

## RÉSUMÉ DU PROJET DE PLAN D'URBANISME



### MUNICIPALITÉ DE SAINT-UBALDE

Adopté le 10 avril 2012

#### LE CONTEXTE DE PLANIFICATION ET L'UTILITÉ DU PLAN D'URBANISME

Suite à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf le 9 mars 2009, le conseil de la municipalité de Saint-Ubalde a procédé à la révision de ses objectifs en matière d'aménagement et d'organisation de son territoire. Le projet de plan d'urbanisme adopté par le conseil municipal lors de son assemblée du 10 avril 2012 répond à la nécessité d'actualiser le contenu du plan d'urbanisme au cadre de planification régional et aux nouvelles préoccupations locales.

Le plan d'urbanisme se veut un document de planification exprimant des principes et des politiques d'aménagement au niveau local. Tenant compte des caractéristiques propres au territoire de la municipalité de Saint-Ubalde ainsi que du contexte législatif et du cadre d'aménagement régional, le plan d'urbanisme détermine les lignes directrices de l'organisation physique du territoire. Sur la base d'une vision globale, le plan d'urbanisme précise le devenir vers lequel la municipalité veut tendre en fixant des objectifs à atteindre et en attribuant des vocations privilégiées aux différentes parties du territoire. Il exprime également les intentions que le conseil municipal désire instaurer comme mesures de contrôle à l'intérieur de la réglementation d'urbanisme. Tenant compte de la nouvelle réalité municipale et des nouveaux enjeux d'aménagement énoncés à l'intérieur du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf, le plan d'urbanisme devrait ainsi constituer un cadre de planification et d'orientation du développement de la municipalité de Saint-Ubalde et s'avérer un guide à la prise de décision dans l'analyse des projets d'intervention susceptibles d'y être réalisés.

## PRÉSENTATION DU DOCUMENT

Le projet de plan d'urbanisme soumis à la consultation publique se divise en cinq chapitres. Le premier chapitre vise à exposer le contexte de planification, l'utilité du plan d'urbanisme et les principaux éléments dont on doit tenir compte dans le processus d'aménagement. Le second chapitre fait ressortir les caractéristiques dominantes et les principaux éléments structurants du territoire. Il énonce également les politiques générales d'aménagement et les grandes lignes directrices qui devront guider l'aménagement et le développement futurs de la municipalité de Saint-Ubalde. Cette vision globale du développement est représentée sur une carte illustrant le concept d'aménagement et de développement retenu par le conseil municipal.

Le troisième chapitre détermine les grandes affectations du sol attribuables aux diverses parties du territoire de la municipalité. Il précise les caractéristiques et les objectifs d'aménagement associés à chacune des affectations du sol ainsi que les activités et les densités d'occupation du sol qui y sont préconisées. Le quatrième chapitre identifie les principales zones à protéger, en détermine les caractéristiques principales ainsi que les objectifs à atteindre en matière d'aménagement. Finalement, le dernier chapitre porte sur le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport. L'ensemble de ces éléments est représenté sur des cartes intégrées à l'intérieur du plan d'urbanisme.

## LES POLITIQUES GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT

Sur la base des caractéristiques du territoire, du diagnostic de l'aménagement du territoire et de l'évolution du contexte de planification, le projet de plan d'urbanisme dégage les grandes lignes directrices qui devront guider la façon d'aménager le territoire de la municipalité au cours des prochaines années. Quatre grands principes directeurs sont retenus en matière d'aménagement et de développement du territoire :

- |                     |   |
|---------------------|---|
| <i>Principe 1 :</i> | <i>La reconnaissance des plans d'eau comme des éléments essentiels du patrimoine collectif de la municipalité.</i>                        |
| <i>Principe 2 :</i> | <i>Le renforcement de la renommée de Saint-Ubalde pour l'accueil des visiteurs.</i>   |
| <i>Principe 3 :</i> | <i>La reconnaissance du périmètre d'urbanisation comme pôle central de développement de la municipalité.</i>                              |
| <i>Principe 4 :</i> | <i>Le développement économique et l'optimisation des ressources du territoire dans le respect des principes de développement durable.</i> |

Tenant compte de ces grands principes directeurs d'aménagement, des caractéristiques du territoire et des orientations d'aménagement véhiculées par le schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf, les priorités de la municipalité en matière d'aménagement s'articulent autour des treize grandes orientations suivantes. De ces grandes orientations découlent des objectifs plus spécifiques visant à préciser les intentions de la municipalité par rapport aux diverses parties de son territoire.

- Orientation 1 :* Protéger la qualité de la ressource hydrique et respecter la capacité de support des plans d'eau.
- Orientation 2 :* Favoriser l'aménagement d'accès publics aux plans d'eau et la conservation d'espaces naturels.

- Orientation 3 : Protéger et mettre en valeur les différents potentiels et attraits récréatifs et touristiques de la municipalité.*
- Orientation 4 : Reconnaître l'importance des terres du domaine public et leur potentiel de mise en valeur à des fins récréatives et touristiques.*
- Orientation 5 : Assurer un développement cohérent et une organisation harmonieuse des différentes fonctions urbaines sur le territoire.*
- Orientation 6 : Reconnaître l'importance des activités industrielles et commerciales dans le développement économique local.*
- Orientation 7 : Préserver l'intégrité des milieux d'intérêt naturel ou écologique.*
- Orientation 8 : Identifier les zones présentant des contraintes particulières pour l'occupation humaine et y régir les activités.*
- Orientation 9 : Assurer la protection des puits collectifs d'approvisionnement en eau potable.*
- Orientation 10 : Planifier l'aménagement et le développement du territoire agricole en accordant la priorité à l'agriculture.*
- Orientation 11 : Favoriser l'aménagement et la mise en valeur de la forêt privée.*
- Orientation 12 : Assurer la sécurité, la fonctionnalité et la fluidité de la circulation sur le réseau routier supérieur.*
- Orientation 13 : Décrire et planifier le réseau de transport terrestre et son intégration au système de transport régional.*

## LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Composantes obligatoires du plan d'urbanisme, les grandes affectations du sol et les densités d'occupation du sol visent à traduire sur le plan spatial les orientations et les objectifs d'aménagement retenus par la municipalité de Saint-Ubalde, à déterminer la vocation dominante à laquelle celle-ci destine chaque portion de son territoire et à indiquer le genre d'activités qu'on devrait y retrouver. Le projet de plan d'urbanisme comprend 14 types d'affectation regroupés à l'intérieur des quatre grands thèmes suivants :

<p><b>LES AFFECTATIONS À CARACTÈRE RÉSIDENTIEL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Résidentielle de faible densité</li> <li>• Résidentielle de moyenne ou haute densité</li> <li>• Résidentielle rurale</li> <li>• Résidentielle de villégiature</li> </ul>	<p><b>LES AFFECTATIONS À CARACTÈRE PUBLIC</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Publique et institutionnelle</li> <li>• Récréative</li> <li>• Conservation</li> </ul>
<p><b>LES AUTRES AFFECTATIONS URBAINES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mixte (résidentielle et commerciale)</li> <li>• Commerciale</li> <li>• Industrielle</li> </ul>	<p><b>LES AFFECTATIONS RELIÉES À L'EXPLOITATION DES RESSOURCES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Agricole dynamique</li> <li>• Agricole viable</li> <li>• Forestière</li> <li>• Forestière et récréative</li> </ul>

## LES ZONES À PROTÉGER

Le projet de plan d'urbanisme reconnaît divers secteurs qui présentent des caractéristiques particulières ou un intérêt important qui méritent d'être considérés dans le processus de planification. Sur le territoire de Saint-Ubalde, les zones à protéger concernent les éléments énumérés ci-après. Le projet de plan d'urbanisme détermine les principales caractéristiques de ces zones ainsi que les objectifs d'aménagement qui y sont associés.

1° Les sites et territoires d'intérêt suivants :

<p><i>INTÉRÊT HISTORIQUE RÉGIONAL</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>L'îlot paroissial</i></li></ul> <p><i>INTÉRÊT NATUREL ET ESTHÉTIQUE</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Le parc naturel régional de Portneuf et le complexe lacustre du secteur</i></li><li>• <i>Le corridor panoramique de la route 363</i></li></ul>	<p><i>INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Les aires de confinement du cerf de Virginie</i></li><li>• <i>Les rives des lacs et des cours d'eau</i></li></ul>
--	---

2° Les secteurs qui présentent des contraintes particulières pour l'occupation humaine, soit les zones exposées à des risques de mouvement de terrain, les zones à risque d'érosion (fortes pentes) et les contraintes de nature anthropique énumérées ci-après :

- *Un site identifié au Répertoire des terrains contaminés;*
- *Les lieux désaffectés d'élimination des matières résiduelles (six anciens dépotoirs);*
- *Les étangs d'épuration des eaux usées municipales;*
- *Un cimetière d'automobiles;*
- *Les infrastructures ou équipements liés au transport de l'énergie (électricité);*
- *Les sites d'extraction des ressources minérales (sablières).*

3° La prise d'eau potable municipale alimentant le réseau d'aqueduc municipal ainsi que ses aires de protection (puits Saint-Achille).

## LES RÉSEAUX DE TRANSPORT

Le projet de plan d'urbanisme identifie la route 363 comme route du réseau routier supérieur représentant un élément structurant de première importance pour le territoire de Saint-Ubalde. Il reconnaît également les principales artères du réseau local qui servent de lien entre les centres ruraux (la route Bureau, la route de Saint-Adelphe, le chemin du Lac-Blanc ainsi que le rang Saint-Charles) ainsi que les autres routes du réseau local qui donnent habituellement accès à la population rurale établie en permanence.

De plus, le projet de plan d'urbanisme reconnaît l'importance des réseaux récréatifs de transport présents sur le territoire, plus particulièrement, les sentiers de motoneige et de véhicule hors-route (VTT) ainsi que le sentier de randonnée pédestre national transcanadien.

*Pour en savoir davantage sur le contenu du projet de plan d'urbanisme, le conseil municipal vous invite à une assemblée publique de consultation qui se tiendra le 9 juin 2012 à 9 h 30, à la salle paroissiale située au 429 rue Saint-Paul à Saint-Ubalde. D'ici la tenue de cette assemblée, vous pouvez consulter le projet de plan d'urbanisme en vous rendant au bureau municipal situé au 427-B, boulevard Chabot pendant les heures d'ouverture de celui-ci, soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12 h et de 13 h à 16h30.*