

# MODIFICATIONS AU PLAN D'URBANISME NUMÉRO 1258-2014

## Novembre 2024

Résumé du *Règlement numéro 1662-2024* visant à effectuer la concordance avec le *Règlement 03-2023* de la MRC de La Jacques-Cartier ayant pour effet de modifier le *Plan d'urbanisme numéro 1258-2014* et le *Règlement de zonage numéro 1259-2014*

*Règlement numéro 1662-2024* visant à effectuer la concordance avec le *Règlement 03-2023* de la MRC de La Jacques-Cartier ayant pour effet de modifier le *Plan d'urbanisme numéro 1258-2014* et le *Règlement de zonage numéro 1259-2014*

## SECTION 1

### 1.1 PROCÉDURE D'ADOPTION ET OBJECTIFS RECHERCHÉS

Selon l'article 58 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU), toute municipalité doit, dans le délai prescrit à la loi, adopter tout règlement de concordance qui suit l'adoption d'un règlement modifiant le schéma d'aménagement et de développement de sa municipalité régionale de comté (MRC) respective. Par règlement de concordance, nous faisons référence à tout règlement qui est nécessaire pour tenir compte de la modification du schéma et par lequel la Ville modifie son plan d'urbanisme ou par lequel elle adopte ou modifie tout règlement d'urbanisme.

Le projet de règlement APR-363-2024 a été présenté aux membres du conseil et adopté par celui-ci le 13 mai 2024. Une consultation publique sur ce projet de règlement a eu lieu à la salle du conseil du centre socioculturel Anne-Hébert le mardi 25 juin 2024, au cours de laquelle il a été expliqué le projet de règlement et les conséquences de son adoption. Les personnes et organismes intéressés ont pu s'exprimer sur le projet de règlement lors de cette assemblée.

Par la suite, le conseil a adopté le règlement final, soit le Règlement numéro 1662-2024. Afin d'assurer la concordance du règlement au schéma d'aménagement révisé (SAR) de la MRC de La Jacques-Cartier, ce dernier lui a été transmis afin de faire l'objet d'une analyse par celle-ci. À la suite de la séance mensuelle du conseil des maires du 28 août, un certificat de conformité a été émis par la MRC le 29 août 2024, déterminant ainsi son entrée en vigueur.

### 1.2 MODIFICATIONS APPORTÉES ENTRE LE PROJET ET LE RÈGLEMENT FINAL

Aucune modification n'a été apportée entre le projet de règlement adopté le 13 mai 2024 et l'adoption du règlement le 8 juillet 2024.

### 1.3 OBJECTIFS RECHERCHÉS

Le 21 février 2024, la MRC de La Jacques-Cartier adoptait le *Règlement 03-2023* modifiant le *règlement adoptant le schéma d'aménagement révisé (SAR) 02-2004* visant à ajuster le périmètre urbain de la ville de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier et à procéder à diverses modifications.

Le Règlement numéro 1662-2024 permet donc de procéder à la concordance du Règlement 03-2023 adopté en 2023 par la MRC de La Jacques-Cartier afin d'encadrer les développements hors périmètre d'urbanisation.

### 1.4 RÉSUMÉ DES MODIFICATIONS APPORTÉES PAR LE RÈGLEMENT 1635-2024

Le présent règlement visait à modifier les limites du périmètre urbain. Le périmètre urbain est un espace délimité dans lequel sont concentrés les efforts d'urbanisation d'une municipalité. La densité d'habitation est généralement plus élevée dans le périmètre urbain et les propriétés sont, la plupart du temps, desservies par les services d'aqueduc et d'égout.

Une portion du territoire, présentement vacante, avait auparavant été identifiée comme faisant partie du périmètre urbain. Or, des études relevaient l'impossibilité de construire les infrastructures compte tenu de la topographie et de la présence de roc. Il était donc préférable de permuter cette superficie de périmètre urbain pour la déplacer à la jonction du futur embranchement de l'avenue des Catherine avec la route de la Jacques-Cartier.

Étant donné la proximité de ce secteur avec le noyau périurbain 3 déjà identifié au Plan d'urbanisme numéro 1258-2014, il allait de soi que cette section soit incluse à l'intérieure du périmètre urbain ce qui permet, du même coup, de faciliter le prolongement de l'avenue des Catherine et d'ainsi faciliter la circulation motorisée. Cette nouvelle portion du périmètre urbain a également été incluse dans le noyau périurbain 3.

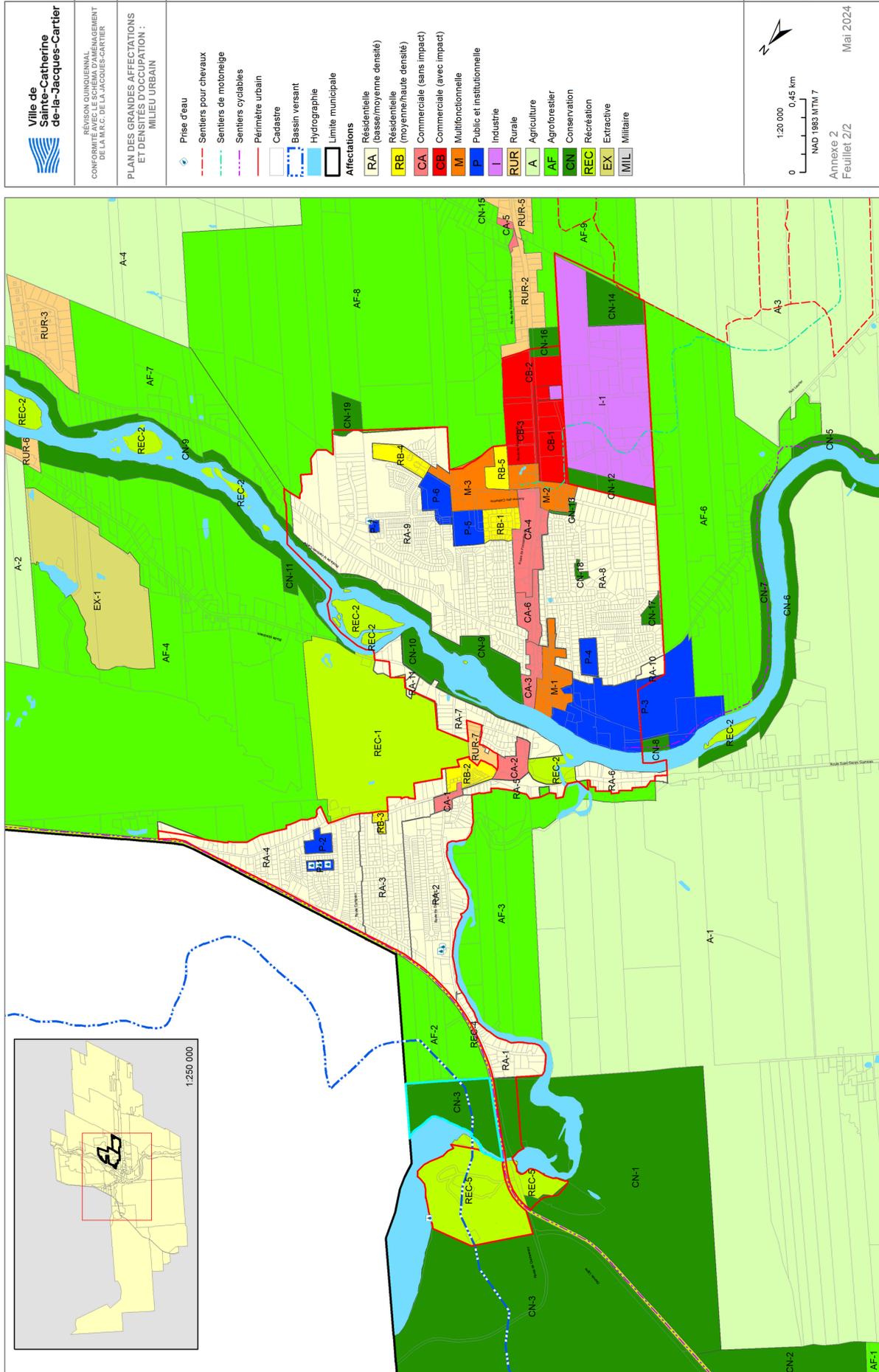
Le Règlement numéro 1662-2024 permute donc cette superficie du périmètre urbain et apporte les changements d'aires d'affectation en conséquence afin de refléter la nouvelle réalité. De plus, comme la zone de réserve et la zone prioritaire de développement étaient identifiées dans la superficie du périmètre urbain qui a été retirée, celles-ci ont été positionnées ailleurs sur le territoire.

## 2. CONCLUSION

En conclusion, nous souhaitons exprimer notre gratitude à tous ceux qui ont pris le temps d'examiner attentivement ces modifications apportées à notre plan d'urbanisme. Si des questions demeurent concernant les informations abordées dans ce document, nous vous invitons à contacter notre Service de l'urbanisme, par téléphone au 418 875-2758, poste 235 ou par courriel à [urbanisme@villescjc.com](mailto:urbanisme@villescjc.com). Merci de votre intérêt

# MODIFICATIONS AU PLAN D'URBANISME NUMÉRO 1258-2014

## FIGURE 1 : NOUVELLE DÉLIMITATION DU PÉRIMÈTRE URBAIN ET DES AIRES D'AFFECTATION





# MODIFICATIONS AU PLAN D'URBANISME NUMÉRO 1258-2014

## ANNEXE 1

**Règlement numéro 1662-2024 visant à effectuer la concordance avec le Règlement numéro 03-2023 de la MRC de La Jacques-Cartier ayant pour effet de modifier le Plan d'urbanisme numéro 1258-2014 et le Règlement de zonage numéro 1259-2014**

**ARTICLE 2** L'article 3.1.4 du Plan d'urbanisme numéro 1258-2014 intitulé *Zone prioritaire d'urbanisation* est remplacé par l'article suivant :

**« 3.1.4 Zone prioritaire d'urbanisation**

Les zones de développement prioritaire sont destinées au développement à court terme en continuité avec l'occupation progressive et ordonnée de la trame urbaine. Elles contribuent à la consolidation du développement existant et elles sont intégrées dans l'affectation résidentielle.

Cette zone prioritaire a une superficie de 1,61 hectare et a un potentiel d'accueil, calculé avec une faible densité, à 12 nouveaux logements.

La zone de développement prioritaire (P1), illustrée en annexe 3, est située dans l'aire d'affectation résidentielle RA-10 (voir annexe 2). »

**ARTICLE 3** L'article 3.1.5 du Plan d'urbanisme numéro 1258-2014 intitulé *Zone de réserve urbaine* est remplacé par l'article suivant :

**« 3.1.5 Zone de réserve urbaine**

« La zone de réserve urbaine (R1), illustrée en annexe 3, est située à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, à l'est de la zone prioritaire dans l'aire d'affectation résidentielle RA-11 (voir annexe 2). Cette zone est destinée au développement dans un horizon de plus ou moins 10 ans. Présentement, ce terrain n'est pas desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout et devra l'être afin de pouvoir être construit.

Par ailleurs, le schéma d'aménagement révisé introduit un principe de permutation de superficie d'une zone de développement prioritaire vers les zones de réserve urbaine. Par cette mécanique, le conseil de la MRC démontre qu'il accorde la marge de manœuvre nécessaire aux municipalités à l'égard de certains choix d'aménagement dont la gestion du développement urbain, mais à certaines conditions cependant. Ainsi, une permutation des territoires à développer prioritairement vers des zones de réserve pourra être exercée en respectant certains critères inscrits au schéma d'aménagement révisé.

Le plan des grandes affectations du sol du plan d'urbanisme (voir annexes 1 et 2) fait état du nouveau découpage de la zone de réserve urbaine. »

**ARTICLE 4** La carte présentée à l'annexe 1 faisant partie intégrante du Plan d'urbanisme numéro 1258-2014 est modifiée de la façon suivante :

- Les limites du périmètre urbain sont revues;
- L'affectation « AF-2 » est agrandie de façon à inclure et remplacer les affectations « RA-10 » et « RA-11 » (Résidentielle (basse/moyenne densité));
- Une portion de l'affectation « P-3 » est dorénavant identifiée comme étant une affectation « RA-10 Résidentielle (basse/moyenne densité) »;
- L'affectation « RA-9 » est agrandie à même l'affectation « AF-8 ».

L'annexe 1 modifiée apparaît à l'Annexe A pour faire partie intégrante du présent règlement.

**ARTICLE 5** La carte présentée à l'annexe 2 faisant partie intégrante du Plan d'urbanisme numéro 1258-2014 est modifiée de la façon suivante :

- Les limites du périmètre urbain sont revues;
- L'affectation « AF-2 » est agrandie afin d'inclure et remplacer les affectations « RA-10 » et « RA-11 »;
- Une portion de l'affectation « P-3 » est dorénavant identifiée comme étant l'affectation « RA-10 »;
- Une portion de l'affectation « RA-7 » est identifiée comme étant l'affectation « RA-11 »;
- L'affectation « RA-9 » est agrandie à partir de l'affectation « AF-8 ».

L'annexe 2 modifiée apparaît à l'Annexe B pour faire partie intégrante du présent règlement.

**ARTICLE 6** La carte présentée à l'annexe 3 faisant partie intégrante du Plan d'urbanisme numéro 1258-2014 est modifiée de la façon suivante :

- Les limites du périmètre urbain sont revues;
- La zone de réserve « R1 » et la zone prioritaire « P1 » sont représentées par de nouvelles portions du territoire;
- Le noyau périurbain « NP3 » est agrandi afin d'inclure la nouvelle portion qui a été ajoutée au périmètre urbain.

L'annexe 3 modifiée apparaît à l'Annexe C pour faire partie intégrante du présent règlement.