

**Règlement du
plan d'urbanisme**

Règlement N° 32

CHAPITRE I

L'OBJET DU PLAN D'URBANISME

SECTION I

LE RÔLE ET L'UTILITÉ DU PLAN D'URBANISME

1. LE CONTEXTE LÉGAL

En matière d'aménagement du territoire comme dans les autres champs d'intervention, toute municipalité doit régulièrement assumer le changement et faire des choix. Le plan d'urbanisme fournit un cadre légal mais flexible de planification du territoire d'une municipalité basé à la fois sur les besoins locaux et les potentiels et contraintes du milieu. Le plan d'urbanisme formule les grandes orientations d'aménagement, les grandes affectations du sol, précise les densités de son occupation et identifie les principales voies de circulation et les réseaux de transport, les infrastructures majeures de services, les équipements destinés à la vie communautaire ainsi que les zones à rénover, restaurer ou protéger.

2. UN CONSENSUS POLITIQUE ET SOCIAL

Le plan d'urbanisme résulte d'un consensus d'organisation spatiale du territoire traduisant les préoccupations politiques, économiques, et sociales des citoyens, des divers intervenants impliqués dans le développement de la municipalité et du Conseil municipal. Il est l'expression des besoins et aspirations du milieu compte tenu de la capacité financière de la municipalité, des potentiels et contraintes du milieu.

3. UN OUTIL DE GESTION, DE CONTRÔLE ET DE MISE EN VALEUR

Le plan d'urbanisme représente un instrument de contrôle et de mise en valeur du territoire municipal. Il a pour souci d'améliorer la qualité de vie des résidents en leur assurant un environnement naturel et bâti adéquat. Il a pour préoccupation de donner aux intervenants municipaux un cadre d'intervention ayant la capacité de s'adapter aux changements futurs de la municipalité. Il permet notamment de programmer les travaux relativement aux équipements communautaires, aux infrastructures publiques et aux voies de circulation.

SECTION II

LES BUTS VISÉS ET LES OBJECTIFS GÉNÉRAUX

4. BUTS VISÉS

Le plan d'urbanisme s'inscrit dans les buts essentiels que la Municipalité s'est fixée, à savoir:

- 1° favoriser la croissance économique locale;
- 2° rentabiliser les investissements publics;
- 3° développer le territoire de façon rationnelle et en orienter l'urbanisation selon des axes prioritaires de développement;
- 4° améliorer les conditions de vie de la population résidente.

5. OBJECTIFS GÉNÉRAUX

D'autre part, la Municipalité poursuit, avec son plan d'urbanisme, les objectifs énoncés dans le Schéma d'aménagement de la MRC de Bellechasse et applicables à Saint-Anselme, c'est-à-dire:

- 1° mettre en valeur les ressources agricoles du territoire:
 - a) harmoniser les activités urbaines et rurales;
 - b) favoriser les projets de mise en valeur des terres agricoles;
- 2° améliorer et consolider les équipements, les infrastructures et les services publics:
 - a) améliorer le réseau routier régional et le réseau de voirie locale;
 - b) consolider les équipements existants;
 - c) combler les déficiences;
 - d) favoriser le développement des espaces à vocation industrielle;
- 3° mettre en valeur les potentiels patrimonial, récréo-touristique et naturel:
 - a) valoriser les sites d'intérêt;
 - b) harmoniser les activités récréo-touristiques et rurales;
- 4° améliorer la qualité de l'environnement:
 - a) favoriser une diminution des nuisances affectant le milieu;
 - b) protéger les sites fragiles.

Les objectifs plus spécifiquement applicables à Saint-Anselme sont repris dans l'énoncé des orientations d'aménagement de la municipalité.

SECTION III

LES PRINCIPES DIRECTEURS

6. PRINCIPES DIRECTEURS

Toute municipalité est dans l'obligation de fournir un cadre de vie optimum satisfaisant les besoins actuels et à venir de la collectivité. Pour ce faire, la Municipalité de Saint-Anselme s'est donnée des principes qu'elle entend suivre et auxquels elle souhaite faire correspondre toute intervention d'urbanisme et d'aménagement sur son territoire. Ces principes sont des énoncés généraux identifiant ses intentions en matière d'aménagement et d'urbanisme et reposant sur les constats établis pour chaque composante physique et humaine de son territoire, leurs contraintes et leurs potentiels.

Au nombre de neuf, les grands principes directeurs à la base du plan d'urbanisme sont:

- **Milieu de vie** : Assurer un développement bien adapté aux conditions locales et aux changements pouvant survenir à l'avenir et ainsi contribuer à une amélioration constante des conditions de vie.
- **Rationalité** : Orienter le développement du territoire en identifiant des secteurs préférentiels de développement.
- **Économie** : Favoriser la croissance économique de la municipalité en consolidant les noyaux d'activités existants et en créant de nouvelles opportunités.
- **Rentabilité** : Viser une utilisation optimale des équipements et infrastructures en place et contribuer à améliorer la performance des développements futurs.
- **Flexibilité** : Rendre l'organisation spatiale flexible et adaptable à l'évolution continue du milieu.
- **Sécurité, confort, bien-être** : Garantir une qualité de vie optimale assurant bien-être, sécurité et confort aux résidants et à leurs biens sur leur propriété et dans leurs déplacements sur le territoire municipal.
- **Lisibilité, mobilité** : Faciliter la compréhension, l'accessibilité et la fluidité des déplacements sur le territoire municipal.
- **Intégrité** : Préserver les ressources physiques et anthropiques témoins et garants de la richesse patrimoniale du milieu de manière à rendre l'environnement urbain agréable.
- **Compatibilité, intégration** : Améliorer la compatibilité et l'intégration des différentes fonctions qui contribuent à la cohérence du milieu bâti.

CHAPITRE II

LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

7. LES ENJEUX

Des enjeux majeurs d'aménagement identifiés dans le cadre de la préparation du plan d'urbanisme découlent les grandes orientations d'aménagement. Ces enjeux sont, en quelque sorte, l'actualisation des préoccupations et des intérêts des intervenants concernés et ils constituent la raison d'être de l'intervention municipale. Ces enjeux majeurs sont, par ordre d'importance, les suivants:

- 1° le maintien et la croissance des emplois et des activités économiques;
- 2° l'amélioration de la qualité de vie des citoyens;
- 3° la protection des activités agricoles;
- 4° la protection et la mise en valeur du paysage et du patrimoine bâti.

8. LES GRANDES ORIENTATIONS

Les grandes orientations d'aménagement donnent un sens aux principes d'aménagement et précisent les priorités que la Municipalité s'est donnée. Ces grandes orientations sont concrétisées par des actions que la Municipalité souhaite entreprendre à court, moyen, et long terme.

1° Orientation 1 - Développement économique et croissance démographique

Avec la présence de plusieurs activités industrielles, commerciales et institutionnelles ayant un rayonnement régional et provincial, la Municipalité de Saint-Anselme a connu un développement économique très important qui la place parmi les centres urbains les plus importants de la MRC.

La Municipalité est composée d'un ensemble de fonctions institutionnelles à proximité du noyau villageois, d'un axe commercial structurant le long de la route 277, à l'intérieur du périmètre urbain, de grandes industries en plein milieu urbain, d'un nouveau parc industriel bien équipé et localisé à l'entrée nord de la zone urbaine et de petits entrepreneurs et artisans répartis dans différents secteurs de la municipalité soit en milieu rural ou encore à même leur résidence en milieu urbain. La présence même de toutes ces activités contribuent à la stabilité et au rayonnement de la municipalité. (2000-10-12, r.55, a.2)

La Municipalité souhaite donc établir les conditions favorables au développement de son territoire afin d'y assurer dynamisme économique et croissance démographique et de consolider son rôle de centre d'emplois et de services. Pour ce faire, la Municipalité poursuit les objectifs suivants:

PLAN D'URBANISME

Objectifs:

1. Créer des opportunités permettant l'amélioration quantitative et qualitative des commerces et services à la population locale aussi bien que régionale.
2. Encourager l'entrepreneuriat local et promouvoir l'implantation de nouvelles activités industrielles et commerciales.

La Municipalité souhaite parvenir à ces objectifs par les actions suivantes:

- concentrer les activités commerciales et de services en bordure de l'axe majeur de circulation (route 277) à l'intérieur du périmètre urbain; (2000-10-12, r.55, a.2)
- développer les espaces industriels et commerciaux en fonction de leur potentiel d'accueil;
- localiser les activités industrielles et commerciales susceptibles de générer des nuisances dans le parc industriel municipal;
- confirmer les usages industriels existants situés hors des zones industrielles et leur permettre une certaine expansion sur place.

2° Orientation 2 - Rationalisation du développement et concentration du bâti

La Municipalité de Saint-Anselme s'est développée selon l'axe de la route 277 et de la rivière Etchemin. À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, plusieurs terrains de part et d'autre de la route 277 sont disponibles pour fins de développement résidentiel, commercial et industriel.

Afin de rentabiliser les investissements publics et limiter l'étalement urbain, la Municipalité souhaite rationaliser et contrôler l'expansion de son cadre bâti.

La Municipalité entend favoriser la concentration du bâti dans les parties de son territoire urbain où sont déjà en place les infrastructures de services (aqueduc, égout) ou encore là où leur prolongement peut s'effectuer sans difficultés particulières ou frais exceptionnels en poursuivant les objectifs suivants:

Objectifs:

1. Rentabiliser les équipements et infrastructures existantes.
2. Définir des zones préférentielles de développement résidentiel, communautaire, commercial et industriel.
3. Reporter le développement de certains secteurs à plus long terme par zonage différé en imposant la préparation d'un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) pour chacun de ces secteurs.

PLAN D'URBANISME

La Municipalité souhaite parvenir à ces objectifs par les actions suivantes:

- construire les terrains vacants viabilisés et limiter l'ouverture de nouvelles rues;
- compléter la trame urbaine de façon cohérente et fonctionnelle en assurant l'homogénéité des secteurs selon les types d'habitation et en contrôlant les densités résidentielles;
- profiter et utiliser de façon optimale les grandes propriétés foncières disponibles au développement et prendre en compte les éléments naturels constituant des potentiels ou des contraintes de mise en valeur;
- identifier des zones préférentielles de développement résidentiel et y préciser les types d'habitations (unifamilial, bifamilial, multifamilial, etc) de même que les densités résidentielles;
- contrôler l'implantation, le gabarit des bâtiments principaux et accessoires;
- exiger dans le périmètre d'urbanisation la desserte en infrastructures d'aqueduc et d'égout comme conditions d'émission des permis de construction. (2016-02-02, r.363, a.1)

3° Orientation 3 - Mise en valeur de la ressource agricole

Avec la fusion des anciennes municipalités du village et de la paroisse, la plus large portion du territoire municipal est vouée aux activités agricoles. Le périmètre d'urbanisation se limite aux portions de territoire comprenant l'ex-municipalité du village et son prolongement dans l'axe de la route 277 jusqu'aux environs du rang de la Montagne. Afin de protéger et de mettre en valeur la ressource agricole, la Municipalité adopte les objectifs suivants:

Objectifs:

1. Harmoniser les activités urbaines et rurales.
2. Encourager les projets de mise en valeur de l'agriculture.
3. Éviter le développement d'activités incompatibles avec l'agriculture et l'élevage en milieu agricole.

La Municipalité souhaite parvenir à ces objectifs par les actions suivantes:

- Protéger l'homogénéité du territoire agricole en n'autorisant que les usages qui sont compatibles ou complémentaires aux activités agricoles;
- Prêter une attention particulière à toute construction industrielle ou commerciale en reconnaissant leur présence et inciter la relocalisation d'industries ou de commerces actuellement en zone agricole vers des secteurs propices à leurs activités;
- Adopter des mesures réglementaires conformes aux orientations régionales et gouvernementales, pour assurer la pérennité des activités agricoles et pour protéger le périmètre

PLAN D'URBANISME

d'urbanisation contre les nuisances engendrées par les activités d'élevage et l'épandage des engrais de ferme. (2000-10-12, r.55, a.2)

4° Orientation 4 - Protection de l'environnement

La Municipalité de Saint-Anselme est composée d'un secteur urbain et d'un milieu rural ponctué de boisés et de cours d'eau dont le plus important est la rivière Etchemin. La Municipalité tient à la préservation du milieu naturel et du cadre bâti. Elle tient également à assurer la meilleure qualité de vie à ses résidents ce qui se reflétera dans l'environnement.

La Municipalité veut réduire les nuisances sur son territoire et minimiser les impacts (odeurs, visuels, sonores, etc.) engendrés par les activités d'élevage, les activités industrielles et commerciales, actuelles et futures. Elle accorde de plus une importance particulière au traitement paysager du corridor de la route 277, en particulier au niveau des entrées du village.

La Municipalité adopte donc les objectifs suivants relatifs à l'amélioration de la qualité de l'environnement et tient à préciser les objectifs opérationnels suivants:

Objectifs:

1. Favoriser une diminution des nuisances affectant le milieu urbain, en particulier les usages résidentiels et s'assurer de la plus grande compatibilité possible entre les diverses fonctions.
2. Protéger les sites soumis à des contraintes naturelles.
3. Encourager la protection des arbres existants et protéger les alignements les plus remarquables.

La Municipalité souhaite parvenir à ces objectifs par la réalisation des actions suivantes:

- Encourager la relocalisation des usages industriels générateurs de nuisances vers des secteurs plus propices, notamment le parc industriel municipal récemment aménagé à l'entrée nord du village;
- limiter l'implantation des établissements tels bar avec spectacle, salle de billard, arcade, etc. dans le parc industriel municipal;
- prévoir des écrans protecteurs entre les usages incompatibles;
- prendre les mesures appropriées conforme aux orientations régionales et gouvernementales pour limiter, dans le périmètre urbain, les problèmes d'odeurs associés aux activités d'élevage; (2000-10-12, r.55, a.2)
- appliquer la politique de protection des rives et du littoral des cours d'eau;
- protéger les secteurs inondables en bordure de la rivière Etchemin en prévoyant des normes

PLAN D'URBANISME

- particulières de protection pour les terrains et les constructions;
- protéger les secteurs susceptibles de glissement de terrain en prévoyant des normes particulières de protection pour les terrains et les constructions;
 - améliorer l'environnement visuel général de la municipalité, particulièrement les entrées du village et l'apparence extérieure des bâtiments;
 - contrôler le déboisement intensif de la forêt en milieu agricole;
 - protéger la végétation, en particulier les alignements d'arbres, dans certains secteurs d'intérêt comme le centre du noyau de village et une partie du rang de la Montagne;
 - contrôler et réglementer l'affichage en fonction de la nature des zones afin d'éviter des enseignes criardes et de mauvais goût;
 - assurer une desserte adéquate en parcs, espaces verts et récréatifs et améliorer leur aménagement;
 - protéger les sources d'approvisionnement en eau potable par l'identification d'un rayon de protection autour des puits d'alimentation.

5° Orientation 5 - Conservation et mise en valeur du patrimoine

La Municipalité de Saint-Anselme possède un patrimoine bâti qui contribue à son identité. Elle souhaite assurer aux générations futures cette même richesse améliorée et revitalisée par des mesures de protection applicables dès maintenant. Pour ce faire, elle tient à préciser les objectifs opérationnels suivants:

Objectifs:

1. Conserver et protéger le caractère particulier du noyau villageois.
2. Valoriser l'ensemble communautaire situé au centre du noyau villageois.
3. Conserver et protéger la perspective de la Croix de la Montagne (2020-11-17, r.458, a.1)

La Municipalité souhaite parvenir à ces objectifs par la réalisation des actions suivantes:

- identifier le centre du noyau villageois comme zone à protéger;
- régir l'aménagement des terrains autour des principaux bâtiments d'intérêt (ex. église) afin de bien s'intégrer dans l'environnement particulier du site;
- contrôler l'insertion de nouveaux bâtiments dans le noyau villageois traditionnel en réglementant leur hauteur, leur volume, etc.;

- sensibiliser la population à l'histoire et la culture locale qui sont reflétées dans l'architecture traditionnelle et l'organisation spatiale du village.
- Identifier le site de la Croix de la Montagne comme zone à protéger. (2020-11-17, r.458, a.1)

6° Orientation 6 - Sécurité et confort pour le déplacement des personnes et des biens

Le rôle et la fonction propre du réseau routier est de répondre efficacement à la mobilité et à la circulation des personnes et des biens en leur assurant confort et sécurité. La Municipalité a constaté plusieurs déficiences et lacunes à son réseau routier qu'elle entend combler et corriger. Pour ce faire, la Municipalité adopte comme objectif l'amélioration et la consolidation des équipements, des infrastructures et services publics:

Objectifs:

1. Améliorer le réseau routier régional et le réseau de voirie locale.
2. Favoriser le déplacement efficace et sécuritaire des biens et des personnes.

La Municipalité souhaite parvenir à ces objectifs par les actions suivantes:

- demander au ministère des Transports du Québec de réaliser des interventions prioritaires comme l'amélioration de la sécurité sur la route 277; (2009-05-05, r.206, a.1)
- réduire au minimum les nouvelles intersections sur la route 277;
- améliorer le réseau routier dans les secteurs présentant des déficiences;
- s'assurer de la cohérence du réseau routier dans les secteurs résidentiels;
- réduire au minimum le trafic lourd sur la rue Principale;
- aménager et réglementer les entrées de stationnement et la localisation des stationnements pour améliorer la sécurité des manœuvres et le confort des piétons;
- en collaboration avec les instances gouvernementales concernées et les acteurs impliqués (ex. UPA, agriculteurs) les ministères impliqués, réaliser des plantations le long de la route 277 afin d'atténuer l'effet des vents sur cette route et ainsi la rendre plus sécuritaire; (2000-10-12, r.55, a.2)
- aménager des liens piétonniers formels et structurés aux endroits stratégiques où déjà existe une circulation piétonne;
- constituer un véritable réseau piétonnier et cyclable fonctionnel et intégré dans l'ensemble du territoire, en particulier à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

CHAPITRE III

LES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS DE SON OCCUPATION

SECTION I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET INTERPRÉTATIVES

9. MÉTHODOLOGIE

Le plan d'affectation des sols illustre la répartition spatiale du territoire de la Municipalité en aires d'affectation.

Les affectations du sol et les densités d'occupation s'appuient sur les grandes orientations d'aménagement, de même que sur les composantes majeures du territoire telles qu'exprimées dans le Schéma d'aménagement de la MRC de Bellechasse.

L'affectation du sol a également été établie en fonction des critères suivants:

- . l'utilisation actuelle du sol;
- . les potentiels et les contraintes du milieu;
- . les perspectives de croissance urbaine et économique;
- . l'identification des espaces requis pour localiser les diverses fonctions et usages.

Les aires d'affectation sont dénommées dans le plan d'urbanisme de la façon suivante:

- . résidentielle - faible densité
- . résidentielle - moyenne densité
- . résidentielle - forte densité
- . résidentielle - maisons mobiles
- . expansion urbaine
- . mixte - résidentielle/commerces et services (2023-06-06, r.514, a.1)
- . commerces et services
- . industrie
- . communautaire
- . loisirs - parcs
- . agricole
- . agricole déstructurée. (2009-05-05, r.206, a.2)
- . réserve d'expansion urbaine (2013-02-05, r.293, a.1)

10. LIMITES D'UNE AIRE

Les limites d'une aire d'affectation indiquée sur le plan d'affectation des sols coïncident avec une des lignes suivantes:

- . l'axe des voies de circulation actuelles et projetées;
- . l'axe de la voie de chemin de fer et de la piste cyclable; (2009-05-05, r.206, a3)
- . l'axe des servitudes d'utilité publique;
- . l'axe des cours d'eau;
- . les lignes de lots ou de terrains et leur prolongement imaginaire;
- . les limites du territoire de la Municipalité;
- . toute autre ligne indiquée spécifiquement sur le plan.

Lorsqu'une limite d'une aire d'affectation suit à peu près une des lignes visées, la première est réputée coïncider avec la seconde.

11. USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS DANS UNE AIRE

Les affectations du sol permettent de cerner les usages actuels et futurs de toute partie, terrains et bâtiments, du territoire municipal. Dans le plan d'urbanisme, les affectations consistent en groupes d'usages ou en usages particuliers afin de transposer au mieux les orientations d'aménagement fixées par la Municipalité.

Les affectations du sol définissent un cadre cohérent et harmonieux où usages et constructions doivent se voisiner sans heurts ni conflits. Il importe donc d'autoriser pour chaque aire d'affectation des usages et constructions compatibles entre elles.

Ainsi, pour être compatible, un usage:

- . ne doit pas porter atteinte à la santé, à la sécurité, au confort ou au bien-être général des personnes résidant ou travaillant dans le voisinage;
- . ne doit pas porter atteinte à la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins de leur droit de propriété;
- . ne doit pas porter atteinte à la valeur des immeubles voisins;
- . doit être souhaitable ou utile pour le développement ou l'évolution du secteur où il est implanté;
- . ne doit pas compromettre la revitalisation du secteur ou son développement ultérieur;
- . doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme.

12. DENSITÉS D'OCCUPATION DU SOL

La densité se rapporte à l'intensité d'une utilisation du territoire, soit un rapport ou une combinaison de rapports, s'exprimant généralement par une mesure quantitative, entre l'importance d'un usage et une unité de territoire. Cette expression de la densité d'utilisation du sol peut prendre les formes suivantes:

PLAN D'URBANISME

- . **coefficient d'emprise au sol (CES):** le rapport entre la superficie de terrain occupé au niveau du sol par un bâtiment et celle du terrain entier;
- . **coefficient d'occupation du sol (COS):** le rapport entre la superficie totale de plancher d'un bâtiment et la superficie du terrain;
- . **superficie de plancher:** superficie de plancher affectée à un usage spécifique (ex. commercial, administratif). Cette superficie se calcule à partir de la partie extérieure ou mitoyenne des murs selon les cas.

La mesure de densité de l'occupation du sol peut présenter une valeur minimale, maximale ou minimale et maximale.

Lorsqu'aucune mesure de densité n'est précisée pour une aire d'affectation, il n'y a aucune restriction relativement à l'intensité de l'occupation de ce territoire autre que celle fixée par les normes usuelles d'implantation contenues dans la réglementation d'urbanisme (ex. marges de recul, hauteur).

SECTION II

LES AIRES D'AFFECTATION

13. AFFECTATION RÉSIDENIELLE FAIBLE DENSITÉ

L'affectation résidentielle de faible densité est celle qui correspond le plus à la tendance du marché local de l'habitation. Elle couvre la presque totalité du territoire construit de Saint-Anselme.

La densité résidentielle nette à l'intérieur de ces aires d'affectation est d'un maximum de 20 logements à l'hectare et les types d'habitation compatibles sont les résidences unifamiliales isolées et jumelées. La réglementation d'urbanisme peut confirmer certains autres types d'habitation existants.

En plus de l'usage résidentiel compatible, la réglementation d'urbanisme peut confirmer certains autres usages existants compatibles avec l'affectation de même qu'elle prévoira l'implantation de différents services personnels, professionnels et même certains commerces de détail dans les résidences en exigeant le respect de certaines conditions qui permettront de protéger le caractère résidentiel et la quiétude de ces secteurs (ex. affichage, stationnement hors rue, taille).

Une première aire d'affectation résidentielle de faible densité est localisée dans le secteur des rues Brochu, des Plaines, du Domaine et du Sous-Bois.

Une deuxième aire d'affectation résidentielle de faible densité est localisée dans le secteur de la rue Couture, la rue Bilodeau et la rue des Bouleaux.

Une troisième aire d'affectation résidentielle de faible densité est localisée dans le secteur de la rue Auguste-Lavallée.

Une quatrième aire d'affectation résidentielle de faible densité est localisée dans le secteur des rues Fleurie, du Lac et Morin.

Une cinquième aire d'affectation résidentielle de faible densité est localisée dans le secteur nord du Boulevard Alphonse-Desjardins.

Une sixième aire d'affectation résidentielle de faible densité est localisée dans le secteur de la rue de l'Étape et sur une portion du chemin Saint-Marc en direction nord.

Une septième aire d'affectation résidentielle de faible densité est localisée dans le secteur de la rue Bourassa, Coulombe, Carrier, Cadrin, Bélanger, Laroche, Labrecque, des Marianistes, François-Audet et Denis-Allen.

Une huitième aire d'affectation résidentielle de faible densité est localisée dans le secteur

PLAN D'URBANISME

de la rue des Érables, de la rue Louis-Fréchette, de la rue Pelchat et d'une portion de la rue Principale en direction est.

Une neuvième aire d'affectation résidentielle de faible densité est localisée entre la rue du Domaine et le chemin Sainte-Anne;
(2020-07-07, r.450, a.1)

Dans certains secteurs, les terrains devront être suffisamment vastes pour satisfaire aux normes environnementales applicables aux résidences isolées. La Municipalité pourra de plus exiger que l'implantation des bâtiments principaux soit faite de façon à pouvoir rentabiliser d'éventuels réseaux qui pourraient y être installés dans le futur.
(2017-03-07, r.388, a.1)

14. AFFECTATION RÉSIDENIELLE MOYENNE DENSITÉ

Le plan d'urbanisme reconnaît l'existence de certains secteurs résidentiels à densité moyenne, notamment autour du noyau de village et identifie trois aires d'affectation résidentielle de moyenne densité. Les types d'habitation compatibles avec cette affectation sont les résidences unifamiliales isolées à cour latérale zéro, les résidences bifamiliales et les résidences multifamiliales de faible taille. La réglementation d'urbanisme peut confirmer certains autres types d'habitation existants et certains autres usages compatibles avec l'affectation.

L'aire d'affectation résidentielle de moyenne densité prévue à proximité de la Polyvalente sur la rue des Marianistes constitue un site propice à ce type de construction en raison de la proximité des équipements et activités récréatives, éducatives et culturelles qui sont un facteur attractif pour les futurs résidents. Une telle densité, compatible avec les résidences unifamiliales des alentours, permettra de rentabiliser les coûts relatifs à la mise en place des réseaux d'aqueduc et d'égout municipal puisque ceux-ci n'existent pas dans le tronçon de rue qui les dessert.

Une deuxième aire d'affectation résidentielle de moyenne densité est prévue en bordure de la rue Denis-Allen, à proximité de la route 277. Cette aire permettra une certaine densification du milieu tout en étant compatible avec le voisinage immédiat, alors que la troisième aire se situe aux environs de la rue Dumas.

Une troisième aire d'affectation résidentielle de moyenne densité est prévue dans le secteur à l'intersection des chemins Saint-Jacques et Sainte-Anne en raison de sa localisation à proximité de voies de circulation importantes.

La densité résidentielle nette à l'intérieur de ces aires varie de 20 à 40 logements à l'hectare.

La Municipalité désire conférer à ces aires une qualité d'aménagement aussi bonne que dans l'affectation résidentielle faible densité et, pour ce faire, la réglementation d'urbanisme précisera certaines normes portant notamment sur la localisation et l'aménagement des aires de stationnement, les espaces libres, etc. (2017-03-07, r.388, a.2)

15. AFFECTATION RÉSIDENTIELLE FORTE DENSITÉ

Le plan d'urbanisme souhaite répondre aux besoins diversifiés, actuels et anticipés, du marché du logement et dans ce but, précise des aires d'affectation résidentielle de forte densité. La localisation de ces aires respecte l'homogénéité des secteurs résidentiels voisins et permet de mettre en valeur des terrains qui sont situés à proximité des plus grandes concentrations d'emplois et de services. Les types d'habitation compatibles avec cette affectation sont les résidences unifamiliales en rangée, les résidences bifamiliales jumelées et en rangée de même que les résidences multifamiliales et communautaires.

Les quatre aires d'affectation résidentielle de forte densité prévues dans le plan d'urbanisme sont situées en bordure de la rue Saint-Marc près de l'école secondaire, entre la rue Principale et la route 277 près d'Exceldor, coopérative agricole et en bordure du chemin St-Jacques.
(2009-05-05, r.206, a.4)

La densité résidentielle nette à l'intérieur de ces aires d'affectation est de 40 logements et plus à l'hectare. Comme dans le cas de l'affectation précédente, la Municipalité désire améliorer la qualité du milieu de vie de ses résidents et pour ce faire, la réglementation d'urbanisme comprendra des normes visant l'aménagement, la localisation des aires de stationnement, des espaces libres, etc.

16. AFFECTATION RÉSIDENTIELLE - MAISONS MOBILES

Le plan d'urbanisme identifie une aire pour l'implantation des maisons mobiles au nord de la rue Saint-Marc, le long de la rue du Parc, à proximité de la voie ferrée.

Cette affectation vise à regrouper les maisons mobiles dans un même secteur et à interdire toute nouvelle implantation de ce type ailleurs sur le territoire municipal.

17. AFFECTATION MIXTE - RÉSIDENTIELLE/COMMERCES ET SERVICES

Cette affectation vise à créer des axes stratégiques consolidant les activités commerciales et de services tout en conservant une mixité, souvent déjà existante ou souhaitée par plusieurs petits entrepreneurs désireux de se lancer en affaires.

Les usages compatibles sont aussi bien résidentiels que commerciaux et de services compatibles avec la fonction résidentielle. La réglementation pourra également prévoir d'autres usages existants.

Cette affectation se retrouve en bordure de la route 277, dans certains tronçons où une telle mixité de fonctions existe déjà.

Dans le cas des bâtiments utilisés à des fins mixtes (résidence/commerces et services), la réglementation prévoira des normes adéquates pour assurer la sécurité et la tranquillité des occupants (ex. insonorisation adéquate, mur coupe-feu) et pour favoriser l'implantation des activités commerciales et de services au rez-de-chaussée.

18. AFFECTATION COMMERCES ET SERVICES

L'affectation commerces et services vise à regrouper le plus possible les établissements commerciaux et de services de manière à offrir une gamme variée de biens et services non seulement à la clientèle locale, mais également à la clientèle de l'extérieur.

Le plan d'urbanisme identifie la plupart des aires commerciales dans le corridor de la route 277 ainsi que le long d'une portion du chemin Saint-Jacques. Ce corridor est propice à l'implantation de fonctions commerciales de moyenne et grande envergure. Ce secteur occupe une position stratégique dans la municipalité et supporte une activité commerciale et de services ayant un rayonnement local aussi bien que régional.

Les usages compatibles sont ceux reliés à la vente au détail, aux services professionnels, personnels, financiers et d'affaires, de même qu'aux établissements hôteliers et de restauration.

En plus des usages énumérés précédemment, certains autres usages existants qui sont compatibles avec l'affectation pourront être autorisés par la réglementation.

De façon à favoriser l'intégration de ces fonctions dans le milieu urbain, à préserver l'image de la Municipalité notamment pour les gens de passage et à assurer une bonne qualité de vie pour tous les résidents, la Municipalité entend adopter dans sa réglementation des normes visant à contrôler l'apparence extérieure des bâtiments commerciaux, l'entreposage extérieur des produits et matériaux en vente, l'affichage afin d'éviter les enseignes criardes, gigantesques et de mauvais goût de même que le stationnement hors rue et les opérations de chargement/déchargement afin d'éviter les nuisances au voisinage et à la circulation. (2017-03-07, r.388, a.3)

19. AFFECTATION INDUSTRIE

La Municipalité désire que les entrepreneurs locaux de même que ceux de l'extérieur puissent s'implanter en toute sécurité, à proximité des principales voies de communication, dans des sites propices à la poursuite de leurs activités. Pour ce faire, le plan d'urbanisme reconnaît l'existence du parc industriel situé à l'entrée nord de la municipalité comme le secteur privilégié pour l'implantation de telles activités.

De plus, le plan d'urbanisme reconnaît les entreprises déjà en place, dans la mesure où ces entreprises ne nuisent pas au voisinage ou qu'elles prennent les mesures qui s'imposent pour contrôler les nuisances. En plus des usages existants qui sont reconnus là où ils existent, cette affectation identifie comme compatibles les industries manufacturières, les entreprises de distribution, de transport, d'entreposage, de construction et de travaux publics ainsi que les ateliers de réparation mécanique. Ces zones sont localisées à proximité de la rue Blouin et de la rue Brochu et dans le secteur sud-est de la rue Principale.

Malgré la nature des entreprises, la Municipalité désire mettre en force des normes particulières visant à contrôler certains aspects tels l'entreposage extérieur, le stationnement, le chargement/déchargement, l'affichage et l'aménagement des terrains. Ainsi, de façon spécifique, lorsqu'une entreprise sera adjacente à une affectation résidentielle, elle devra mettre en place des dispositifs permettant d'en minimiser l'impact visuel. (2017-03-07, r.388, a.4)

20. AFFECTATION COMMUNAUTAIRE

L'affectation communautaire vient confirmer les usages, fonctions et équipements se rapportant soit aux institutions d'enseignement, soit aux propriétés religieuses. Les usages compatibles dans cette aire comprennent en plus des usages existants, les parcs et les résidences communautaires. Dans le but d'améliorer la qualité de vie et de mettre en valeur les bâtiments et terrains compris dans cette affectation, la Municipalité désire encourager les efforts d'embellissement en réalisant elle-même des plantations et des aménagements paysagers à des endroits stratégiques ainsi que l'aménagement de liens piétonniers vers des points stratégiques, tels l'école secondaire, l'église, etc.

21. AFFECTATION LOISIRS-PARCS

Cette affectation couvre les parcs et espaces verts actuels ou projetés de la Municipalité.

L'aire correspondante au complexe récréatif et sportif à proximité de la Polyvalente vise à reconnaître l'importance locale et régionale de ce site, à consolider les activités de loisirs existantes et à permettre leur expansion. Les usages autorisés sont la récréation intensive, la récréation extensive et les bâtiments nécessaires à la pratique des activités.

L'affectation loisirs-parcs identifiée en bordure de la rivière Etchemin correspond à un parc linéaire en bordure de la rivière. La création de ce parc permettra de rentabiliser socialement des terrains situés sur la bande riveraine (15 mètres de profondeur) assujettis à la politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables.

22. AFFECTATION EXPANSION URBAINE

Cette affectation correspond aux secteurs résidentiels, commerciaux et industriels non développés actuellement et pour lesquels la planification du développement n'est pas arrêtée encore. Ces secteurs sont identifiés comme ZEU (zone d'expansion urbaine) sur le plan des affectations du sol. Avant d'être développées, ces différentes aires doivent faire l'objet d'une planification d'ensemble. Ainsi, le plan d'urbanisme rend conditionnel le développement de ces terrains à l'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.)¹. La préparation de ce plan incombera aux propriétaires ou développeurs concernés au moment qu'ils jugeront opportun. Avant leur développement, ces aires doivent faire l'objet d'un zonage différé où seuls les usages à caractère extensif sont autorisés, et ce, jusqu'au moment de l'acceptation par le Conseil municipal du P.A.E. qui les concerne.

Le plan d'urbanisme identifie les aires d'expansion urbaine, appelées ZEU, suivantes:

- ZEU-1: aire située à l'est de la route 277 entre le boulevard Alphonse-Desjardins et la rue Morin;
- ZEU-2: aire située à l'est de la propriété des Frères Marianistes.

*(2009-05-05, r.206, a.5) (2013-02-05, r.293, a.2) (2017-03-07, r.388, a.5)
(2018-07-03, r. 413, a. 1)*

¹ Selon les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* contenues aux articles 145.9 à 145.14.

22.1 AFFECTATION EXPANSION URBAINE-NON CONSTRUCTIBLE

Cette affectation correspond aux secteurs industriels non développés actuellement et pour lesquels la planification du développement n'est pas encore arrêtée. Ces secteurs sont identifiés comme ZEU-NC (zone d'expansion urbaine-non constructible) sur le plan d'affectations du sol. Avant d'être développées, ces différentes aires doivent faire l'objet d'une planification d'ensemble. Ainsi le plan d'urbanisme rend conditionnel le développement de ces terrains à l'approbation d'un plan d'ensemble (P.A.E)¹. La préparation de ce plan incombera aux propriétaires ou développeurs concernés au moment qu'ils jugeront opportun. Avant leur développement, ces aires doivent faire l'objet d'un zonage différé où seuls les usages à caractères extensifs sont autorisés, et ce, jusqu'au moment de l'acceptation par le Conseil municipal du P.A.E. qui les concerne.

Le plan d'urbanisme identifie les aires d'expansion urbaine-non constructible, appelées ZEU-NC, suivantes :

- . ZEU-NC-1 : aire située sur le lot 3 376 054, entre la rivière Etchemin et le lot 3 375 977;
- . ZEU-NC-2 : aire située sur le lot 4 405 699 et d'une partie du lot 4 661 764, entre la rue Albert-Deblois et les lots 3 375 042, 3 580 926, 3 581 057 et 3 581 058.

(2013-02-05, r.293, a.3)

23. AFFECTATION AGRICOLE

L'affectation agricole correspond à la zone agricole permanente décrétée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* et les activités agricoles et forestières de même que les utilités publiques y sont autorisées.

L'affectation agricole ne peut accueillir que les résidences unifamiliales isolées et bifamiliales isolées relatives aux droits acquis en vertu de l'article 101 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* de même que celles de l'exploitant ou de ses employés en vertu de l'article 40 de la même loi.

Elle permet certains usages et activités touristiques et récréatives complémentaires à l'agriculture comme par exemple une cabane à sucre de type commercial, un kiosque de vente de produits saisonniers, un gîte touristique (maximum de 5 chambres en location), une table champêtre, un centre d'équitation ainsi que la mise en valeur des secteurs d'intérêt identifiés à l'article 36 du présent règlement et qui sont situés dans l'aire d'affectation agricole. (2000-10-12, r.55. A.2)

Les commerces et services ayant pour effet d'offrir directement des biens et des services à l'exploitation agricole sont autorisés. Il en est de même des industries de première transformation de produits agricoles dans la mesure où l'activité ne nuit pas aux exploitations agricoles, qu'elle est de taille réduite, qu'elle ne peut s'implanter en milieu urbain et que son impact sur l'activité agricole soit faible.

Par ailleurs, certains usages particuliers tels l'extraction minérale, l'entreposage de carcasses d'automobiles, la récupération ou le compostage des déchets, les terrains de golf dans la mesure où ils ne nuisent pas aux exploitations agricoles, leur impact sur les activités agricoles est minimisé et, dans le cas des terrains de golf, leur faisabilité économique est démontrée et les terrains visés seront retournés à l'agriculture s'il y a arrêt de l'activité.

23.1 AFFECTATION AGRICOLE DÉSTRUCTURÉE

L'affectation agricole déstructurée correspond aux zones identifiées en vertu de la décision 351527 de la Commission de la protection du territoire agricole sur l'implantation de résidences en territoire agricole décrétée par la Loi sur la protection du territoire agricole du Québec.

Ces secteurs sont identifiés comme étant les îlots 26, 27 et 28.

La reconnaissance de ces îlots déstructurés n'ajoutera pas de nouvelles contraintes pour la pratique de l'agriculture sur les lots avoisinants par rapport à une résidence existante et située à l'intérieur de l'îlot.

Le plan d'urbanisme identifie les zones agricoles déstructurées, appelées ZAD, suivantes:

- . ZAD-1: aire située de part et d'autre de la route Morissette entre la rivière Etchemin et le rang St-Philippe;
- . ZAD-2: aire située de part et d'autre de la rue des Pins et d'une partie du rang St-Philippe;
- . ZAD-3: aire située au nord du 3^{ème} rang et d'une partie de la route Bégin;
- . ZAD-4: aire située au nord du 3^{ème} rang. (2009-05-05, r.206, a.6)

CHAPITRE IV

LE TRACÉ PROJETÉ ET LE TYPE DES PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION ET DES RÉSEAUX DE TRANSPORT

24. LE RÉSEAU ROUTIER

Le système routier proposé est composé de divers types de routes, chacune offrant confort et sécurité aux usagers et rendant un service particulier, soit en facilitant le trajet des véhicules entre l'origine et la destination, soit en fournissant l'accès aux propriétés riveraines. Le plan d'urbanisme propose une hiérarchie du réseau routier qui se présente comme suit:

- . **l'accessibilité régionale** est assurée par la route 277. Cette **route régionale** rapproche la municipalité des grands centres urbains du Québec. La route 277 rejoint au nord l'autoroute Jean-Lesage à Lévis et la route 173 à Saint-Henri, alors qu'au sud elle permet de rejoindre les autres municipalités du comté;
- . le réseau routier est composé également de **routes collectrices** favorisant les échanges à l'intérieur de la municipalité et vers les municipalités voisines. Conformément au *Schéma d'aménagement* de la MRC de Bellechasse, seul le 3^e rang est identifié comme route collectrice dans l'axe est-ouest;
- . le réseau routier comprend de plus des **routes inter-municipales** favorisant les relations avec les municipalités voisines, soient :
 - dans l'axe est-ouest: le rang de la Montagne et le chemin Saint-Jacques;
- . enfin, le réseau municipal est complété par une trame de **rues et routes locales** ayant pour principal objectif de desservir les propriétés riveraines en milieu urbain et agricole.
(2009-05-05, r.206, a.7)

25. LE RÉSEAU PIÉTONNIER ET CYCLABLE

Le plan d'urbanisme prévoit un réseau piétonnier ou cyclable qui a pour but de confirmer des liens existants, d'assurer des cheminements sécuritaires aux résidents non motorisés hors des grands axes de circulation et de mettre en valeur les diverses activités de récréation, d'éducation et de loisir de la municipalité.

Les liens piétonniers et cyclables épousent, en partie, les voies ferrées du Québec Central et du Monk. Il peut aussi bien s'agir de pistes ou bandes cyclables, de sentiers piétonniers ou même de trottoirs. (2009-05-05, r.206, a.7)

26. (2009-05-05, r.206, a.8)

27. L'AÉROPORT

Un aéroport privé existe sur la rive ouest de la rivière Etchemin au sud du périmètre d'urbanisation.

PLAN D'URBANISME

Situé entre le rang Saint-Philippe sud et la rivière, la piste et les installations en place ne peuvent répondre qu'aux besoins des appareils de faible taille. Outre la piste, on y retrouve quelques hangars (7) servant aux avions qui y sont basés. Dans le futur, la présence de cette installation pourra constituer un atout pour le développement industriel de la municipalité.

CHAPITRE V

**LA NATURE ET L'EMPLACEMENT DES PRINCIPAUX RÉSEAUX
D'AQUEDUC, D'ÉGOUTS ET D'ÉLECTRICITÉ**

28. LES LIGNES DE TRANSPORT D'ÉNERGIE ET DE TÉLÉPHONE

La Municipalité souhaite que soit examinée la faisabilité de desservir le territoire urbain en gaz naturel dans l'éventualité du prolongement du réseau de distribution de gaz naturel à l'est de Lévis.

29. L'AQUEDUC

Les infrastructures assurant l'alimentation en eau potable consistent à la prise d'eau à la rivière Etchemin (aux environs d'Exceldor, coopérative avicole). Les équipements actuels seront modifiés afin de répondre aux besoins futurs de la municipalité.

(2009-05-05, r.206, a.9)

30. LES EAUX USÉES

Le système d'évacuation et de traitement des eaux usées comprend un collecteur principal situé dans l'axe de la rue Principale et qui rejoint à travers champ (dans l'axe de la rue des Bouleaux) les étangs aérés situés au nord de la zone urbaine sur le lot 3 375 040. Deux importantes stations de pompage situées près de la rivière Etchemin, à la hauteur des rues Dumas et du Moulin dirigent les eaux usées vers le collecteur principal.

Les équipements actuels devraient être suffisants pour répondre aux besoins futurs de la municipalité à moins de situations imprévisibles pour l'instant.

(2009-05-05, r.206, a.9)

CHAPITRE VI

LA NATURE, LA LOCALISATION ET LE TYPE DES ÉQUIPEMENTS DESTINÉS A LA VIE COMMUNAUTAIRE

31. LA NATURE, LA LOCALISATION ET LE TYPE DES ÉQUIPEMENTS DESTINÉS À LA VIE COMMUNAUTAIRE

Le plan d'urbanisme précise les principaux équipements qui sont destinés à l'usage de la vie communautaire et identifie les projets que la Municipalité envisage réaliser dans le futur soient:

- . l'aménagement d'un pont piétonnier et cyclable reliant le parc des Chutes Rouillard à la piste cyclable;
- . le développement du parc de la Chute Rouillard;
- . l'aménagement d'une aire de repos à l'intersection de la route Bégin et du chemin St-Marc;

Quant aux autres équipements communautaires, on retrouve l'aréna, l'école Provencher, l'école secondaire St-Anselme, le Centre de santé longue durée, le HLM, l'église, le presbytère et la mairie, la bibliothèque et les parcs des Chutes-Rouillard, de la Famille, Curé-J.-B.-Bernier, des Bouleaux et Ernest-Arsenault.

Le plan d'urbanisme ne prévoit pas la réalisation de nouveaux équipements communautaires autres que ceux mentionnés ci-haut.

(2009-05-05, r.206, a.9)

CHAPITRE VII

LES ZONES À PROTÉGER

32. ZONES INONDABLES

Les zones inondables constituent des lieux où les contraintes naturelles sont telles qu'elles peuvent mettre en danger la sécurité des biens et des personnes. Le plan d'urbanisme traduit la volonté de la Municipalité d'assurer une protection adéquate des personnes et des biens. Les zones inondables sont représentées sur le plan des affectations du sol faisant partie intégrante du présent règlement.

33. ZONES DE GLISSEMENT DE TERRAIN

Les zones de glissement de terrain constituent des lieux où les contraintes naturelles sont telles qu'elles peuvent mettre en danger la sécurité des biens et des personnes. Le plan d'urbanisme traduit la volonté de la Municipalité d'assurer une protection adéquate des personnes et des biens. Les zones de glissement de terrain sont représentées sur le plan des affectations du sol faisant partie intégrante du présent règlement.

34. RIVE ET LITTORAL DES COURS D'EAU

Conformément au Schéma d'aménagement et aux politiques gouvernementales en vigueur, le plan d'urbanisme traduit la volonté de protéger la rive et le littoral des cours d'eau situés sur le territoire de la Municipalité. Des normes particulières sont prévues à cet effet dans la réglementation d'urbanisme de la Municipalité. (2009-05-05, r.206, a.9)

35. SOURCE D'APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE ET LIEU DE TRAITEMENT DES EAUX USÉES

Le plan d'urbanisme identifie le besoin d'une aire de protection tout autour des sources d'approvisionnement eau potable et des lieux de traitement des eaux usées conforme aux normes contenues dans le *Schéma d'aménagement* de la MRC de Bellechasse.

36. SECTEURS D'INTÉRÊT

Le plan d'urbanisme identifie, conformément au *Schéma d'aménagement* de la MRC de Bellechasse, les trois secteurs d'intérêt suivants:

- . le centre du noyau villageois traditionnel;
- . une partie du rang de la Montagne où existe un alignement d'arbres matures;
- . les environs de la chute Rouillard.

Chacun de ces secteurs d'intérêt sera assujéti à une réglementation spécifique visant la protection, la conservation et la mise en valeur des caractéristiques propres à chacun d'eux.

CHAPITRE VIII

DISPOSITIONS FINALES

37. ABROGATION DE RÈGLEMENT

Ce règlement remplace et abroge tous les règlements antérieurs portant sur les objets visés par le présent règlement notamment le règlement n° 301 de l'ex- Paroisse de Saint-Anselme adopté le deux avril mil neuf cent quatre-vingt six et le règlement n° 171 de l'ex-Village de Saint-Anselme adopté le quatre mars mil neuf cent quatre-vingt cinq et modifié le trois avril mil neuf cent quatre-vingt-six ainsi que tout règlement antérieur portant sur les mêmes objets.

38. ENTRÉE EN VIGUEUR

Ce règlement sur le plan d'urbanisme entre en vigueur selon les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Saint-Anselme, le huitième jour d'août mille neuf cent quatre-vingt-dix-neuf.

Louis FELTEAU
Secrétaire-trésorier

Jacques NORMAND
Maire

Date d'entrée en vigueur: 24 octobre 2000.

PLAN D'URBANISME

	<u>Page</u>
CHAPITRE I	
L'OBJET DU PLAN D'URBANISME	2
<u>SECTION I</u>	
LE RÔLE ET L'UTILITÉ DU PLAN D'URBANISME	2
1. LE CONTEXTE LÉGAL	2
2. UN CONSENSUS POLITIQUE	2
3. UN OUTIL DE GESTION, DE CONTRÔLE ET DE MISE EN VALEUR	2
<u>SECTION II</u>	
LES BUTS VISÉS ET LES OBJECTIFS GÉNÉRAUX	3
4. BUTS VISÉS	3
5. OBJECTIFS GÉNÉRAUX	3
<u>SECTION III</u>	
LES PRINCIPES DIRECTEURS	4
6. PRINCIPES DIRECTEURS	4
CHAPITRE II	
LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT	5
7. LES ENJEUX	5
8. LES GRANDES ORIENTATIONS	5
CHAPITRE III	
LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS DE SON OCCUPATION	11
	30

PLAN D'URBANISME

SECTION I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET INTERPRÉTATIVES	11
9. MÉTHODOLOGIE	11
10. LIMITES D'UNE AIRE	12
11. USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS DANS UNE AIRE	12
12. DENSITÉS D'OCCUPATION DU SOL	12

SECTION II

LES AIRES D'AFFECTATION	14
13. AFFECTATION RÉSIDENTIELLE FAIBLE DENSITÉ	14
14. AFFECTATION RÉSIDENTIELLE MOYENNE DENSITÉ	14
15. AFFECTATION RÉSIDENTIELLE FORTE DENSITÉ	15
16. AFFECTATION RÉSIDENTIELLE - MAISONS MOBILES	15
17. AFFECTATION MIXTE - RÉSIDENTIELLE/COMMERCES ET SERVICES	16
18. AFFECTATION COMMERCES ET SERVICES	16
19. AFFECTATION INDUSTRIE	17
20. AFFECTATION COMMUNAUTAIRE	17
21. AFFECTATION LOISIRS-PARCS	17
22. AFFECTATION EXPANSION URBAINE	18
22.1 AFFECTATION EXPANSION URBAINE-NON CONSTRUCTIBLE	19
23. AFFECTATION AGRICOLE	19
23.1 AFFECTATION AGRICOLE DÉSTRUCTURÉE	20

CHAPITRE IV

LE TRACÉ PROJETÉ DES PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION ET DES RÉSEAUX DE TRANSPORT	20
24. LE RÉSEAU ROUTIER	20
	30

PLAN D'URBANISME

25. LE RÉSEAU PIÉTONNIER ET CYCLABLE	21
26.	21
27. L'AÉROPORT	21
CHAPITRE V	
LA NATURE ET L'EMPLACEMENT DES PRINCIPAUX RÉSEAUX D'AQUEDUC, D'ÉGOUTS ET D'ÉLECTRICITÉ	22
28. LES LIGNES DE TRANSPORT D'ÉNERGIE ET DE TÉLÉPHONE	22
29. L'AQUEDUC	22
30. LES EAUX USÉES	22
CHAPITRE VI	
LA NATURE, LA LOCALISATION ET LE TYPE DES ÉQUIPEMENTS DESTINÉS À LA VIE COMMUNAUTAIRE	23
31. LA NATURE, LA LOCALISATION ET LE TYPE DES ÉQUIPEMENTS DESTINÉS À LA VIE COMMUNAUTAIRE	23
CHAPITRE VII	
LES ZONES À PROTÉGER	24
32. ZONES INONDABLES	24
33. ZONES DE GLISSEMENT DE TERRAIN	24
34. RIVE ET LITTORAL DES COURS D'EAU	24
35. SOURCE D'APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE ET LIEU DE TRAITEMENT DES EAUX USÉES	24
36. SECTEURS D'INTÉRÊT	24
CHAPITRE VIII	
DISPOSITIONS FINALES	26
37. ABROGATION DE RÈGLEMENT	26
38. ENTRÉE EN VIGUEUR	26
	30