



Modification du Plan d'urbanisme numéro 1258-2014

Mai 2021



**Résumé du Règlement numéro 1531-2021
modifiant le plan d'urbanisme**



VILLE DE
SAINTE-CATHERINE-
DE-LA-JACQUES-CARTIER

AVIS DE PROMULGATION

AVIS PUBLIC est par les présentes donné à tous les citoyens et citoyennes de la Ville de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier :

QUE le conseil, à sa séance du 25 janvier 2021, a adopté les règlements suivants :

RÈGLEMENT NUMÉRO 1528-2021 PRÉCISANT LES CONDITIONS D'ÉMISSION DE PERMIS DANS LES SECTEURS À FORTES PENTES

RÈGLEMENT NUMÉRO 1529-2021

AUX FINS DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1259-2014 AFIN D'AGRANDIR LA ZONE 80-F À MÊME LA ZONE 49-F

RÈGLEMENT NUMÉRO 1531-2021 AUX FINS DE MODIFIER LE PLAN D'URBANISME NUMÉRO 1258-2014 AFIN DE :

- Ajouter la typologie « Résidence pour personnes âgées »;
- Modifier le plan des grandes affectations et densité d'occupation;
- Agrandir le périmètre urbain conformément au Règlement numéro 01-2020 de la Municipalité régionale de comté de La Jacques-Cartier;
- Modifier l'annexe 6 du Plan d'urbanisme – programme particulier d'urbanisme 2, secteur de développement sud-est en modifiant le plan des aires d'affectation détaillées et en ajustant la description de ces aires.

RÈGLEMENT NUMÉRO 1532-2021 AUX FINS DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1259-2014 AFIN DE :

- Inclure complètement la zone 75-F dans la zone 145-H;
- Modifier les zones 75-F, 115-H, 121-H et 145-H, et y prescrire les normes;
- Créer les nouvelles zones 161-H, 162-H et 163-M et y prescrire les normes;
- Créer la nouvelle classe d'usage « Classe habitation Hi » comprenant les habitations multifamiliales d'un maximum de 24 logements;
- Créer la nouvelle classe d'usage « Classe habitation Hj » comprenant les résidences pour personnes âgées;
- Agrandir le périmètre urbain conformément au Règlement numéro 01-2020 de la Municipalité régionale de comté de La Jacques-Cartier.

ET AUX FINS DE MODIFIER LE RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NUMÉRO 1347-2016 AFIN DE :

- Modifier la limite du secteur du développement sud-est;
- Ajouter des objectifs et des critères.

QUE les règlements sont entrés en vigueur le 18 février 2021, à la suite de l'émission des certificats de conformité par la secrétaire-trésorière de la MRC de La Jacques-Cartier.

Ces règlements sont déposés à mon bureau où toute personne intéressée peut en prendre connaissance. Toutefois, étant donné que les bureaux municipaux sont fermés au public pour une période indéterminée, nous vous invitons à en prendre connaissance sur le site Internet de la Ville.

Fait à Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier, ce 4 mai 2021.

La greffière adjointe et directrice des affaires juridiques,

Isabelle Bernier, OMA
Avocate

1. PROCÉDURE D'ADOPTION ET OBJECTIFS RECHERCHÉS

Selon l'article 109 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le conseil d'une municipalité peut modifier son plan ou ses règlements d'urbanisme de sa propre initiative, sans qu'une modification ou qu'une révision du schéma d'aménagement ne l'exige. D'ailleurs, lors d'une telle modification, le conseil doit adopter dans les 90 jours tout règlement de concordance pour assurer la conformité au plan. Par règlement de concordance, nous faisons référence à tout règlement qui modifie le Règlement de zonage, de lotissement, de construction ou des plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Le projet de règlement APR-218-2020 a été présenté aux membres du conseil et adopté par celui-ci le 14 décembre dernier. Par la suite, conformément à l'Arrêté numéro 2020-074 du ministre de la Santé et des Services sociaux en date du 2 octobre 2020, toute procédure qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyens, qui fait partie du processus décisionnel du conseil de la Ville, a été remplacée par une consultation écrite annoncée 15 jours au préalable par un avis public. Une consultation écrite sur ce projet de règlement a donc eu lieu du 8 au 22 janvier 2021. Toute personne intéressée a pu transmettre ses commentaires par écrit sur ce projet de règlement par courriel à l'adresse info@villescj.com ou par dépôt de courrier dans la chute près de la porte d'entrée principale de la mairie située au 2, rue Laurier à Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier.

Par la suite, le conseil a adopté le règlement final, soit le Règlement numéro 1531-2021. Afin d'assurer la concordance du règlement au schéma d'aménagement révisé de la MRC de La Jacques-Cartier, le règlement a été transmis et a fait l'objet d'une analyse par celle-ci. Un certificat de conformité a été délivré par la secrétaire-trésorière de la MRC de La Jacques-Cartier. Ce règlement est donc entré en vigueur le 18 février 2021.

1.1 MODIFICATIONS APPORTÉES ENTRE LE PROJET ET LE RÈGLEMENT FINAL

À des fins d'illustration et de compréhension, des modifications ont été apportées aux diverses cartes pour que les citoyens disposent de meilleurs outils afin de visualiser et localiser le secteur touché. Ainsi, une rose des vents et l'identification des artères routières principales ont été ajoutées aux documents cartographiques.

1.2 OBJECTIFS RECHERCHÉS

Avant de décrire les modifications apportées par le règlement, voici une mise en contexte des raisons motivant la Ville de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier à procéder à cette modification réglementaire. Ce règlement permettra d'abord de procéder à la concordance du Règlement numéro 01-2020 adopté en début d'année par la MRC de La Jacques-Cartier afin d'ajuster les limites du périmètre urbain se traduisant par un agrandissement de ce dernier. Ceci permettra la réalisation d'un développement domiciliaire de faible densité cohérent et structuré (aire RA-9). Aussi, en raison de la croissance du secteur commercial, il y avait lieu de créer, le long d'une portion de l'avenue des Catherine, une aire d'affectation (aire M-3) où une mixité d'usages commerciaux, de services et d'habitations résidentielles de plus haute densité sera autorisée. L'agrandissement de l'aire M-2 permettra aussi une mixité des fonctions commerciales et résidentielles de forte densité. L'aire RB-4 sera le lieu d'implantation de logements multifamiliaux. Une autre aire (RB-5) dédiée à la construction d'une résidence pour personnes âgées a aussi été prévue tout comme une aire publique pouvant accueillir certains projets très attendus comme une école secondaire et/ou des équipements sportifs d'envergure (P-6).

2. RÉSUMÉ DES MODIFICATIONS APPORTÉES PAR LE RÈGLEMENT NUMÉRO 1531-2021

Chapitre 2. Les grandes orientations du plan d'urbanisme

Le Règlement numéro 1531-2021 ajoute certaines dispositions faisant partie intégrante du chapitre 2 dont :

2.2.2 Objectifs d'aménagement et moyens de mise en œuvre

Afin d'orienter la planification du territoire selon la vision stratégique de la Ville de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier, les objectifs d'aménagement et les moyens de mise en œuvre ont été bonifiés afin de répondre aux enjeux actuels. Ces orientations visent à guider l'aménagement du territoire pour les prochaines années et à fournir un cadre décisionnel permettant aux intervenants municipaux et à leurs partenaires de prioriser les interventions et de coordonner la réalisation de projets urbains à l'échelle locale.

Chapitre 6. Affectations du sol et classes d'usage

Le Règlement numéro 1531-2021 modifie et remplace plusieurs dispositions faisant partie intégrante du chapitre 6 dont :

6.2 Affectations du sol

Une nouvelle typologie d'usage à l'affectation résidentielle moyenne à haute densité est ajoutée. Cette nouvelle classe d'usage correspond à celle de la « Résidence pour personnes âgées ».

L'affectation des sols et des classes d'usages du secteur sud-est sera modifiée afin de créer cinq aires d'affectations distinctes. Des affectations résidentielles allant de basse densité à haute densité seront prévues afin d'offrir un parc immobilier diversifié et abordable dans ce secteur. Également, le long de l'avenue des Catherine, des affectations multifonctionnelles sont prévues, permettant ainsi une mixité des usages, une certaine densité d'habitation, dont une résidence pour personnes âgées pouvant aller jusqu'à cinq étages et la création d'une artère commerciale dynamique à échelle humaine. Cette affectation sera désignée comme « secteur central » du territoire de la Ville. De plus, une modification est apportée à l'aire d'affectation publique et institutionnelle du secteur afin de permettre l'intégration d'une nouvelle école secondaire. Une aire d'affectation publique est créée au nord du secteur afin de préserver un site occupé par une prise d'eau potable.

6.4 Compatibilité des usages

Le tableau 6 suivant « Grille de compatibilité des usages par affectation » fait état des usages et classes d'usages parfois ou toujours autorisés dans les aires d'affectation de la Ville. Par conséquent, dans la section résidentielle de ce tableau, la classe d'usage « Résidence pour personnes âgées » y sera ajoutée comme usage parfois autorisé dans les affectations suivantes :

- Résidentielle – RA
- Résidentielle – RB
- Commerciale – CA
- Commerciale – CB
- Commerciale – M
- Récréative – REC

Annexes du plan d'urbanisme

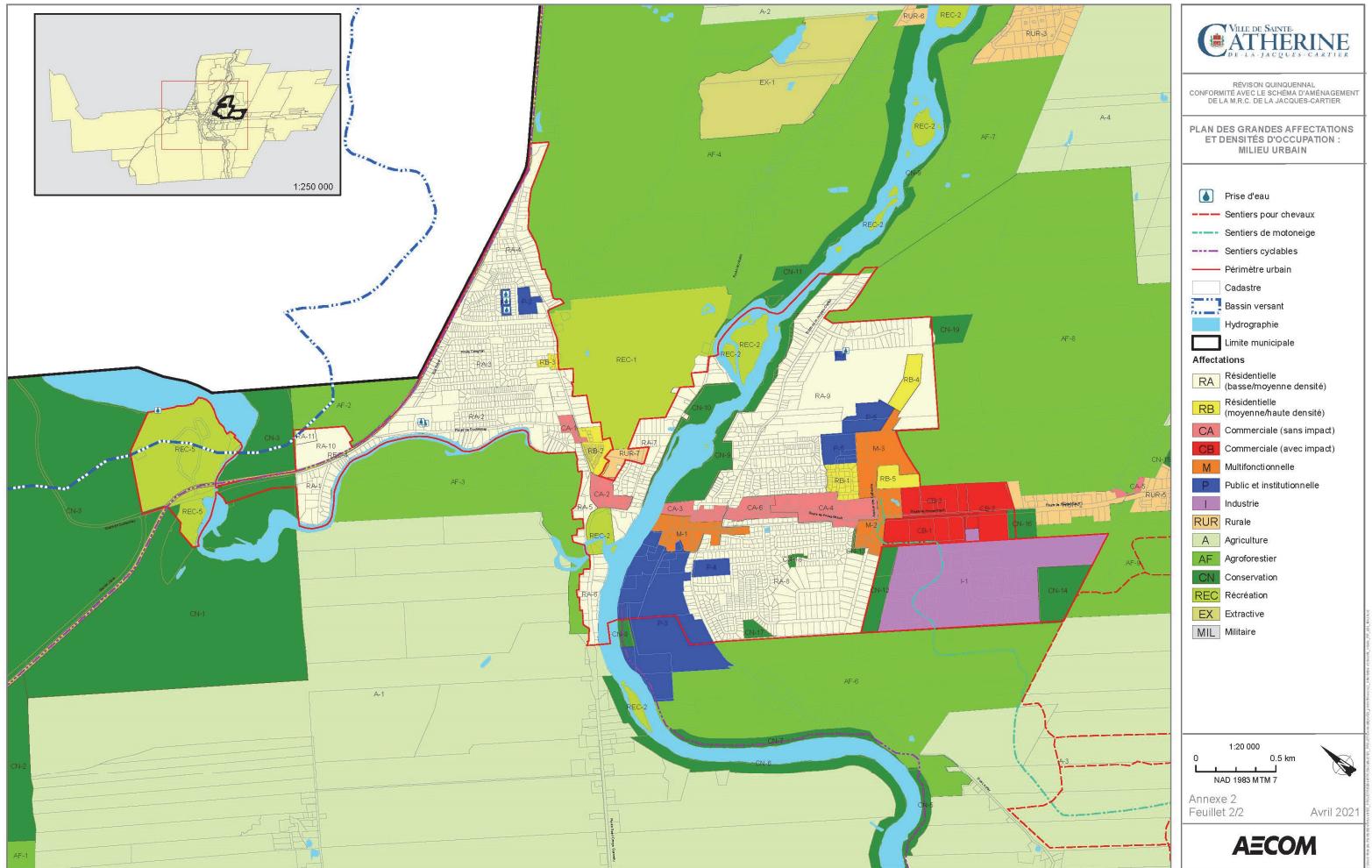
Le Règlement numéro 1531-2021 modifie et remplace plusieurs plans, documents cartographiques et dispositions des annexes du Plan d'urbanisme numéro 1258-2014 dont :

Annexe 1. Plan des grandes affectations et densité d'occupation

Les affectations du sol et les densités d'occupation traduisent, sur le territoire, les orientations et objectifs d'aménagement définis au chapitre 2. De ce fait, afin de traduire la vision de la Ville pour le secteur sud-est, un remaniement des aires d'affectation du secteur a été réalisé.

Rappelons que les affectations du sol doivent, en regard des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, être conformes à celles contenues au schéma d'aménagement révisé de la MRC de La Jacques-Cartier. La Ville de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier est, aux fins du plan d'urbanisme, divisée en aires aux superficies variables et chacune d'elle correspond à une affectation du sol et à une densité d'occupation.

Modification du plan d'urbanisme



Annexe 3. Conceptualisation de l'espace – Les Structures

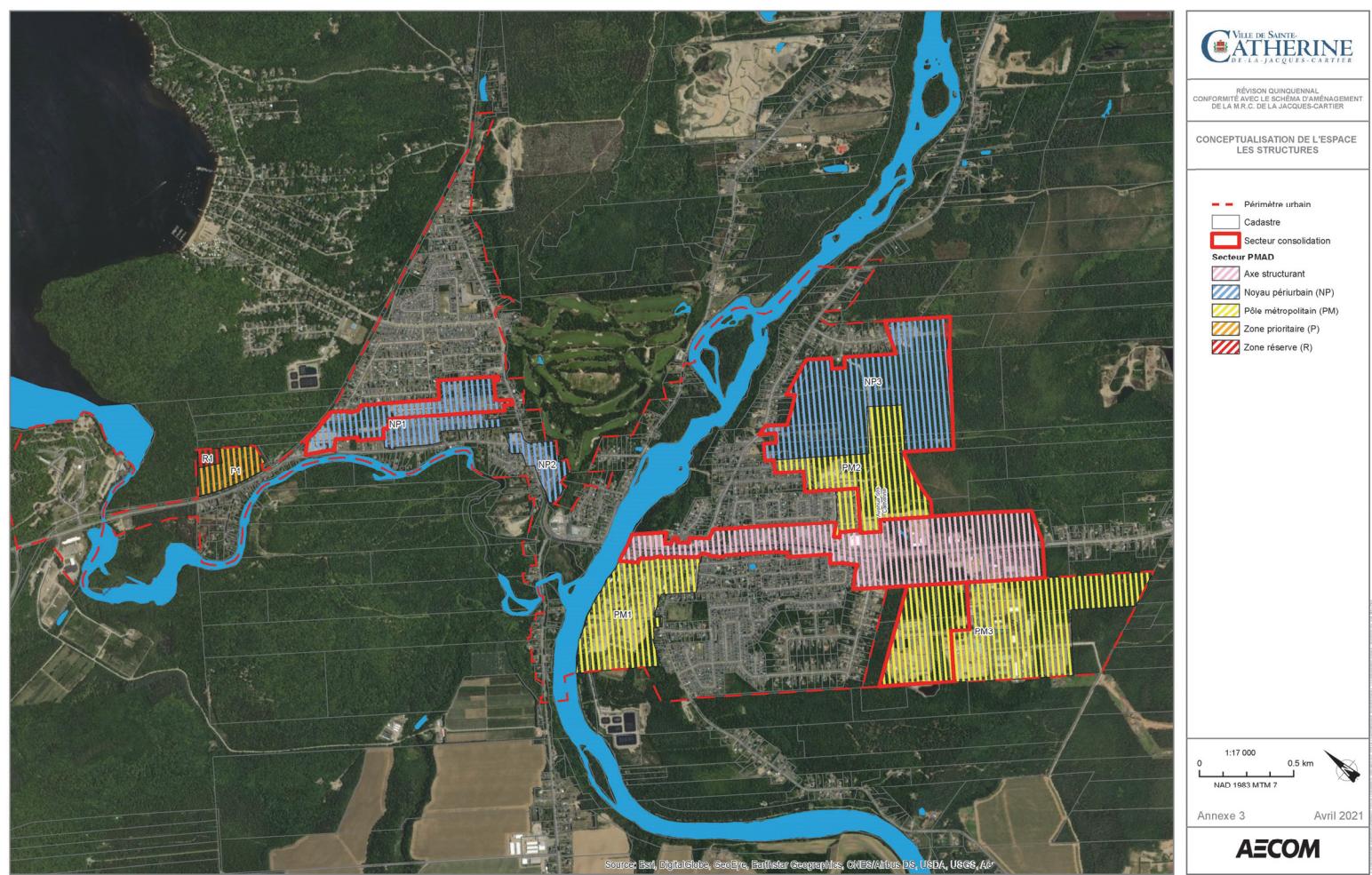
Le territoire de la Ville de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier est hiérarchisé en structures. En effet, le plan d'urbanisme s'inspire du schéma d'aménagement révisé de la MRC de La Jacques-Cartier pour édicter ses différentes structures. Le secteur sud-est est touché par ses structures urbaines, soit une partie de celui-ci se retrouve dans un pôle métropolitain tandis que l'autre se situe dans un noyau périurbain.

Le développement de l'urbanisation de la Ville s'appuie sur des objectifs de croissance et de consolidation des milieux urbanisés en conformité avec les principes du schéma d'aménagement révisé de la MRC de La Jacques-Cartier. Ainsi, afin de répondre aux principes établis par la MRC, la Ville de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier vise à consolider le tissu urbain dans le but de mieux utiliser les ressources et de faciliter les déplacements entre les divers ensembles urbains.

Modification du plan d'urbanisme

Également, une grande attention est portée à l'aménagement des milieux périurbains. Effectivement, la qualité de l'espace public, la continuité commerciale, la cohérence d'une mixité des fonctions et le respect de l'échelle humaine sont des critères importants qui doivent se refléter à travers la réglementation d'urbanisme. Il faut concevoir des aménagements qui tiennent compte des interrelations entre le piéton/cycliste, le transport en commun, les bâtiments, les usages et la connexion des espaces publics et naturels.

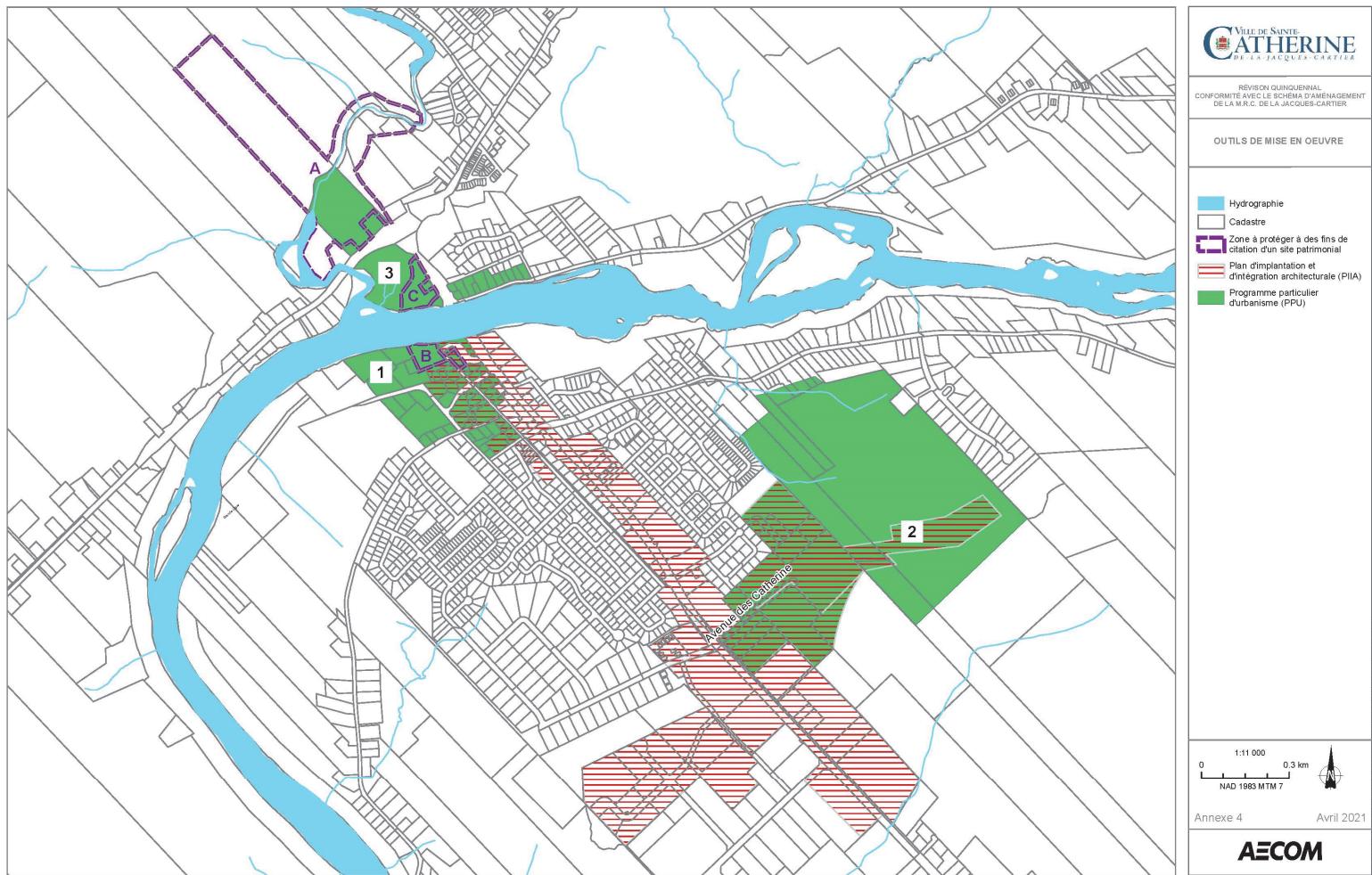
Par conséquent, une modification de la délimitation de ces structures urbaines a été nécessaire afin que les aménagements proposés puissent correspondre aux critères en matière de structure urbaine pour le secteur sud-est.



Annexe 4. Outils de mise en œuvre

En vue d'assurer un encadrement du développement domiciliaire du secteur sud-est et permettre une optimisation adéquate de l'utilisation de l'espace, des mesures réglementaires ont été mises en place (PIIA, PPU, etc.) Par exemple, les bâtiments multifamiliaux et commerciaux du secteur sont assujettis au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Modification du plan d'urbanisme



Annexe 6. Programme particulier d'urbanisme 2

Ce règlement a permis de revoir certaines dispositions du Programme particulier d'urbanisme 2 (PPU2) du secteur sud-est de l'annexe 6 du Plan d'urbanisme numéro 1258-2014, dont son plan concept d'aménagement et ses diverses cibles d'aménagement.

La révision du PPU du secteur sud-est s'inscrit à l'intérieur de l'orientation stratégique maîtresse du plan d'urbanisme de la Ville soit « d'améliorer de façon durable, sous tous ses aspects, la qualité de vie des citoyens ». La Ville de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier désire donc s'assurer que le nouveau développement envisagé soit fait de manière à respecter sa volonté d'être un milieu d'accueil exemplaire pour toutes personnes désirant s'installer sur son territoire.

Les modifications apportées au PPU du secteur sud-est permettent d'arrimer les composantes du milieu existant au projet urbain tout en portant une attention particulière à la préservation des espaces naturels d'intérêt. Des liens sont prévus afin d'assurer l'accessibilité des résidents à ces milieux de manière à les mettre en valeur.

Modification du plan d'urbanisme

Afin de maximiser les déplacements actifs, notamment des élèves de l'école des Explorateurs et ceux d'une future école secondaire, un réseau cyclable de même que des trottoirs sont prévus. Ceci contribuera à la création d'un bouclage vert au sein des milieux urbanisés et favorisera un transport actif chez la population. D'ailleurs, la résidence privée pour personnes âgées prévue prochainement sera prise en considération afin de créer un aménagement urbain innovant tout en permettant de renverser l'isolement social de ces personnes et d'offrir un milieu de vie dynamique et attrayant.

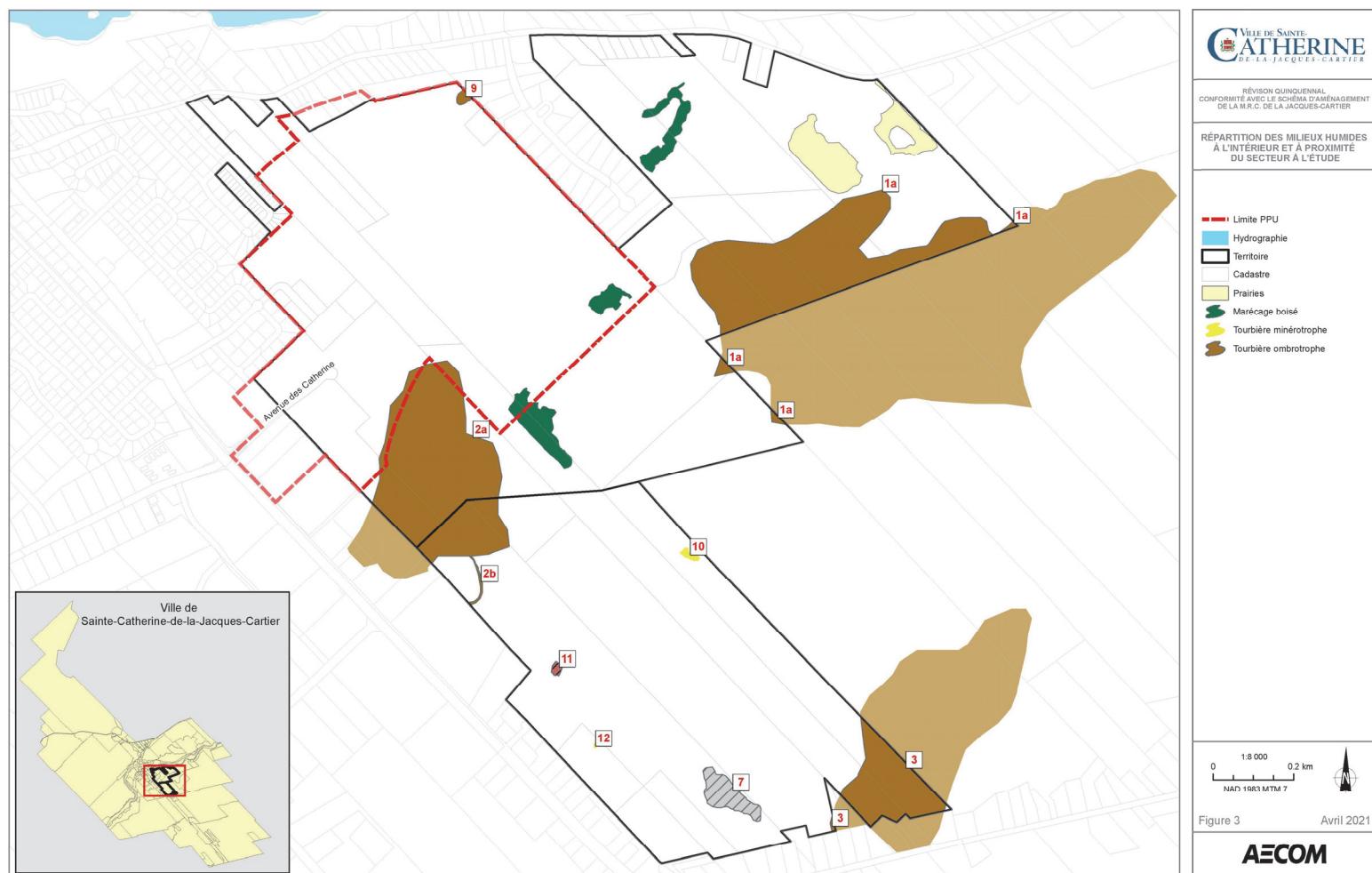
LOCALISATION DU SECTEUR SOUMIS AU PPU 2



Modification du plan d'urbanisme

RÉPARTITION DES MILIEUX HUMIDES À L'INTÉRIEUR ET À PROXIMITÉ DU SECTEUR À L'ÉTUDE

À la suite d'une révision des zones de milieux humides cartographiées par Canards Illimités Canada, le milieu humide qui se retrouvait auparavant dans le centre du secteur du PPU 2 n'est plus considéré comme étant un milieu humide aujourd'hui. De ce fait, une modification des cartes concernant la lecture des milieux du PPU 2 a été réalisée.



AFFECTATIONS DÉTAILLÉES DU SOL ET DENSITÉS

