les usages ayant trait à un poste d'énergie et les constructions ou les usages ayant trait à une affectation autre que celles énumérées au paragraphe b;
- b) à l'intérieur d'une bande de terrain d'au moins 100 mètres de profondeur, le sol doit être laissé libre entre les constructions ou les usages ayant trait à un poste d'énergie et les constructions ou les usages ayant trait aux affectations Habitation, Administration et Services, Institution de nature régionale ou Institution de nature locale.

Finalement, il peut être fait en sorte dans la réglementation municipale d'urbanisme qu'une disposition réglementaire adoptée en conformité avec le présent article ne s'applique pas à une partie du territoire municipal où les services d'aqueduc et d'égouts sont déjà établis sur rue à la date d'adoption du schéma d'aménagement.

(règl. 88-271, a. 29 par. 29.1 et 29.2)

Article 156

Affectation du sol aux abords d'une cour de triage

L'affectation du sol est, aux abords d'une cour de triage située à l'intérieur du territoire d'une municipalité et identifiée sur la carte reproduite à l'annexe F, assujettie aux contraintes suivantes :

- a) à l'intérieur d'une bande de terrain d'au moins 20 mètres de profondeur, le sol doit être laissé libre entre les constructions ou les usages ayant trait à une cour de triage et les constructions ou les usages ayant trait à une affectation autre que celles énumérées au paragraphe b;
- b) à l'intérieur d'une bande de terrain d'au moins 100 mètres de profondeur, le sol doit être laissé libre entre les constructions ou les usages ayant trait à une cour de triage et les constructions ou les usages ayant trait aux affectations Habitation, Administration et Services, Institution de nature régionale ou Institution de nature locale.

Finalement, il peut être fait en sorte dans la réglementation municipale d'urbanisme qu'une disposition réglementaire adoptée en conformité avec le présent article ne s'applique pas à une partie du territoire municipal où les services d'aqueduc et d'égouts sont déjà établis sur rue à la date d'adoption du schéma d'aménagement.

(règl. 88-271, a. 30 par. 30.1 et 30.2)

Section 5 Les normes minimales concernant l'emplacement et l'implantation des maisons mobiles et des roulottes**Article 157**

Emplacement et implantation des maisons mobiles et des roulottes

Sur le territoire d'une municipalité de la Communauté, les maisons mobiles et les roulottes utilisées aux fins de l'affectation Habitation ne peuvent être situées qu'à l'intérieur d'une zone spécifique prévue à cette fin par la réglementation municipale d'urbanisme et ne peuvent être implantées qu'avec des appuis et des points d'ancrage fixés au sol.

Section 6 Les normes générales concernant la conservation et l'abattage d'arbres

Article 158

Conservation des arbres et du boisé urbain

À l'intérieur d'une partie du territoire d'une municipalité non touchée par les dispositions des articles 159 et 160, l'abattage d'arbres doit être assujéti aux contraintes suivantes :

- a) l'arbre doit être mort ou atteint d'une maladie incurable; ou
- b) l'arbre doit être dangereux pour la sécurité des personnes; ou
- c) l'arbre doit être une nuisance pour la croissance et le bien-être des arbres voisins; ou
- d) l'arbre doit causer des dommages à la propriété publique ou privée; ou
- e) l'arbre doit être nécessairement abattu dans le cadre de l'exécution de travaux publics; ou
- f) l'arbre doit être nécessairement abattu pour la réalisation d'un projet de construction autorisé par la municipalité.

Par exception, dans le cas des terrains d'une superficie de plus de 300 mètres carrés, il peut être prévu par la municipalité toute disposition réglementaire permettant de déterminer le nombre et les caractéristiques des arbres à conserver ou pouvant être abattus.

Article 159

Conservation des arbres et du boisé riverain

À l'intérieur d'une partie du territoire d'une municipalité identifiée sur la carte reproduite à l'annexe I comme abords du fleuve, de rivières ou de lacs, l'abattage d'arbres doit être, sur une bande de terrain d'au moins 20 mètres de profondeur calculée à partir de la ligne des hautes eaux, assujéti aux contraintes suivantes :

- a) l'arbre doit être mort ou atteint d'une maladie incurable; ou
- b) l'arbre doit être dangereux pour la sécurité des personnes; ou
- c) l'arbre doit être une nuisance pour la croissance et le bien-être des arbres voisins; ou
- d) l'arbre doit causer des dommages à la propriété publique ou privée; ou
- e) l'arbre doit être nécessairement abattu dans le cadre de l'exécution de travaux publics; ou
- f) l'arbre doit être nécessairement abattu pour la réalisation d'une construction autorisée par la municipalité.

Cependant, l'abattage d'arbres dans le but de la construction d'un chemin forestier est prohibé, sauf exceptions suivantes :

- La construction de chemins forestiers assurant la traverse d'un cours d'eau. La construction du chemin ne peut permettre le dégagement d'une emprise supérieure à 10 mètres.
- La reconstruction ou de l'élargissement de chemins forestiers et agricoles existants. La reconstruction ou l'élargissement du chemin ne peut permettre le dégagement d'une emprise supérieure à 10 mètres.

Dans tous les cas, la traverse d'un cours d'eau doit se faire à angle droit par rapport au cours d'eau, grâce à l'installation de ponceaux ou de ponts adéquats assurant la libre circulation de l'eau en toutes circonstances. Il est prohibé d'utiliser les abords et le lit moyen des rivières, du fleuve et des lacs comme aire d'empilement, d'ébranchage et de tronçonnage des arbres abattus ou d'y jeter ou laisser des débris de coupe.

- g) l'arbre doit être nécessairement abattu pour l'aménagement, sur une même propriété foncière, d'une seule ouverture d'une largeur maximale de cinq mètres requise pour donner accès au plan d'eau.

Tout abattage d'arbre doit être réalisé de manière à éviter que l'arbre abattu ne tombe dans le plan d'eau. De plus, l'utilisation de machinerie de plus de 0,5 tonne est prohibée à l'intérieur de la bande de vingt mètres de profondeur calculée à partir de la limite des hautes eaux. Finalement, aucune activité, aucun travail ou ouvrage à caractère forestier, sauf ceux relatifs à l'aménagement de ponts ou de ponceaux ne peut être effectué dans le lit moyen des cours d'eau et des lacs.

(*règl. 99-544, a. 2, a. 3 et a. 4*)

Article 160

Abattage dans les cas de l'exploitation de boisé ou de la forêt

À l'intérieur d'une partie du territoire d'une municipalité où est autorisé par la réglementation municipale d'urbanisme, le prélèvement de matière ligneuse à partir d'un boisé ou d'une forêt, l'abattage d'arbres doit, sous réserve des dispositions de l'article 159, être assujéti aux contraintes suivantes :

- L'abattage d'arbres incluant celui requis à l'occasion de l'aménagement de sentiers, de chemins forestiers, d'ouvrages ou de travaux ayant fait l'objet d'un permis par la municipalité ne peut excéder le prélèvement d'au plus 35 % des tiges commerciales par période de 15 ans ou le déboisement de 30% de la superficie boisée d'une propriété foncière, également par période de 15 ans. Toutefois, chaque superficie déboisée ne peut excéder une surface maximale de 1 600 mètres carrés. Une superficie déboisée doit toujours, sur une même propriété foncière, être espacée d'au moins 40 mètres d'une autre superficie déboisée.

Cette disposition ne s'applique pas dans les cas suivants:

- L'abattage d'arbres endommagés par le feu;
- L'abattage d'arbres dans un chablis;
- L'abattage d'arbres effectué dans un peuplement affecté par une épidémie d'insectes ou une maladie ou effectué pour éviter la propagation de cette épidémie et/ou de diminuer la vulnérabilité du peuplement à la maladie ou aux insectes.
- L'abattage d'arbres morts, mourants ou détériorés avant que leur bois ne devienne sans valeur.
- La coupe de conversion: dans ce cas, l'opération doit être suivie, à l'intérieur d'un délai de 2 ans, d'une préparation de terrain et d'un reboisement en accord avec les caractéristiques écologiques et édaphiques du site, quant au choix de l'essence.
- La coupe forestière de régénération ou de succession: dans ces cas, les méthodes de coupes utilisées devront favoriser la régénération de la surface déboisée et assurer la protection de la régénération préétablie. Dans le cas d'une coupe de régénération dans un peuplement à maturité, le déboisement ne pourra excéder 30% de la superficie boisée de la propriété foncière par période de 15 ans. En aucun cas les parterres de coupes ne pourront excéder 1,6 hectares (16 000 mètres carrés). Ils devront, de plus rester distancés d'un minimum de 40 mètres entre eux.

Dans le cas de déboisement tel que défini à l'article 1, un permis de coupe d'arbres devra être requis par la municipalité concernée. Ce dernier pourra être émis dans la mesure où le déboisement projeté est basé sur des règles précises. Ces dernières devront être reconnues pour prendre en considération les paramètres écologiques du terrain afin de préserver un rendement soutenu et durable des ressources, le maintien de la productivité et la biodiversité du site.

Rien dans le présent règlement n'est censé restreindre la capacité d'une municipalité d'adopter toutes dispositions réglementaires afin de requérir qu'un inventaire forestier soit effectué avant et après la coupe d'arbres, qu'un responsable du projet de coupe soit identifié, qu'un plan localisant les parterres de coupes soit fourni, que le terrain et le peuplement concernés soient décrits et que le traitement sylvicole préconisé et les bénéfices attendus soient exposés.

(règl. 99-544. a. 5)

Section 7 Les normes générales à visée patrimoniale

Article 161

Architecture et apparence extérieure des constructions classifiées d'intérêt culturel

Dans les territoires identifiés d'intérêt culturel et apparaissant sous les numéros 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 12 et 13 sur la carte reproduite à l'annexe I, la réparation, la transformation et l'agrandissement des constructions classifiées par la municipalité d'intérêt culturel peuvent faire, pour toutes les affectations du sol qui y sont exercées, l'objet de dispositions réglementaires en ce qui a trait notamment à l'architecture, à la symétrie, aux dimensions, au volume, à la hauteur, à l'apparence extérieure et aux matériaux de revêtement de ces constructions, de façon à favoriser leur insertion harmonieuse dans le bâti traditionnel.

Article 162

Insertion des constructions contemporaines dans le bâti traditionnel

Dans les territoires identifiés d'intérêt culturel et apparaissant sous les numéros 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12 et 13 à la carte reproduite en annexe I, la construction, la réparation, la transformation et l'agrandissement des constructions de toute classification peuvent faire, pour toutes les affectations du sol qui y sont exercées, l'objet de dispositions réglementaires en ce qui a trait notamment à l'architecture, à la symétrie, aux dimensions, au volume, à la hauteur, à l'apparence extérieure et aux matériaux de revêtement de ces constructions, de façon à favoriser leur insertion harmonieuse dans le bâti traditionnel.

Article 163

Déplacement des constructions classifiées d'intérêt culturel

Dans les territoires identifiés d'intérêt culturel et apparaissant sous les numéros 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12 et 13 à la carte reproduite en annexe I, le déplacement des constructions classifiées par la municipalité d'intérêt culturel peut faire, pour toutes les affectations du sol qui y sont exercées, l'objet de dispositions réglementaires en ce qui a trait notamment à leur implantation à l'intérieur ou à l'extérieur du site original, au niveau du terrain par rapport aux voies de circulation, ainsi qu'aux travaux de déblai et de remblai, de façon à tenir compte des modes traditionnels d'implantation de ces constructions.

Article 164

Préservation des caractéristiques traditionnelles du paysage bâti et non bâti

Dans les territoires identifiés d'intérêt culturel et apparaissant sous les numéros 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12 et 13 à la carte reproduite en annexe I, l'implantation et le gabarit des constructions de toute classification peuvent faire, pour toutes les affectations du sol qui y sont exercées, l'objet de dispositions réglementaires en ce qui a trait notamment aux marges de recul, aux dimensions, aux volumes et à la hauteur de ces constructions, au niveau d'un terrain par rapport aux voies de circulation, ainsi qu'aux travaux de déblai ou de remblai d'un terrain, de façon à préserver et mettre en valeur la continuité des modes traditionnels d'implantation, l'équilibre volumétrique des constructions et l'intégrité des vues et perspectives.

Article 165

Conservation des caractéristiques physiques originales d'un site

Dans les territoires identifiés d'intérêt culturel et apparaissant sous les numéros 1, 3, 7, 11 et 12 sur la carte reproduite à l'annexe I, l'excavation du sol, le déplacement d'humus, la plantation et l'abattage d'arbres et les travaux de déblai et de remblai peuvent faire, pour toutes les affectations du sol qui y sont exercées, l'objet de dispositions réglementaires de façon à préserver et à mettre en valeur les caractéristiques physiques originales d'un site.

Article 166

Intégration de l'affichage au bâti traditionnel et au paysage environnant

Dans les territoires identifiés d'intérêt culturel et apparaissant sous les numéros 2, 3, 4, 5, 7, 12 et 13 sur la carte reproduite à l'annexe I, la construction, l'installation, le maintien, la modification et l'entretien de toute affiche, tout panneau-réclame ou toute enseigne déjà érigés ou qui le seront à l'avenir peuvent faire, pour toutes les affectations du sol qui y sont exercées, l'objet de dispositions réglementaires de façon que leurs dimensions, leur composition, leurs matériaux, leur emplacement n'altèrent pas l'apparence extérieure du bâti traditionnel et puissent s'insérer discrètement dans le paysage environnant.

Article 167

Conservation des caractéristiques des axes anciens

Dans les territoires identifiés d'intérêt culturel et apparaissant sous les numéros 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 12 et 13 sur la carte reproduite à l'annexe I, la manière dont les rues doivent être tracées, la distance à conserver entre elles et leur largeur peuvent notamment faire l'objet de dispositions réglementaires de façon à conserver les caractéristiques du tracé et de la largeur des axes anciens suivants :

Ancienne-Lorette	Rue Saint-Jacques
	Rue Saint-Jean-Baptiste
	Rue Notre-Dame
	Rue Saint-Aimé
	Rue Saint-Albert
	Rue Saint-François
Beauport	Avenue Royale
	Avenue des Cascades
	Rue Chabanel
	Chemin Royal
	Avenue Saint-Joseph
	Rue Seigneuriale
	102 ^e Rue
	103 ^e Rue
	104 ^e Rue
	105 ^e Rue Nord
	105 ^e Rue Sud
	106 ^e Rue Nord
	106 ^e Rue Sud
107 ^e Rue Nord	
107 ^e Rue Sud	
108 ^e Rue Nord	

	108 ^e Rue Sud
	109 ^e Rue Nord
	109 ^e Rue Sud
	110 ^e Rue Nord
	110 ^e Rue Sud
	111 ^e Rue
	112 ^e Rue Nord
	112 ^e Rue Sud
	113 ^e Rue
	114 ^e Rue
	115 ^e Rue Nord
	115 ^e Rue Sud
	116 ^e Rue Nord
	116 ^e Rue Sud
	117 ^e Rue
	118 ^e Rue
	119 ^e Rue
	Avenue Saint-Grégoire
Cap-Rouge	Rue Provencher
	Côte de Cap-Rouge
	Rue Saint-Félix
Charlesbourg	Première Avenue
	Trait Carré (Est et Ouest)
	Avenue Bourg-Royal
	Carré De Tracy Est (et Ouest)
	Rue des Érables
	80 ^e Rue Est et 80 ^e Rue Ouest
Loretteville	Rue Racine
	Boulevard Bastien
	Boulevard Valcartier
Québec	Côte des Érables
	Rue Kirouac
Saint-Augustin- de-Desmaures	Chemin du Roy
Sillery	Chemin Saint-Louis
	Chemin du Foulon
	Côte de l'Église
	Côte à Gignac
	Avenue Sarah
	Avenue Laight
	Avenue Charlotte
	Avenue Charles
	Avenue Harriet

Article 168

Conservation des caractéristiques des lignes originales des lots

Dans les territoires identifiés d'intérêt culturel et apparaissant sous les numéros 3, 7, 9 et 12 à la carte reproduite en annexe I, les dimensions des lots ou des terrains, la manière dont les rues doivent être tracées, la distance à conserver entre elles et leur largeur peuvent faire l'objet de dispositions réglementaires de façon à conserver les caractéristiques des lignes originales des lots.

Section 8 - Règlement adopté en vertu de l'article 116 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme***Article 168.1.**

Règlement adopté en vertu de l'article 116 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* à l'intérieur des limites du périmètre d'urbanisation.

Pour les parties de territoire situées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation déterminé à l'annexe A, le conseil de la ville doit, en conformité avec les objectifs et les intentions définis aux titres 1 et 2 du schéma d'aménagement, adopter un règlement à l'effet qu'aucun permis de construction ne sera accordé à moins que la condition suivante ne soit respectée : les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis en vertu de la loi ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur.

Un règlement adopté conformément aux dispositions du présent article peut également prévoir que l'une des dispositions des paragraphes 1°, 4° et 5° de l'article 116 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* doit être respectée, à l'exclusion toutefois, des dispositions du paragraphe 3° du même article.

La condition prévue au présent article ne doit pas, aux termes de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, s'appliquer aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture, y compris à une résidence, tandis qu'un règlement adopté conformément aux dispositions du présent article peut également exempter ces mêmes constructions de l'une ou l'autre des dispositions des paragraphes 1°, 4° et 5° de l'article 116 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

(R.V.Q. 997, art. 42)

Article 168.2.

Règlement adopté en vertu de l'article 116 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* à l'extérieur des limites du périmètre d'urbanisation

Pour les parties de territoire situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation déterminé à l'annexe A, le conseil municipal doit, en conformité avec les objectifs et les intentions définis aux titres 1 et 2 du schéma d'aménagement, adopter un règlement à l'effet qu'aucun permis de construction ne sera accordé à moins que la condition suivante ne soit respectée : dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain ne soient conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet.

Un règlement adopté conformément aux dispositions du présent article peut également prévoir que l'une ou l'autre des dispositions des paragraphes 1°, 2°, 4° et 5° du premier alinéa de l'article 116 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* doit être respectée.

Un règlement adopté conformément aux dispositions du présent article peut, par ailleurs, exempter les constructions pour fins agricoles sur des terres en culture de l'application de l'une ou l'autre des dispositions des paragraphes 1°, 3°, 4° et 5° du premier alinéa de l'article

116 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, sous réserve, dans le cas du paragraphe 3°, que cette exemption ne touche pas une résidence située sur ces terres.
(R.V.Q. 997, art. 42)

CHAPITRE 5 LES NORMES GÉNÉRALES CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS, USAGES ET LOTS DÉROGATOIRES

Article 169

Champ d'application

Sous réserve des normes générales prévues aux articles 170, 171 et 172 de ce chapitre, une municipalité peut adopter toute disposition réglementaire afin de régir les constructions et les usages dérogatoires protégés par droits acquis, de même que les conditions particulières d'implantation applicables aux constructions et usages sur les lots dérogatoires au règlement de lotissement et protégés par droits acquis.

En outre, rien dans le présent règlement n'est censé restreindre la capacité d'une municipalité d'adopter toute disposition réglementaire afin d'ordonner que la reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou de quelque autre cause, soit effectuée en conformité avec les règlements en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

Article 170

Normes générales concernant l'extension d'un usage ou d'une construction dérogatoire ayant trait aux affectations Administration et Services ou Commerce de vente au détail

Un usage ou une construction ayant trait aux affectations Administration et Services ou Commerce de vente au détail, protégé par droits acquis et dérogatoire aux dispositions du règlement de zonage d'une municipalité relatives aux usages et aux densités d'occupation, peuvent faire l'objet, de la part de cette municipalité, de toute disposition réglementaire autorisant une extension de moins de 50 % de la superficie totale du terrain où est exercé cet usage ou située cette construction dérogatoire ou une extension de moins de 50 % de la superficie totale de plancher de la construction où est exercé cet usage ou située cette construction dérogatoires.

Cependant, en aucun cas les dispositions réglementaires adoptées par la municipalité ne doivent permettre à de tels usage ou construction dérogatoires de dépasser de plus de 50 % les superficies totales de terrain ou de plancher existantes à la date d'adoption du schéma d'aménagement ou de ne pas respecter les dispositions de la réglementation municipale d'urbanisme concernant l'affectation du sol sur les terrains et les abords de terrain de fortes pentes, ainsi que sur les abords du fleuve, d'une rivière ou d'un lac.

Sous réserve des dispositions du présent article, une municipalité peut, en conformité avec le schéma d'aménagement, adopter toute disposition réglementaire régissant l'extension d'un usage ou d'une construction dérogatoire protégé par droits acquis.

Article 171

Normes générales concernant le remplacement d'un usage ou d'une construction dérogatoire et protégé par droits acquis par un autre usage ou construction dérogatoires

Un usage ou une construction protégés par droits acquis, ayant trait aux affectations Commerce de gros et Industrie légère, Commerce et Industrie à contrainte modérée, Commerce et Industrie à contrainte élevée, Institution de nature régionale ou Institution de nature locale ne peut être, lorsqu'il est dérogatoire aux dispositions du règlement de zonage d'une municipalité relatives aux usages ou aux densités d'occupation, remplacés par un autre usage ou construction dérogatoire ayant trait aux affectations Administration et Services ou Commerce de vente au détail dont la densité d'occupation ne respecte pas les densités d'occupation autorisées par le schéma d'aménagement pour l'aire d'affectation où est exercé cet usage ou située cette construction protégé par droits acquis.

En outre, un usage ou une construction protégé par droits acquis, ayant trait à l'affectation Commerce de vente au détail ne peut être, lorsqu'il est dérogatoire aux dispositions du

règlement de zonage d'une municipalité relatives aux usages et aux densités d'occupation, remplacé par un autre usage ou une construction dérogatoire ayant trait à l'affectation Administration et Services dont la densité d'occupation ne respecte pas les densités d'occupation autorisées par le schéma d'aménagement pour l'aire d'affectation où est exercé cet usage ou située cette construction protégé par droits acquis.

Finalement, un usage ou une construction protégé par droits acquis, ayant trait à l'affectation Administration et Services ne peut être, lorsqu'il est dérogatoire aux dispositions du règlement de zonage d'une municipalité relatives aux usages ou aux densités d'occupation, remplacé par un autre usage ou une construction dérogatoire ayant trait à l'affectation Commerce de vente au détail dont la densité d'occupation ne respecte pas les densités d'occupation autorisées par le schéma d'aménagement pour l'aire d'affectation où est exercé cet usage ou située cette construction protégé par droits acquis.

Sous réserve des dispositions du présent article, une municipalité peut, en conformité avec le schéma d'aménagement, adopter toute disposition réglementaire régissant le remplacement d'un usage ou d'une construction dérogatoire protégé par droits acquis par un autre usage ou construction dérogatoire. En aucun cas, les dispositions du présent article ne doivent avoir pour effet qu'un usage ou une construction dérogatoire, remplaçant un autre usage ou une construction dérogatoire conformément aux dispositions du présent article, ne puisse se voir autoriser par la municipalité une extension de ses superficies totales de terrain ou de plancher qui soit conforme aux dispositions de l'article 170.

Article 172

Normes générales concernant les conditions particulières d'implantation sur des lots dérogatoires au règlement de lotissement et protégés par des droits acquis.

Une municipalité peut adopter toute disposition afin de régir les conditions particulières d'implantation applicables aux constructions et usages sur les lots dérogatoires au règlement de lotissement et protégés par des droits acquis, en autant que ces dispositions n'aillent pas à l'encontre des dispositions réglementaires de la municipalité concernant l'affectation du sol sur les terrains et les abords de terrains de fortes pentes ainsi que sur les abords du fleuve, d'une rivière ou d'un lac.

CHAPITRE 6 LES ZONES DE PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

Article 172.1.

Champ d'application

Abrogé

(R.V.Q. 997; art. 43; R.A.V.Q. 325, art. 2)

Article 172.2.

Critères d'évaluation

Abrogé

(R.V.Q. 997; art. 43; R.A.V.Q. 325, art. 2)

TITRE 5

LES PHASES APPROXIMATIVES D'EXPANSION URBAINE

Article 173

Intentions

Abrogé
(*R.V.Q. 997; art. 44*)

Article 174

Mécanismes de détermination des phases approximatives d'expansion urbaine

Abrogé
(*règl. 92-349, a. 13; R.V.Q. 997; art. 44*)

Article 175

Mécanismes complémentaires de détermination des phases approximatives d'expansion urbaine

Abrogé
(*R.V.Q. 997; art. 44*)

TITRE 6

LE PROGRAMME DES IMMOBILISATIONS

Les grands projets intermunicipaux telles les stations d'épuration des eaux usées font l'objet de règlements d'emprunt spécifiques et sont déjà identifiés dans le programme de dépenses d'immobilisation triennal de la CUQ adopté en vertu de l'article 158. En ce qui a trait par exemple au développement des parcs, espaces verts et pistes cyclables intermunicipales, la Communauté de concert avec ses municipalités composantes sera en mesure d'établir ses priorités et modalités d'intervention, dès que les gouvernements supérieurs auront fait connaître les programmes et investissements qu'ils sont prêts à développer ou à consentir dans ce type de nouveaux champs d'intervention.

L'ensemble des orientations, objectifs, intentions et interventions prévus dans les titres 1, 2, 3 et 4 n'a pas pour effet d'obliger la Communauté à prévoir l'exécution de nouvelles immobilisations, mais de fournir un cadre de référence auquel devront se conformer les futurs règlements d'urbanisme municipaux.

TITRE 7

LE RÉPERTOIRE DES DOCUMENTS PRODUITS DANS LE CADRE DE L'ÉLABORATION DU SCHEMA D'AMÉNAGEMENT

CHAPITRE 1 PÉRIODE 1970-1973

Suite à la création de la Communauté urbaine de Québec et à la prise en charge par la Commission d'aménagement de la CUQ du programme d'élaboration du schéma, différentes études sectorielles ont été complétées par des firmes de consultants soit :

- Rapport du comité directeur du schéma d'aménagement - planification et aménagement du territoire
- Besoins en habitation
- Parcs régionaux
- Commerce et industrie
- Transport en commun
- Système d'information urbaine et régionale (S.I.U.R.)

CHAPITRE 2 PÉRIODE 1974-1976

La Commission d'aménagement de la CUQ par l'entremise d'une équipe de planification préparait durant cette période le concept d'aménagement, qui était accompagné des annexes techniques suivantes :

- L'environnement rural et urbain
- Les équipements de services
- Les espaces industriels
- Les espaces verts et récréatifs
- L'habitation
- Prévisions démographiques
- S.I.U.R.

CHAPITRE 3 PÉRIODE 1979-1984

Les nouveaux pouvoirs de la Communauté en matière d'aménagement du territoire de même que la création d'un Service d'aménagement permettaient d'entreprendre les différentes analyses et études énumérées ci-après :

- Consultation auprès des municipalités constituantes
- Synthèse des réponses aux questionnaires
- Aménagement des battures de Beauport
- Monuments classés ou reconnus et les arrondissements historiques
- Programme de travail du schéma d'aménagement
- Structure générale des schémas d'aménagement du territoire
- Le patrimoine bâti : principes de réglementation
- Inventaire global des éléments patrimoniaux
- Les enjeux et objectifs

- Services d'utilité publique (eau usée, eau potable)
- Éléments patrimoniaux synthèse et recommandations
- Rapport sur les audiences publiques des 12, 13 et 14 mai 1981
- Hiérarchie du réseau routier
- Zonage municipal uniformisé
- Liste des équipements urbains et culturels
- Liste des équipements éducationnels
- Liste des équipements récréatifs et culturels
- Liste des équipements de santé et bien-être
- Liste des concentrations commerciales
- Planimétrie de l'utilisation du sol
- Synthèse des projets municipaux et gouvernementaux sur le territoire de la CUQ
- Inventaire des centres commerciaux
- Soirée d'information et de concertation du 25 août 1981
- Orientation d'aménagement du patrimoine forestier
- Les inondations sur le territoire de la CUQ
- Ménages/emplois
- Les carrières et sablières
- Inventaire global des équipements récréatifs et culturels, parcs et espaces verts
- Les contraintes physiques
- Mémoire concernant les modes d'intervention réglementaire sur le développement urbain
- Soirée d'information/concertation du 2 février 1982
- La toponymie au sein de la CUQ - état de la question ononymique
- L'agriculture sur le territoire de la CUQ : état actuel
- Inventaire des édifices à bureaux
- L'agriculture sur le territoire de la CUQ : planimétrie
- Principes et exemples de règlements permettant de régir l'arbre
- Les phases d'expansion urbaine
- Variables-clés
- Les pôles d'activités
- Potentiel faunique
- Normes du schéma d'aménagement : activités commerciales et industrielles
- Projection de population par zones d'analyses et annexes
- La toponymie au sein du territoire de la CUQ
- Banque de noms de rues de la CUQ
- Quatre Grandes Sorties

- Parcs et espaces verts intermunicipaux
- Transport et développement urbain
- Orientations et projets du gouvernement en matière d'aménagement du territoire/CUQ
- Projets gouvernementaux sur le territoire de la CUQ
- Toponymie : voies intermunicipales; état de la question
- Liste exhaustive des odonymes de la CUQ
- Listes des odonymes de chaque ville
- Étude du marché de l'habitation (Analyse des effets associés au contrôle de l'expansion urbaine)
- Utilisation généralisée du sol 1983
- Ressources agro-forestières : constats et hypothèses d'intervention
- Procédure d'identification des entités hydrographiques dans le cadre du schéma d'aménagement de la Communauté urbaine de Québec

TITRE 8

L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi et ses " attendu " et " vu " en font partie intégrante.

Québec, le 1^{er} avril 1985

(original signé par) Jacques Boudreau,

Président du Conseil

(original signé par) Denis Saint-Martin, secrétaire

LISTE DES CARTES, TABLEAUX ET FIGURES DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Cartes : Échelle 1:250 000

Carte No	1	Le concept d'organisation spatiale – Abrogé (<i>R.V.Q. 997, art. 2</i>)
Carte No	11	Aires du Centre-Ville régional et de Centre structurant – Abrogé (<i>R.V.Q. 997, art. 4</i>)
Carte No	12	Aires résidentielles, de Centre-ville et de Centre municipal – Abrogé (<i>R.V.Q. 997, art.4</i>)
Carte No	13	Aires d'expansion urbaine – Abrogé (<i>R.V.Q. 997, art. 4</i>)
Carte No	16	Aires industrielles – Abrogé (<i>R.V.Q. 997, art. 4</i>)
Carte No	20	Aires de récréation – Abrogé (<i>R.V.Q. 997, art. 4</i>)
Carte No	21	Aires d'Institution – Abrogé (<i>R.V.Q. 997, art. 4</i>)
Carte No	22	Aires agricoles et forestières – Abrogé (<i>R.V.Q. 997, art. 4</i>)
Carte No	24	Périmètres d'urbanisation – Abrogé (<i>R.V.Q. 997, art. 11</i>)
Carte No	25	Territoires d'intérêt historique et culturel
Carte No	26	Territoires d'intérêt esthétique et écologique
Carte No	27	Les équipements urbains
Carte No	28	Équipements intermunicipaux
Carte No	29	Principales voies de circulation
Carte No	30	Pistes cyclables intermunicipales

Cartes : Échelle 1:500 000

Carte No	2	Concept du schéma d'aménagement 1975 – Abrogé (<i>R.V.Q. 997, art. 2</i>)
Carte No	3	Centre-ville et centres secondaires – Abrogé (<i>R.V.Q. 997, art. 2</i>)
Carte No	4	Concept du schéma d'aménagement - 1975 pôles intermédiaires et zones d'influence – Abrogé (<i>R.V.Q. 997, art. 2</i>)
Carte No	5	Centre-ville régional et Centre structurant – Abrogé (<i>R.V.Q. 997, art. 2</i>)
Carte No	6	Aires de centre municipales – Abrogé (<i>R.V.Q. 997, art. 2</i>)
Carte No	7	Aires résidentielles structurantes – Abrogé (<i>R.V.Q. 997, art. 2</i>)
Carte No	8	Limite hiérarchisée d'urbanisation – Abrogé (<i>R.V.Q. 997, art. 2</i>)
Carte No	9	Transport en commun: axe prioritaire d'intervention – Abrogé (<i>R.V.Q. 997, art. 2</i>)
Carte No	10	Espaces récréatifs intermunicipaux: axe prioritaire d'intervention – Abrogé (<i>R.V.Q. 997, art. 2</i>)
Carte No	14	Aires de commerce – Abrogé (<i>R.V.Q. 997, art. 4</i>)
Carte No	15	Aires de Parc haute technologie – Abrogé (<i>R.V.Q. 997, art. 4</i>)
Carte No	17	Aires d'extraction – Abrogé (<i>R.V.Q. 997, art. 4</i>)
Carte No	18	Aires publiques – Abrogé (<i>R.V.Q. 997, art. 4</i>)
Carte No	19	Aires d'aéroport – Abrogé (<i>R.V.Q. 997, art. 4</i>)
Carte No	23	Aires d'aménagement concerté – Abrogé (<i>R.V.Q. 997, art. 4</i>)
Carte No	31	Réseau majeur d'électricité
Carte No	32	Réseau majeur de gaz naturel
Carte No	33	Réseau majeur de câblodistribution

Tableaux

No	1	Aires de récréation – Abrogé (<i>R.V.Q. 997, art. 4</i>)
No	2	Affectations du sol autorisées par aire d'affectation – (<i>R.V.Q. 997, art. 6</i>)

- No 3 Champs de densités d'occupation selon les périmètres d'urbanisation – (*R.V.Q. 997, art. 8*)
- No 4 Répartition des densités d'occupation et des affectations du sol autorisées selon les périmètres d'urbanisation – Abrogé (*R.V.Q. 997, art. 9*)
- No 5 Typologie des Centre commerciaux autorisés par catégorie d'aire d'affectation à l'intérieur du périmètre d'urbanisation II – Abrogé (*R.V.Q. 997, art. 9*)
- No 6 Inventaires des logements constructibles sur terrains vacants "viabilisés" et "viabilisables" compris à l'intérieur des aires CVR - CS - CM - RS et R – Abrogé (*R.V.Q. 997, art. 12*)
- No 7 Principaux projets routiers – Abrogé (*R.V.Q. 997, art. 15*)

Figures

- No 1 Les grandes orientations d'aménagement
- No 2 Zones de contraintes
- No 3 Zones de contraintes