



---

# RÈGLEMENT SUR LE PLAN D'URBANISME

Numéro 495-2017



Avis de motion :  
Adoption :  
Entrée en vigueur :

1.	Dispositions administratives .....	1
1.1	Dispositions déclaratoires .....	1
1.1.1	Titre du règlement .....	1
1.1.2	Territoire assujéti .....	1
1.1.3	Documents annexés .....	1
1.2	Dispositions interprétatives .....	1
1.2.1	Effet de l'entrée en vigueur du règlement .....	1
1.2.2	Affectations du sol .....	1
1.2.3	Densités d'occupation .....	1
1.2.4	Grilles de compatibilité des usages .....	2
1.2.4	Terminologie .....	2
2.	Grandes orientations d'aménagement et de développement .....	6
2.1	Aménagement et exploitation durable des milieux forestiers .....	6
2.2	Développement des milieux de villégiature en harmonie avec le milieu forestier et naturel .....	6
2.3	Mise en valeur et protection des paysages .....	8
2.4	Pérennité et croissance des espaces récréatifs et touristiques .....	14
2.5	Saine gestion de l'urbanisation et des services publics .....	16
2.6	Gestion adéquate des contraintes naturelles et anthropiques .....	18
2.7	Protection de l'environnement et mise en valeur des milieux naturels .....	21
2.8	Mise en valeur des milieux agricoles comme outil de développement économique .....	22
2.9	Stimuler la croissance économique des lieux d'emplois dans un souci de développement durable .....	23
2.10	Des réseaux de transport efficaces, sécuritaires et conviviaux .....	25
2.11	Protection et mise en valeur du patrimoine bâti .....	29
3.	Affectations du sol et densités d'occupation .....	30
3.1	Affectation Urbaine (Zone prioritaire) .....	30
3.2	Affectation Urbaine (Cœur de village) .....	30
3.3	Affectation Agricole (Agricole dynamique) .....	30
3.4	Affectation Agricole (Agricole viable) .....	32
3.5	Affectation Agricole (Agricole Agroforestier) .....	33
3.6	Affectation Agricole (Secteur déstructuré) .....	34
3.7	Affectation Forestière (Forêt) .....	34
3.8	Affectation Forestière (Forêt et récréation) .....	34
3.9	Affectation Forestière (Villégiature) .....	34

3.9.1	Calcul des zones prioritaires d'aménagement de la villégiature (villégiature à consolider (Va)) .....	35
3.10	Affectation lieux d'emplois (Lieux d'emplois de type C) .....	48
3.11	Affectation Conservation (Conservation) .....	48
4.	Inventaire des équipements municipaux à caractère régional.....	52
4.1	Équipements et infrastructures d'éducation .....	52
4.2	Équipements et infrastructures de culture.....	52
4.3	Équipements et infrastructures de récréation .....	52
4.4	Sources d'approvisionnement en eau potable .....	52
4.5	Équipements et de transport et de production d'énergie .....	52
4.6	Autres équipements à rayonnement régional .....	52
4.7	Critères de localisation des équipements et infrastructures à caractère régional .....	54
5.	Espaces publics, espaces verts, Attraitifs récréatifs et touristiques .....	56
5.1	Espaces publics et espaces verts .....	56
5.2	Attraitifs récréatifs et touristiques.....	56
6.	HÉBERGEMENT TOURISTIQUE .....	57
6.1	Résidence de tourisme .....	57
6.2	Établissement de résidence principale.....	57
7.	Entrée en vigueur .....	59
7.1	Abrogation des règlements .....	59
7.2	Entrée en vigueur.....	59

## ANNEXES

Annexe 1 Plan des grandes affectations du sol

Annexe 2 Inventaire des bâtiments d'intérêt patrimonial

## **1. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

---

### **1.1 Dispositions déclaratoires**

#### **1.1.1 Titre du règlement**

Ce règlement s'intitule « Plan d'urbanisme » et porte le numéro 495-2017.

#### **1.1.2 Territoire assujetti**

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Saint-Tite-des-Caps.

#### **1.1.3 Documents annexés**

Le plan d'affectation du sol annexé au présent règlement fait partie intégrante du plan d'urbanisme.

### **1.2 Dispositions interprétatives**

#### **1.2.1 Effet de l'entrée en vigueur du règlement**

L'entrée en vigueur du présent règlement ne crée aucune obligation quant à la réalisation des orientations et des moyens d'action qu'il contient.

#### **1.2.2 Affectations du sol**

Le plan des grandes affectations du sol joint à l'annexe 1 du présent règlement fait partie intégrante du Plan d'urbanisme. Ce plan découpe le territoire de la municipalité de Saint-Tite-des-Caps en aires d'affectation. Les limites d'une aire d'affectation du sol coïncident généralement avec les lignes suivantes :

1. La ligne de crête ou le pied de la pente du terrain dans le cas d'un talus;
2. L'axe des voies de circulation ferroviaire et de circulation routière actuelles et projetées;
3. L'axe des servitudes d'utilité publique;
4. L'axe des cours d'eau;
5. La ligne de lots ou de terrain ou leur prolongement;
6. Les limites du territoire municipal.

Chaque aire d'affectation est identifiée par une couleur. Les activités énumérées au chapitre sur les affectations du sol et densités d'occupation sont celles qui sont compatibles avec chacune des catégories d'affectation. Le *Règlement de zonage* » de la Municipalité qui peut être plus sévère que le présent plan d'urbanisme, définit les usages autorisés et ceux qui ne le sont pas par zone, le tout en conformité avec les présentes dispositions.

#### **1.2.3 Densités d'occupation**

Les densités d'occupation du sol s'appliquent uniquement aux affectations résidentielles. Elles sont traduites par les usages autorisés dans chaque catégorie d'affectation. Plus la densité est élevée et plus le nombre de logements à l'hectare peut être élevé.

## 1.2.4 Grilles de compatibilité des usages

La grille de compatibilité indique si une activité est compatible ou non avec une affectation du sol. Elle indique également les conditions d'implantation des activités compatibles. En cas de contradiction entre la grille de compatibilité et le texte du présent règlement, le texte prévaut.

## 1.2.4 Terminologie

Aux fins d'interprétation de ce règlement, un mot ou un terme s'interprète conformément à la définition qu'il en est donné au présent règlement, à moins que le contexte n'indique clairement un sens différent. Si un mot ou un terme n'y est pas spécifiquement noté, il s'applique au sens communément attribué à ce mot. En outre, les définitions suivantes s'appliquent :

### RÉSIDENTIEL

**Agricole** : Désigne les habitations reliées à une ferme et destinées à loger un producteur agricole, sa famille ainsi que ses employés ou actionnaires. Il désigne tant les personnes morales que physiques conformément aux dispositions de l'article 40 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

**Faible densité** : Désigne les résidences comportant un maximum de deux logements, incluant les résidences unifamiliales isolées, les résidences unifamiliales jumelées et les résidences bifamiliales isolées, à l'exclusion des maisons mobiles.

**Moyenne densité** : Désigne les immeubles résidentiels comportant plus de deux logements jusqu'à concurrence de 8 logements. Ce groupe d'usage inclut notamment les résidences unifamiliales en rangée ou bifamiliales jumelées ou en rangée et les multifamiliales.

**Haute densité** : Désigne les immeubles résidentiels comportant plus de huit logements.

**Villégiature** : Désigne les résidences utilisées sur une base saisonnière ou occasionnelle et qui ne constituent pas le lieu ordinaire d'habitation de la personne ou des personnes qui l'occupent. Ces résidences comportent généralement un seul logement et servent à des fins de récréation ou de villégiature.

### COMMERCE ET SERVICE

**Local** : Désigne les usages du type vente au détail et les services dont le rayon d'action est généralement limité à une municipalité, habituellement de petite superficie, où le consommateur se rend fréquemment. Ils désignent entre autres les épiceries, les pharmacies, les dépanneurs, les services personnels, les services d'affaires, les services de réparation, les services professionnels variés, etc.

**Régional** : Désigne les usages du type vente au détail et services dont le rayon d'action s'étend principalement à la MRC ou à la région, tels que les centres commerciaux, les commerces de véhicules automobiles et récréatifs, les supermarchés, les magasins à grande surface, etc.

**Services publics** : Désigne les équipements administratifs des ministères, organismes et services gouvernementaux, des organismes paragouvernementaux, des services diocésains, des municipalités (incluant ceux de la municipalité régionale de comté) et des commissions scolaires. Par ailleurs, les équipements de santé et de services sociaux tels les hôpitaux, les CLSC (bureau

principal et points de service), les centres de services sociaux, les centres d'accueil, les centres de jour et les pavillons d'accueil pour personnes en perte d'autonomie physique, ainsi que les équipements scolaires sont aussi compris comme des services publics. Il en est de même des services de police.

**À contrainte** : Désigne les commerces ou services générant des contraintes pour le voisinage que l'on associe généralement à l'industrie légère, tels commerces de gros et d'entreposage, garages de réparation de véhicules lourds, entreprises de construction et entreprises de camionnage.

**Touristique** : Cette catégorie comprend les hôtels et les auberges routières, les motels, camps et cabines pour touristes, à l'exclusion des pensions de famille et des hôtels privés. Sont aussi inclus dans cette catégorie, les pourvoiries de chasse et de pêche, les camps de vacances et les autres centres touristiques. Cette catégorie comprend, en outre, les usages liés à la villégiature commerciale. La villégiature commerciale correspond à une forme de séjour moyennant rétribution dans un lieu de villégiature exploité par une entreprise commerciale qui offre des services d'hébergement.

## INDUSTRIE

**Première transformation** : Désigne les activités de première transformation des ressources produites ou extraites par un exploitant forestier ou minier. De façon non limitative, cela peut comprendre : moulins à scie, usines de concassage de la pierre, usines de béton bitumineux, etc.

**Lourde** : Désigne les activités industrielles liées à la transformation de la matière. Ces activités génèrent des contraintes à l'environnement et à la qualité de vie qui nécessitent généralement la mise en place d'infrastructures importantes et un isolement en raison notamment de la nature des activités, du volume d'entreposage extérieur et de transport lourd généré.

**Légère** : Désigne les établissements où la principale activité consiste en la fabrication de produits par transformation, assemblage ou remodelage de matériaux ou d'autres produits déjà usinés ou partiellement usinés. Les industries légères regroupent les activités industrielles qui n'engendrent aucun inconvénient particulier pour le voisinage et dont l'ensemble des opérations se déroule à l'intérieur de bâtiments complètement fermés. Les industries légères regroupent également les établissements dont les activités sont susceptibles d'entraîner des inconvénients pour le voisinage (bruits, odeurs, fumée, vibrations, éclats de lumière, poussière, etc.).

**Artisanale** : Désigne les activités de petite envergure reliée à la fabrication de produits divers de type artisanal et pouvant comprendre des actions de vente, de service et de réparation. Une entreprise artisanale se distingue par l'utilisation de procédé non industriel n'entraînant pas d'inconvénients particuliers pour le voisinage (bruits, odeurs, poussière) et ne requérant aucun entreposage extérieur. De façon non limitative, peut comprendre : sculpteur, serrurier, cordonnier, forgeron, ébéniste, peintre, etc.

## RÉCRÉATION

**Intensive** : Désigne les activités pouvant être pratiquées sur des sites de superficie limitée, spécialement aménagés pour supporter un volume d'utilisation élevé ou soutenu. Les critères significatifs sont ici l'intensité de la fréquentation et les caractéristiques mêmes de l'aménagement réalisé et des équipements implantés. Ainsi, lorsque la densité potentielle d'utilisation sur un même site récréatif est élevée et lorsque les travaux et les constructions réalisés sont importants et modifient considérablement l'aspect naturel du terrain ou du paysage, les activités qui s'y déroulent sont considérées de type intensif. À titre indicatif, on peut citer en exemple les activités normalement

associées aux sites récréatifs suivants: installations sportives, parcs et autres lieux d'amusement, terrains de jeux et pistes athlétiques, clubs de golf, centres de ski alpin, piscines, plages utilisées, quais et rampes de mise à l'eau, ports de plaisance, campings aménagés ou semi-aménagés, aires de pique-nique, parcs de récréation et toutes autres activités récréatives qui ne peuvent être considérées de type extensif, en incluant les infrastructures d'accueil nécessaires pour l'opération de tels sites.

**Extensive** : Désigne les activités pratiquées en plein air qui ne requièrent aucun équipement lourd. Il s'agit généralement d'activités tels les divers types de randonnée terrestre, la navigation de plaisance (à l'exclusion des ports de plaisance), la descente de rivière, la pêche, la chasse, l'interprétation du patrimoine naturel ou culturel et même la simple observation des paysages. Accessoirement, le long des parcours empruntés (sentiers, chemins, etc.), il est possible de retrouver, dispersés, des aménagements bien intégrés au milieu naturel. Relevons par exemple la possibilité d'un aménagement comprenant des aires de pique-nique restreintes, des aires de camping rustiques, des services d'utilité commune tels eau potable, toilettes sèches, abris rudimentaires, belvédères ou autres points d'observation.

## EXTRACTION

**Carrière** : Désigne les activités qui consistent à extraire des substances minérales consolidées à ciel ouvert, à des fins commerciales ou industrielles ou pour remplir des obligations contractuelles ou pour construire des routes, digues ou barrages. Ceci exclut les travaux effectués en vue d'établir l'emprise ou les fondations de toutes constructions ou d'agrandir un terrain de jeux ou de stationnement.

**Sablère et gravière** : Désigne les activités qui consistent à extraire des substances minérales non consolidées à ciel ouvert à partir d'un dépôt naturel, à des fins commerciales ou industrielles, pour remplir des obligations contractuelles ou pour construire des routes, digues ou barrages. Ceci exclut les travaux effectués en vue d'établir l'emprise ou les fondations de toute construction ou d'agrandir un terrain de jeux ou de stationnement.

## AGRICULTURE

**Culture du sol** : Désigne les activités liées à l'exploitation du sol et des végétaux à des fins agricoles ou horticoles notamment pour la production de plantes fourragères, de maïs et autres céréales, de fruits et légumes, de plantes ornementales et d'arbres de Noël incluant les serres, les pépinières et toute autre culture de végétaux.

**Élevage** : Désigne l'ensemble des établissements reliés à l'élevage, au dressage ou à la garde d'espèces animales destinées à la production alimentaire ou non, incluant notamment les animaux des familles suivantes : les bovidés, ovidés, anatidés, gallinacés, léporidés, struthionidés. Cette classe inclut aussi l'apiculture, la pisciculture et autres élevages en milieu aquatique de même que les chenils et les écuries.

**Acériculture** : Désigne les activités liées à l'aménagement d'une érabièrre pour en faire la récolte et/ou la transformation de la sève d'érable.

**Vente et transformation** : Désigne les activités de vente et de transformation des produits de l'agriculture ayant lieu sur une exploitation agricole. Les activités sont effectuées par un producteur agricole, sur sa ferme, et à l'égard des produits agricoles qui proviennent de son exploitation ou accessoirement de celles d'autres producteurs.

**Agrotourisme** : Désigne les activités touristiques complémentaires de l'agriculture ayant lieu sur une exploitation agricole. Il met en relation des producteurs agricoles avec des visiteurs, permettant à ces derniers de découvrir le milieu agricole, l'agriculture et sa production par les services et l'information offerts par l'exploitant. L'offre agrotouristique est constituée des produits et services suivant :

- visite et animation à la ferme;
- hébergement;
- restauration mettant en valeur les produits de la ferme et les produits agroalimentaires régionaux;
- promotion et vente de produits agroalimentaires.

## FORÊT

**Exploitation forestière** : Désigne l'ensemble des activités reliées à la récolte de la matière ligneuse à des fins commerciales et à l'exploitation de fermes forestières.

## UTILITÉ PUBLIQUE

**Matières résiduelles** : Désigne les lieux reliés à l'élimination, à la récupération et au traitement des déchets solides, liquides ou organiques, en l'occurrence les lieux d'enfouissement, stations de compostage, incinérateurs, établissements de récupération ou de recyclage des matières résiduelles, cours de rebuts automobiles et de ferrailles diverses ainsi que les lieux de récupération et d'entreposage de pneus usés.

**Autre équipement ou infrastructure** : Désigne les équipements et les infrastructures qui desservent la population et les municipalités du Québec pour des services essentiels liés au domaine de l'énergie, des communications, de la câblodistribution et/ou du transport (ex : gazoduc, oléoduc, réseau téléphonique, diffusion radiophonique, réseau de télévision, chemin de fer, etc.).

**Parcs et espaces verts** : Désigne les espaces végétalisés et aménagés destinés à desservir les résidents d'un quartier, d'une municipalité ou de la MRC. Ils peuvent accueillir des équipements de loisirs et de sport ainsi que du mobilier urbain en lien avec la vocation du lieu : soit récréative, sportive, de détente ou de divertissement.

## CONSERVATION

**Conservation** : Désigne les activités liées à la conservation et l'interprétation des milieux fauniques, naturels ou patrimoniaux.

## 2. GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

### 2.1 Aménagement et exploitation durable des milieux forestiers

L'affectation forestière occupe la majorité du territoire municipal soit près de 81,84 km<sup>2</sup>. L'exploitation de la ressource est majoritairement de tenure privée et est en grande partie située sur les terres du Séminaire de Québec. En tant que propriétaire, le Séminaire de Québec s'est engagé à respecter les exigences de la certification du Forest Stewardship Council (FSC) pour les forêts boréales canadiennes. En ce sens, les autorités municipales sont également d'avis que l'exploitation de la ressource doit s'effectuer en harmonie avec le concept de développement durable. Les grands objectifs et les moyens de mise en œuvre en ce qui a trait à l'aménagement et l'exploitation des milieux forestiers de la municipalité sont les suivants :

<b>GRANDE ORIENTATION</b>
Favoriser l'aménagement et l'exploitation des ressources forestières en harmonie avec le concept de développement durable.
<b>OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENTS :</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Accroître et préserver la vitalité des forêts par un aménagement et une exploitation durables de la ressource;</li> <li>▪ Favoriser une diversification des activités en milieu forestier afin de contribuer à sa mise en valeur;</li> <li>▪ Créer un cadre propice à la cohabitation harmonieuse et durable des activités en milieu forestier;</li> <li>▪ Contribuer à une gestion environnementale des forêts.</li> </ul>
<b>Moyens de mise en œuvre :</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le « <i>Règlement de zonage</i> » intègre les normes qui encadrent l'abattage d'arbres stipulés à la section 5.8 du document complémentaire du SAAD de la MRC.</li> <li>▪ Pour les propriétés d'une superficie de quatre hectares et moins, l'exploitation forestière à titre d'usage principal n'est pas autorisée.</li> </ul>

### 2.2 Développement des milieux de villégiature en harmonie avec le milieu forestier et naturel

Les milieux de villégiature de la municipalité où sont pratiquées des activités récréatives de nature extensive (vélo de montagne, ski de randonnée, raquettes, véhicules tout terrain, etc.) sont de plus en plus prisés par la population désirant s'établir à l'intérieur des limites de la municipalité.

Cette attractivité pour les milieux de villégiature constitue un enjeu majeur pour Saint-Tite-des-Caps. En 2015, on recensait 201 résidences secondaires sur le territoire, comparativement à 593 résidences permanentes. D'ailleurs, une tendance est observée depuis quelques années, soit la transformation des résidences secondaires en résidences permanentes. Ce phénomène peut s'expliquer de deux façons. D'une part, la recherche de quiétude en milieu forestier constitue un mode de vie que recherche la population souhaitant s'installer à Saint-Tite-des-Caps et d'autre part il ne reste que très peu d'espaces disponibles à l'intérieur du périmètre urbain. La villégiature s'avère donc essentielle pour la Municipalité puisque ces villégiateurs constituent un apport de taxes important et ces derniers contribuent en quelque sorte à la survie des commerces de Saint-Tite-des-Caps.

Par le passé, plusieurs rues privées ont été créées sans qu'une réelle planification d'ensemble des milieux de villégiature soit établie, ce qui a pu créer certaines problématiques (entretien des chemins, desserte des véhicules d'urgence, etc.). Face à la demande pour la construction de résidences en milieu forestier, à l'intérêt qu'a la Municipalité de voir s'installer de nouvelles familles sur son territoire et en raison des

impacts que peut générer ce type de développement sur le milieu naturel, une meilleure planification des secteurs de villégiature s'impose.

Les grandes orientations, les grands objectifs et les moyens de mise en œuvre en ce qui a trait au développement de la villégiature de la municipalité, sont les suivants :

<b>GRANDES ORIENTATIONS :</b>
Développer la villégiature en harmonie avec le milieu forestier et naturel.
<b>OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENTS</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Privilégier les secteurs les moins susceptibles de générer des problèmes de cohabitation avec les usages ou activités situés à proximité (exploitation forestière ou agricole, activité d'extraction). Par réciprocité, prohiber les activités forestières et d'extraction des ressources naturelles dans les zones de villégiature;</li> <li>▪ Conserver une lisière boisée entre les propriétés foncières voisines ainsi qu'en bordure de la route 138 et de toute autre rue publique entretenue à l'année. Le « <i>Règlement de zonage</i> » et/ou le « <i>Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale</i> » incluent des dispositions (marges de recul avant et latérales importantes, normes pour la conservation de la végétation, etc.) de façon à favoriser l'intégration des bâtiments dans le milieu forestier et le sentiment d'intimité et de tranquillité des résidents;</li> <li>▪ Pour la route 138, la lisière boisée est au moins équivalente à l'isophone de 55 décibels;</li> <li>▪ Les règlements d'urbanismes prévoient des dispositions s'inspirant du concept de lotissement durable et intègrent des mesures de gestion des eaux de ruissellement afin de respecter la capacité de support des écosystèmes aquatiques qui s'y trouvent;</li> <li>▪ Les aires villégiature à consolider Va (prioritaire) ne sont pas situées à proximité du périmètre d'urbanisation, afin de ne pas en compromettre les possibilités d'expansion future.</li> </ul>
<b>MOYENS DE MISE EN ŒUVRE :</b>
<p>Sur le plan d'affectation annexé au présent règlement, délimiter des aires de villégiature à consolider Va (prioritaire) d'une superficie totale maximale de 75 hectares; la délimitation des aires d'affectation de villégiature a été réalisée à la suite <u>d'un exercice de planification décrit à la section 3.9.1:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Adoption du « <i>Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale</i> » et d'un chapitre distinct pour les zones de villégiature pour s'assurer de l'intégration harmonieuse des nouvelles constructions dans le milieu naturel;</li> <li>▪ De façon plus spécifique, inclure dans les règlements d'urbanismes, les règles suivantes :</li> </ul> <p>Dans les zones forestières (Forêt (F)), autoriser la construction de <b>résidence de villégiature</b> en bordure de rues <b>publiques</b> ou <b>privées existantes au 17 janvier 2014 (date d'entrée en vigueur du SADD)</b> et conformes au « <i>Règlement de lotissement</i> »;</p> <p>Dans les zones forestières (Forêt et récréation (Fr)), autoriser la construction <u>d'habitation unifamiliale isolée et de résidence de villégiature</u> en bordure de rues publiques ou privées existantes au 17 janvier 2014 (date d'entrée en vigueur du SADD) et conformes au « <i>Règlement de lotissement</i> »;</p> <p>Dans les zones (Villégiature à consolider (Va) et Villégiature (V)), autoriser la construction de résidence de faible densité et de villégiature en bordure de rues publiques ou privées existantes au 17 janvier 2014 (date d'entrée en vigueur du SADD) et conformes au règlement de lotissement ou de <u>nouvelles</u> rues publiques ou privées (conformes au « <i>Règlement de lotissement</i> »);</p> <p>Fixé une densité moyenne maximale de 2 logements à l'hectare en conformité avec SADD.</p>

## 2.3 Mise en valeur et protection des paysages

La protection des paysages constitue un des enjeux majeurs d'aménagement et de développement du territoire de la municipalité. Caractérisée par des paysages montagnards et agricoles uniques, la municipalité a tout avantage à les mettre en valeur pour y attirer les nouveaux résidents et y stimuler l'activité touristique et économique.

D'ailleurs, en tant que porte d'entrée de la municipalité, la route 138 et ses abords jouent un rôle important sur la mise en valeur et la protection des paysages de la municipalité. En ce sens, la route 138 constitue une aire d'intervention particulière au chapitre 4 du SADD. L'aire d'intervention comprend la route, son emprise et les terrains qui lui sont immédiatement contigus.

Les grandes orientations, les grands objectifs et les moyens de mise en œuvre en ce qui a trait à la mise en valeur et à la protection des paysages de la municipalité, sont les suivants :

<b>GRANDES ORIENTATIONS :</b>
Protéger et mettre en valeur les paysages d'intérêt de Saint-Tite-des-Caps.
<b>OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENTS :</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Accorder aux propriétés qui bordent le réseau routier un traitement architectural et paysager de grande qualité qui respecte les caractéristiques des unités de paysage culturel tel que présenté en annexe du présent règlement;</li> <li>▪ Maintenir et aménager les points d'accès aux vues (sur le fleuve, les rivières, les cœurs de village, les éléments identitaires, etc.);</li> <li>▪ Atténuer la présence des secteurs à requalifier par la plantation de végétaux;</li> <li>▪ Aménager de façon distinctive les entrées de la municipalité;</li> <li>▪ Aménager la route afin d'inciter les utilisateurs à ralentir et inviter les visiteurs à découvrir les attraits;</li> <li>▪ Maintenir et mettre en valeur les éléments fort visibles de l'espace public (les vues sur les parcelles agricoles cultivées, la falaise boisée, les massifs forestiers).</li> </ul>
<b>Moyens de mise en œuvre :</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Adopter un « <i>Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale</i> » pour les bâtiments d'intérêt patrimonial (voir liste à l'annexe 2) ainsi que pour les autres secteurs d'intérêt identifiés dans le SADD, soit : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ immédiatement contigus à l'emprise de la route 138, jusqu'à concurrence d'une distance de 100 mètres;</li> <li>▪ en bordure de l'avenue Royale et de la Montagne (parcours mère);</li> <li>▪ dans les aires d'affectation Agricole - secteurs déstructurés;</li> <li>▪ dans les aires d'affectation Agricole viable et Agroforestière;</li> <li>▪ dans les aires d'affectation Lieux d'emploi de type C;</li> <li>▪ dans le bassin versant de la rivière Sainte-Anne;</li> <li>▪ dans les aires d'affectation de villégiature prioritaire (à consolider Va), pour certains projets d'aménagement, de construction et de développement.</li> </ul> </li> <li>▪ Demander à Transport Québec que les entrées de la Municipalité soient aménagées de façon distinctive et qu'un belvédère soit aménagé en bordure de la route 138;</li> <li>▪ Prévoir dans la réglementation d'urbanisme des dispositions relativement à la protection du couvert forestier;</li> <li>▪ Dans le secteur « <i>cadre naturel à préserver</i> » illustré sur la figure à la page suivante, les activités de déboisement, les activités d'extraction et l'ouverture de rue sont prohibées. L'implantation de</li> </ul>

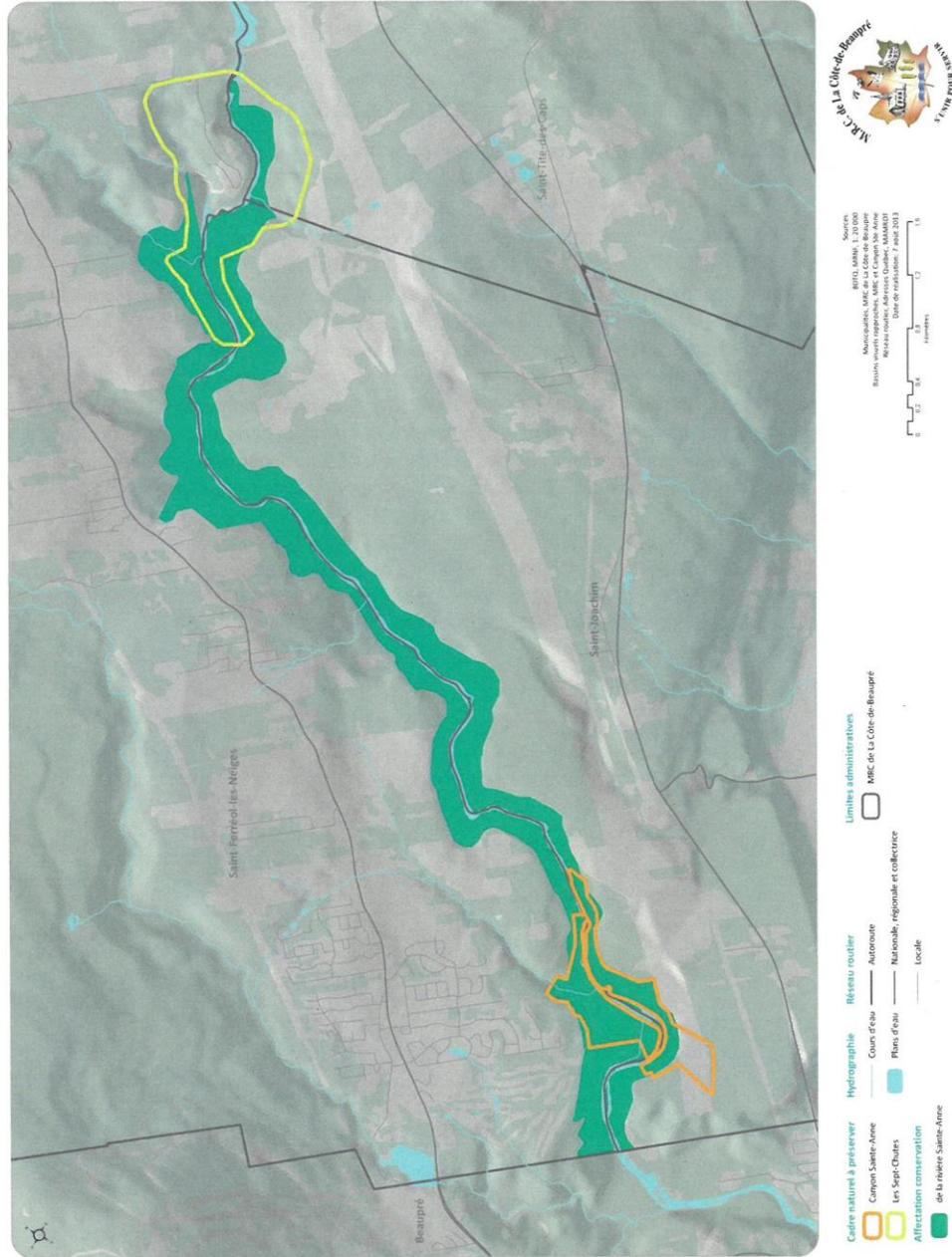
<p>construction est contrôlée par règlement;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mettre en place des mesures pour régir et intégrer certaines constructions (comme les bâtiments en hauteur, les tours de télécommunication et les antennes) à l'intérieur des bassins visuels du Fleuve;</li> <li>▪ Favoriser l'interconnexion avec le TNO Saul-au-Cochon avec les autres sites récréotouristiques de la municipalité et celle de ses voisines.</li> </ul>
--

### Descriptions des catégories de bassin visuel

Bassin visuel	Caractéristiques
Rapproché	Abords immédiats du fleuve. Le bassin visuel rapproché est généralement composé de la rive, des escarpements rocheux, des promontoires et de la ligne de crête des promontoires. Il englobe, en tout ou en partie, plusieurs unités de paysage d'intérêt métropolitain bordant le fleuve.
Intermédiaire	Espace mesuré à partir de la limite du bassin visuel rapprochée vers l'intérieur des terres. Concerne uniquement la portion visible de plusieurs des paysages perceptibles le long du parcours fluvial et de la rive opposée.
Éloigné	Bassin visuel du fleuve composé des éléments apparents du paysage visible de très loin, parfois même de la rive opposée. Correspond habituellement à des unités de paysage d'intérêt métropolitain, dont les premières collines du massif laurentien.

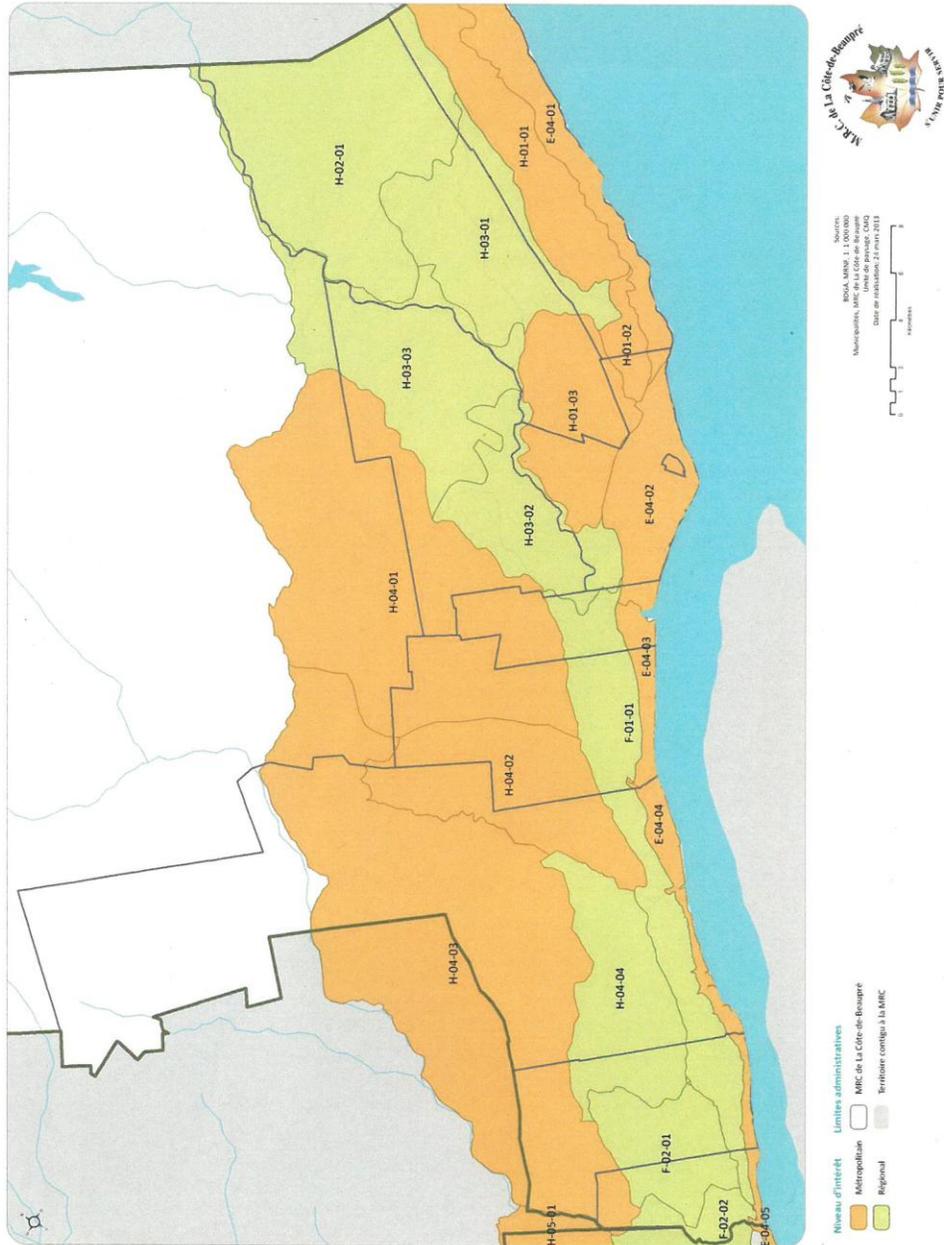
Chapitre 3 – Orientation 2

Figure 28 – Cadre naturel à préserver



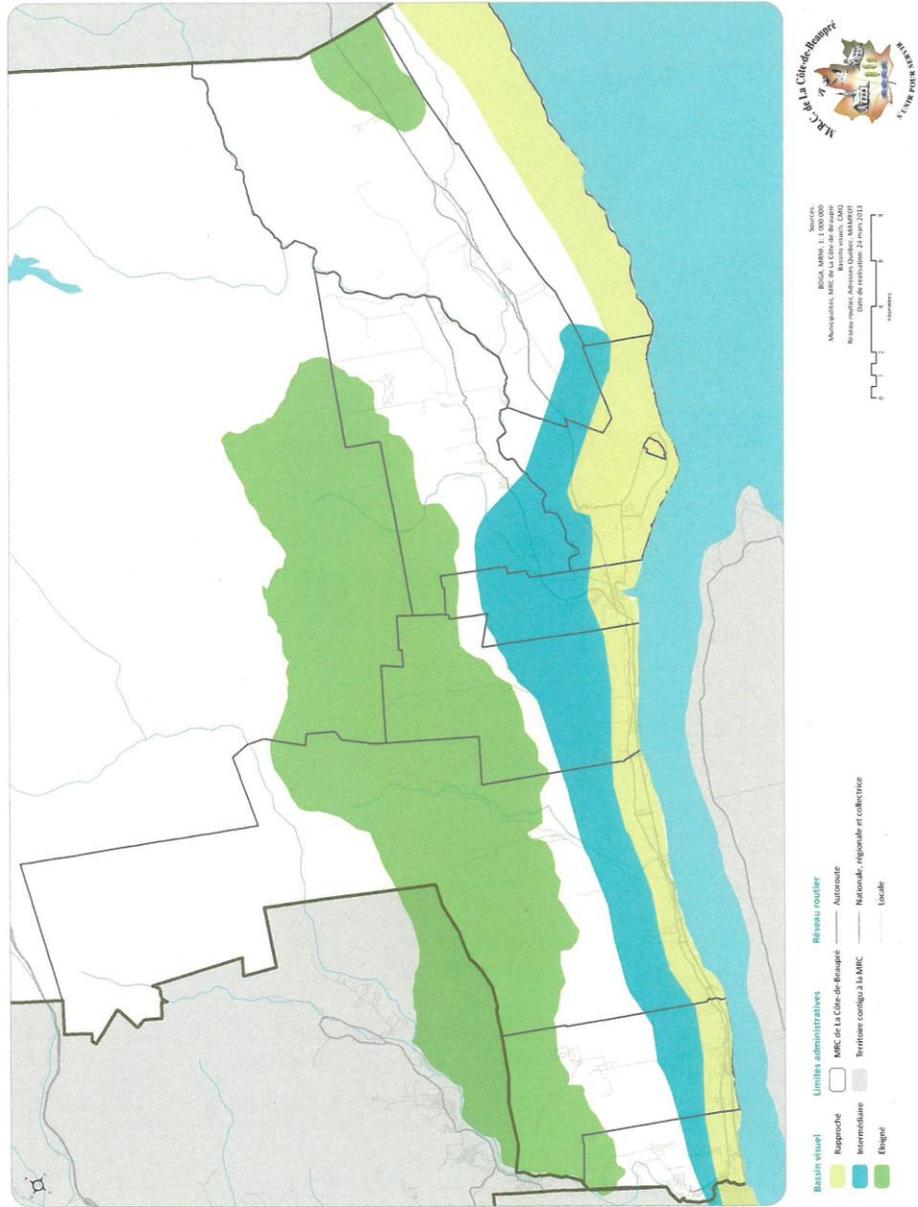
# Chapitre 3 – Orientation 3

Figure 38 – Les paysages géomorphologiques

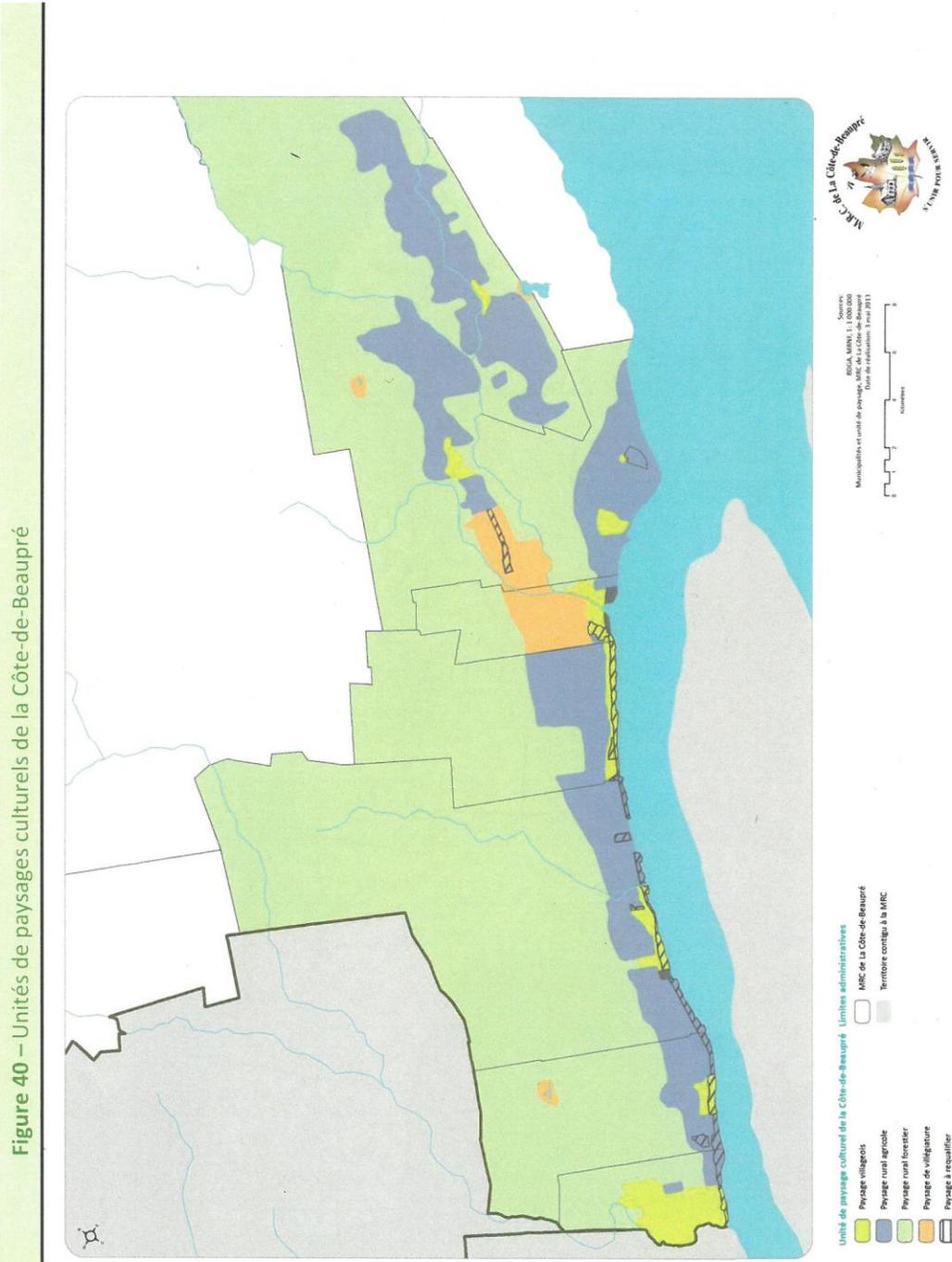


Chapitre 3 – Orientation 3

Figure 39 – Les bassins visuels du fleuve



Chapitre 3 – Orientation 3



## 2.4 Pérennité et croissance des espaces récréatifs et touristiques

En raison du caractère naturel et paysager des lieux, le potentiel de développement économique lié au développement récréotouristique est élevé pour la municipalité de Saint-Tite-des-Caps. Cependant, ce dernier devra se réaliser tout en préservant l'intégrité naturelle et paysagère des lieux. Voici les grandes orientations, les grands objectifs et les moyens de mise en œuvre en ce qui attrait aux espaces récréatifs et touristiques:

### GRANDES ORIENTATIONS :

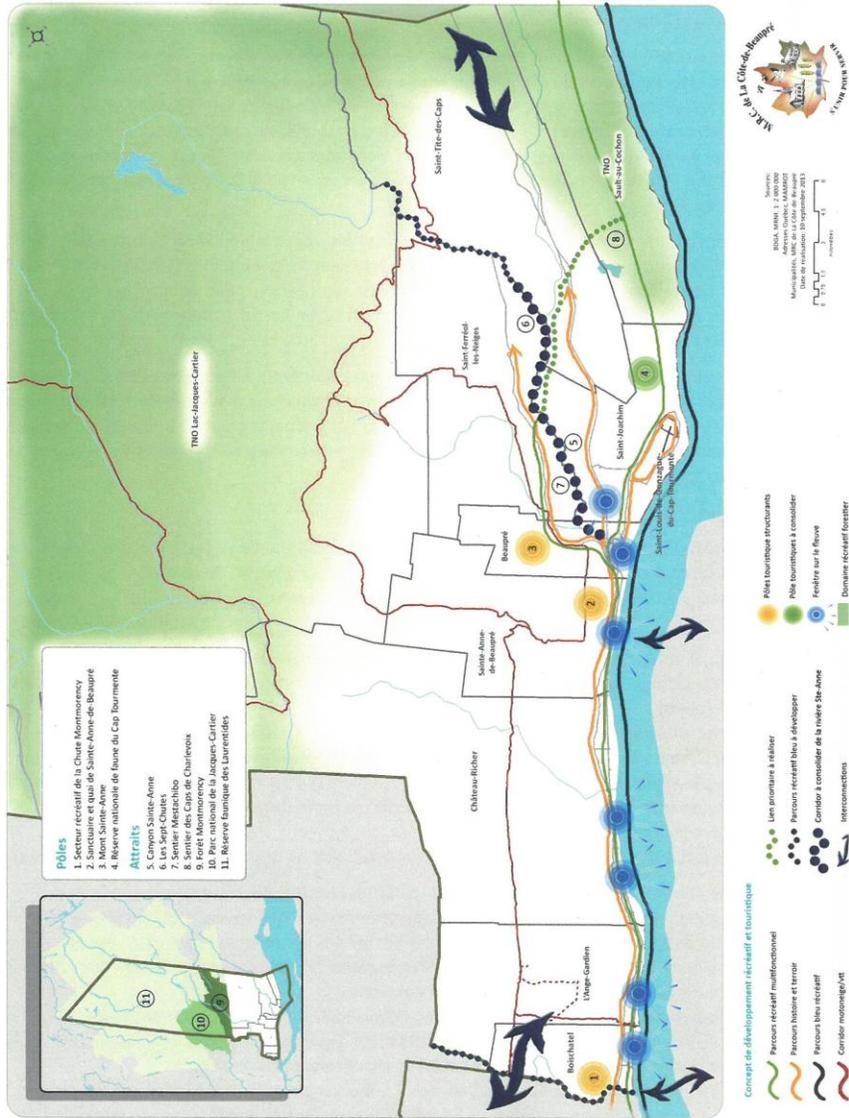
Assurer la pérennité et la croissance des activités récréotouristiques tout en préservant l'intégrité paysagère et naturelle de Saint-Tite-des-Caps.

### OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENTS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

- Contribuer à la diversification des activités récréotouristiques, notamment en faisant la promotion et en facilitant le développement des nouvelles tendances en la matière : agrotourisme, cyclotourisme, écotourisme en général;
- Favoriser également l'accès public à certains milieux naturels d'intérêt comme les lacs, cours d'eau, milieux humides, etc.;
- Faire la promotion du sentier des Caps et contribuer à sa mise en valeur;
- Établir un périmètre de protection à proximité du site Les Sept Chutes, qui correspond au cadre naturel à protéger et contrôler les ouvrages et travaux (déboisement, ouverture de nouvelles rues et extraction) pouvant avoir un impact visuel négatif sur la valeur esthétique et touristique du site.

Chapitre 3 – Orientation 2

Figure 27 – Concept de développement récréatif et touristique



## 2.5 Saine gestion de l'urbanisation et des services publics

Modif. par Régl.  
#540-2021

La saine gestion de l'urbanisation s'inscrit dans les orientations gouvernementales et aux exigences du PMAD de la CMQ. La délimitation du périmètre urbain de Saint-Tite-des-Caps a été établie en fonction d'un ratio basé sur des besoins en croissance pour les 15 à 20 prochaines années. Pour la Municipalité, le nombre de logements potentiels compris dans le périmètre d'urbanisation correspond à 60. Au total, le périmètre urbain occupe une superficie de 94,31 hectares.

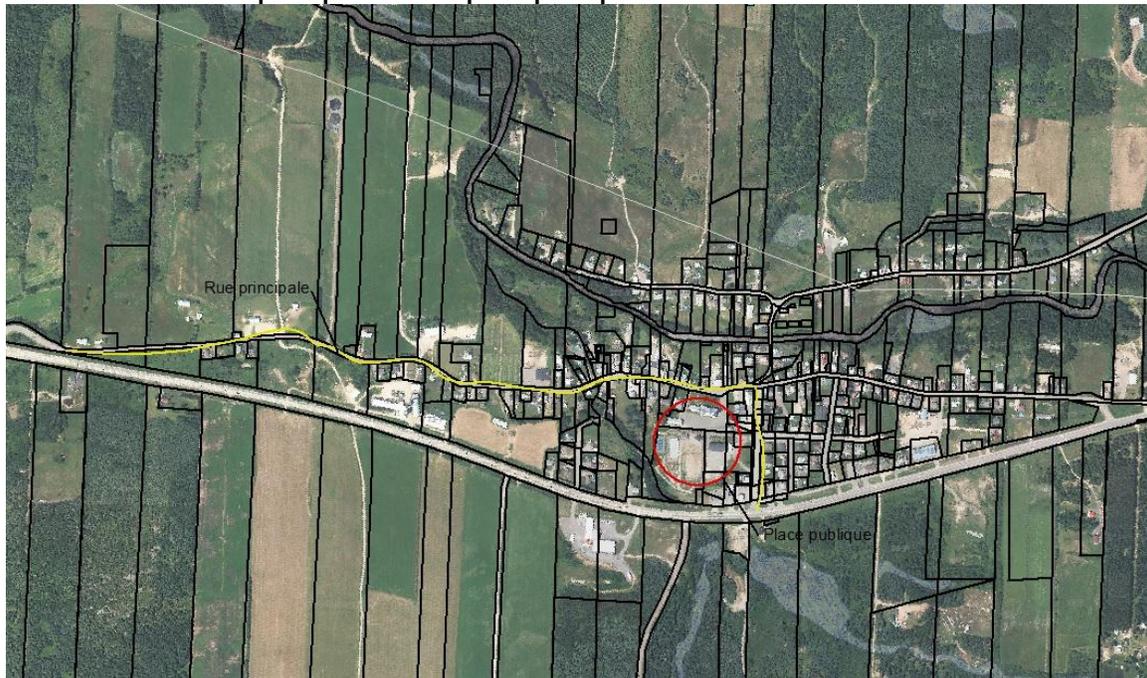
La délimitation et la configuration du périmètre urbain constituent un enjeu majeur pour la Municipalité puisque tout nouveau projet de développement résidentiel situé dans ce dernier doit être raccordé aux services d'aqueduc et d'égout sanitaire. La Municipalité après avoir réalisé une étude de faisabilité pour le prolongement des réseaux dans le secteur du chemin du Lac (chemin du Curé) conclut que ces espaces disponibles dans le périmètre urbain seraient trop coûteux à développer. Elle entend donc analyser la possibilité de revoir la délimitation du périmètre urbain avec la MRC au cours des prochaines années.

Voici les grandes orientations, les grands objectifs et les moyens de mise en œuvre au regard de la gestion de l'urbanisation:

<b>GRANDES ORIENTATIONS :</b>
En conformité avec le SADD de la MRC de la Côte-de-Beaupré, assurer une saine gestion de l'urbanisation tout en tenant compte des coûts afférents au développement de nouveaux secteurs (prolongement des réseaux).
<b>OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENTS</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Renforcer la structure urbaine afin de favoriser une mixité de fonctions dans le cœur de village ainsi qu'une plus grande densité d'occupation du sol;</li> <li>▪ Consommer l'espace de façon responsable et miser sur la consolidation en milieu urbain;</li> <li>▪ Optimiser les investissements publics, notamment en ce qui concerne les infrastructures municipales existantes;</li> <li>▪ Gérer, de façon responsable, l'évolution démographique à venir;</li> <li>▪ Construire des quartiers accueillants et dynamiques, misant sur la qualité de vie et l'offre en services de proximité;</li> <li>▪ Encourager l'inclusion d'une gamme diversifiée d'habitations dans les milieux de vie afin de répondre aux besoins des citoyens;</li> <li>▪ Délimiter et maintenir la rue principale;</li> <li>▪ Inventorier les espaces publics et les espaces verts;</li> <li>▪ Assurer le renouvellement urbain à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.</li> </ul>
<b>MOYENS DE MISE EN ŒUVRE :</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tout nouveau projet résidentiel situé dans une affectation urbaine doit être raccordé aux services d'aqueduc et d'égout sanitaire, à l'exception des rues suivantes existantes : la route 138 et le rang St-Elzéar;</li> <li>▪ À l'extérieur de l'affectation urbaine, l'implantation ou la prolongation d'un réseau d'aqueduc ou d'égout sanitaire est permise uniquement dans les cas où le raccordement est nécessaire pour des raisons de santé publique ou en cas de pénurie d'eau potable;</li> <li>▪ Tout agrandissement d'un périmètre d'urbanisation est assujéti à une modification du SADD selon les procédures applicables prévues à la Loi. De plus, pour être recevables, les demandes d'agrandissement du périmètre d'urbanisation devront respecter les conditions suivantes :             <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Le plan et les règlements d'urbanisme sont conformes aux dispositions du SADD;</li> <li>2) L'agrandissement permet de répondre aux orientations et objectifs du SADD et du présent plan d'urbanisme;</li> </ol> </li> </ul>

- 3) Le calcul de la croissance résidentielle est basé sur des perspectives de croissance établies par l'Institut de la statistique du Québec en fonction du scénario démographique de référence, et ce, sur un horizon de cinq ans. Les perspectives de croissance peuvent être réévaluées afin de refléter une nouvelle dynamique de croissance ou être appuyées au besoin par toute autre source d'information pertinente;
- 4) L'agrandissement à des fins résidentielles du périmètre d'urbanisation devra utiliser, dans le calcul des projections, un ratio équilibré (potentiel de logements par ménage) de 1 logement par ménage à l'échelle de la municipalité. Celle-ci devra justifier, à partir des orientations du SADD et du PMAD, le nombre d'hectares supplémentaires souhaités qui accroissent la valeur de ce ratio. Toutefois, en aucun cas, ce dernier ne pourra être supérieur à deux logements par ménage (2 logs/ménage);
- 5) L'agrandissement demandé aide à rentabiliser les infrastructures (aqueduc, égout pluvial et sanitaire) et les équipements municipaux (loisir, parc) existants et à minimiser les coûts;
- 6) L'agrandissement respecte le principe du moindre impact sur le milieu agricole, tel que défini à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, notamment lorsque cet agrandissement ne peut être réalisé qu'en zone agricole ou qu'il n'existe pas d'autres options viables évitant l'empiètement en zone agricole;
  - La municipalité participe activement au développement de la rue principale identifiée sur son territoire et à maintenir la place publique tels qu'identifiés sur la carte ci-dessous;
  - La municipalité n'a retenu aucun bâtiment, terrain ou site ayant un potentiel de requalification à l'intérieur de son périmètre d'urbanisation. Elle s'engage toutefois à tenir à jour un tel inventaire.

#### Localisation de la rue principale et de la place publique



## 2.6 Gestion adéquate des contraintes naturelles et anthropiques

Une gestion adéquate des usages et des constructions à proximité des secteurs pouvant générer des contraintes sur la santé, la sécurité ou le bien-être de la population est essentiel afin d'éliminer, ou à tout le moins de minimiser les impacts négatifs occasionnés.

Les grandes orientations, les grands objectifs et les moyens de mise en œuvre en ce qui a trait à la gestion des sources de contraintes d'origine naturelle (zone inondable, forte pente, zone à risque, etc.) ou d'origine anthropique (site de traitement des matières résiduelles, carrière/sablière, usage industriel ou agricole, lignes de transport d'énergie, etc.) sont les suivants :

<b>GRANDES ORIENTATIONS :</b>
Dans la mesure du possible, voir à minimiser l'impact des contraintes naturelles et anthropiques pour la santé et la sécurité des personnes et des biens.
<b>Objectifs d'aménagements</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Atténuer les impacts négatifs de certaines activités sur la santé, le bien-être et la sécurité de la population;</li> <li>▪ Protéger les milieux de vie des risques associés à la présence sur le territoire de sources de contraintes;</li> <li>▪ Diriger la croissance à l'extérieur des zones présentant des contraintes pour la santé et la sécurité des personnes et des biens.</li> </ul>
<b>MOYENS DE MISE EN ŒUVRE :</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Intégrer les conclusions de l'avis légal sur les zones à risques en bordure de la rivière Lombrette;</li> <li>▪ Intégrer dans la réglementation d'urbanisme les dispositions relatives à la gestion des usages et constructions à l'intérieur des secteurs de fortes pentes en conformité avec le SADD;</li> <li>▪ La réglementation d'urbanisme comprendra des dispositions normatives afin d'encadrer adéquatement les usages, constructions ou équipements susceptibles de générer des nuisances sur leur milieu, en conformité avec le document complémentaire du SADD;</li> <li>▪ Prohiber en bordure de la route 138, tout nouveau projet de développement résidentiel et développement de la villégiature prioritaire, tout nouvel usage public sensible et tout nouvel usage récréatif dans une bande tampon, appelée ici isophone, où le niveau sonore est supérieur à 55 DBA L (24 h);</li> <li>▪ Prohiber toute nouvelle carrière et sablière sur l'ensemble du territoire.</li> </ul>

Modif. par Règl.  
#556-2022

### 2.6.1 Territoire incompatible à l'activité minière

En vertu de la Loi sur les Mines (Chapitre M-13. 1), le droit aux substances minérales fait partie du domaine de l'État au Québec. Le sous-sol étant considéré comme un bien collectif, il appartient généralement au gouvernement, même si le sol est de tenure privée en territoire municipalisé. En conséquence, le gouvernement détient le pouvoir d'accorder des titres miniers permettant l'exploration et l'exploitation des ressources minérales.

Malgré son apport économique important, l'activité minière peut également générer des nuisances et des risques qui la rendent incompatible avec certaines activités. Ainsi, le 10 décembre 2013, des modifications importantes ont été apportées à la Loi sur les mines afin de mieux concilier les enjeux environnementaux, sociaux et économiques soulevés par les activités minières.

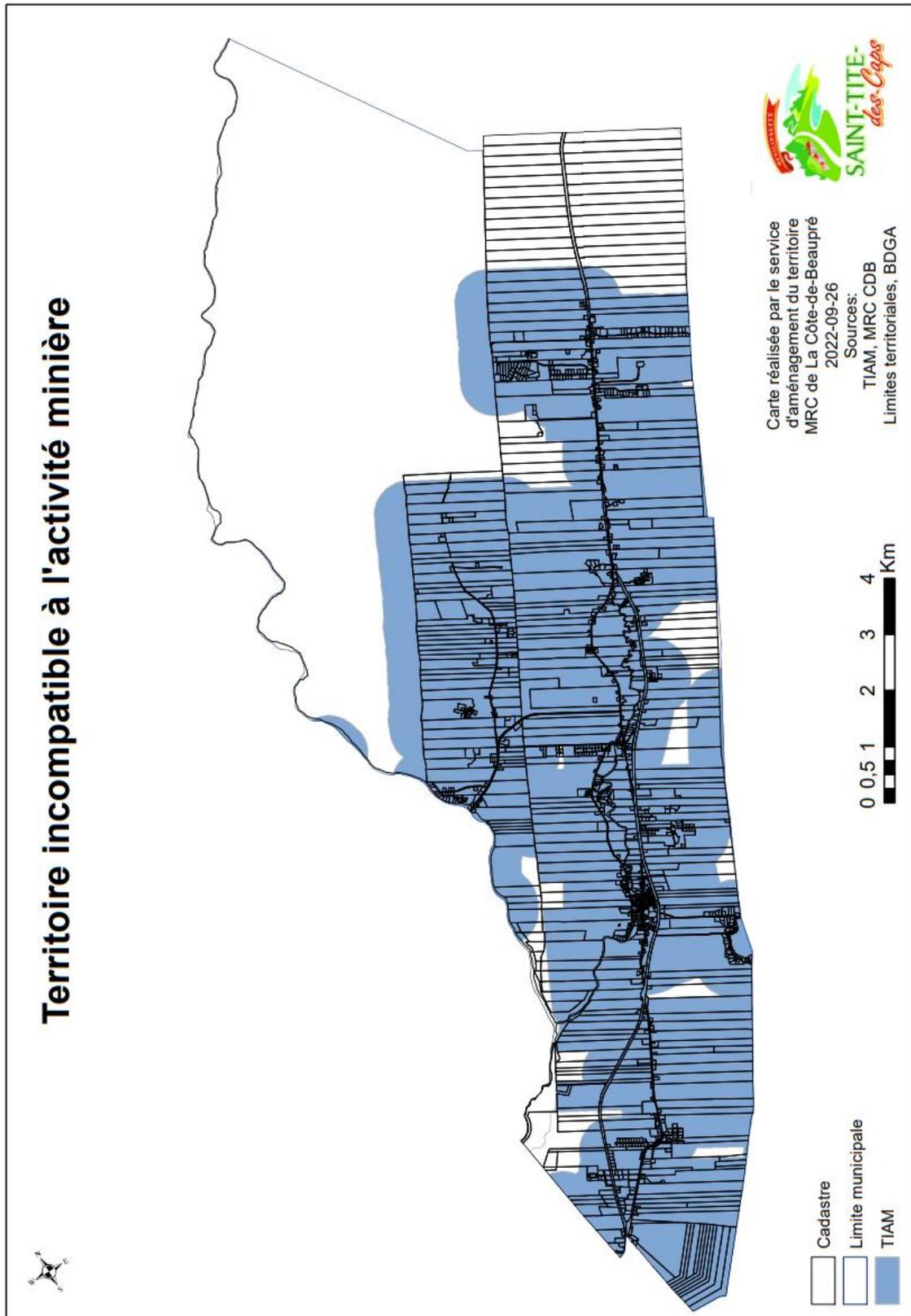
Dans ce contexte, le législateur a confié à la MRC un rôle stratégique lui permettant d'assurer une cohabitation harmonieuse de l'activité minière avec les autres utilisations du territoire. En effet, en vertu de l'article 6 de la LAU, la MRC a désormais la possibilité de délimiter dans son schéma d'aménagement et de développement des territoires incompatibles à l'activité minière (TIAM). Ces territoires sont ceux sur lesquels la viabilité des activités qui s'y déroulent serait compromise par les impacts engendrés par l'activité minière. Les terrains situés sur les territoires incompatibles à l'activité minière seront ensuite soustraits à l'exploration et à l'exploitation minière.

Conformément aux directives du document d'orientation « Pour assurer une cohabitation harmonieuse de l'activité minière avec les autres utilisations du territoire », la MRC a identifié comme TIAM les périmètres d'urbanisation auxquels une bande de protection de 1000 mètres sur le pourtour a été ajoutée. De plus, l'exercice d'identification des TIAM a pris en compte la protection des activités suivantes :

- Les activités à caractère urbain et résidentiel auxquelles une bande de protection de 600 mètres sur le pourtour a été ajoutée.
- Les activités à caractère historique, culturel ou patrimonial.
- Les activités agricoles (affectation dynamique).
- Les activités agrotouristiques.
- Les activités de conservation.
- Les activités récréotouristiques intensives.

Les dispositions relatives aux territoires incompatibles à l'activité minière sont présentées à l'article 16.2 du règlement de zonage # 497-2017.

## CARTE ILLUSTRANT LES TERRITOIRES INCOMPATIBLES À L'ACTIVITÉ MINIÈRE



## 2.7 Protection de l'environnement et mise en valeur des milieux naturels

Dans un souci de développement durable, la municipalité a intérêt à prendre des moyens afin de protéger et de mettre en valeur les milieux naturels.

Les grandes orientations, les grands objectifs et les moyens de mise en œuvre en ce qui a trait à la protection de l'environnement sont les suivants :

<b>GRANDES ORIENTATIONS :</b>
Favoriser la protection et la mise en valeur des milieux naturels.
<b>OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENTS :</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Planifier les projets d'aménagement de manière à favoriser leur intégration aux composantes naturelles existantes;</li> <li>▪ Assurer la qualité de l'eau des lacs et cours d'eau;</li> <li>▪ Protéger le caractère naturel des rives et du littoral de l'ensemble des lacs et des cours d'eau, de même que des milieux humides;</li> <li>▪ Protéger les habitats fauniques et les milieux naturels exceptionnels et sensibles;</li> <li>▪ Améliorer la qualité de vie, rehausser la valeur foncière des propriétés et optimiser l'utilisation des infrastructures d'utilité publique en reconnaissant le rôle écologique joué par les écosystèmes naturels et leur apport au développement économique et social;</li> <li>▪ Protéger les sources d'eau potable, ainsi que leur aire d'alimentation et leur bassin versant;</li> <li>▪ Les corridors verts prennent la forme d'une bande de protection, composée essentiellement de milieux naturels. La bande de protection située de part et d'autre des principales rivières correspond à 15 mètres à partir de la rive ou au haut du talus pour la rivière Lombrette et les milieux humides ayant une superficie supérieure à 10 hectares composent le corridor de conservation de la biodiversité.</li> </ul>
<b>MOYENS DE MISE EN ŒUVRE</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les règlements d'urbanismes de la municipalité intègrent des normes et dispositions relativement: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ À la gestion des eaux pluviales;</li> <li>○ Au lotissement durable;</li> <li>○ À la protection des arbres sur les terrains de moins de 4 hectares;</li> <li>○ Aux bâtiments et constructions durables.</li> </ul> </li> <li>▪ Prévoir l'aménagement d'un accès public aux points de vue d'intérêt ou au plan d'eau pour les nouveaux projets résidentiels ou lieux d'emploi d'importance situés en bordure d'un cours d'eau, d'un lac ou au sommet d'un talus;</li> <li>▪ Contribuer à mettre en valeur un ou plusieurs éléments naturels du milieu qui sont parfois perçus comme des contraintes au développement, par exemple un milieu humide, un cours d'eau ou un bassin de rétention de l'eau de pluie;</li> <li>▪ Intégrer les normes de protection des sources d'eau potable et celles de leur bassin versant;</li> <li>▪ La municipalité accorde un statut particulier aux corridors verts;</li> <li>▪ Les milieux naturels qui composent les corridors verts et qui se trouvent à proximité des milieux habités sont favorisés par les municipalités lors de la création d'un nouvel espace vert ou d'un espace public;</li> <li>▪ Lorsqu'un nouveau projet de développement résidentiel, un nouvel espace récréatif, touristique ou un lieu d'emploi a comme obligation la préservation d'espaces naturels, les espaces situés dans un corridor vert sont privilégiés;</li> <li>▪ Les corridors verts ont un grand potentiel pour l'aménagement d'activités récréatives extensives.</li> </ul>

## 2.8 Mise en valeur des milieux agricoles comme outil de développement économique

L'agriculture a contribué de façon majeure à l'identité du territoire de la municipalité de Saint-Tite-des-Caps que ce soit par l'apport à l'économie locale des producteurs, ou bien par rapport aux paysages emblématiques qu'elle a façonnés, et qui attire touristes, villégiateurs et futurs résidents. En ce sens, les autorités municipales reconnaissent l'agriculture au centre de la qualité de vie de la municipalité.

Les grandes orientations, les grands objectifs et les moyens de mise en œuvre au regard des milieux agricoles sont les suivants :

GRANDES ORIENTATIONS
Favoriser la mise en valeur du territoire et des activités agricoles sur le territoire.
OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENTS
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Protéger et mettre en valeur la dimension paysagère et culturelle amenée par la présence d'activités agricoles sur le territoire;</li> <li>▪ Favoriser la diversification et la promotion des activités agricoles, notamment les petites productions alternatives;</li> <li>▪ Favoriser et faciliter la mise en place d'activités agricoles complémentaires en zone agricole, notamment les activités d'agrotourisme telles que: les gîtes à la ferme, les tables champêtres, les parcours du terroir, les kiosques de vente de produits de la ferme;</li> <li>▪ Favoriser, chez les producteurs, des pratiques agroenvironnementales reconnues afin de préserver la ressource en eau, la biodiversité, la forêt et les paysages ;</li> <li>▪ S'assurer de la cohabitation harmonieuse et durable entre les activités agricoles et non agricoles sur le territoire.</li> </ul>
MOYENS DE MISE EN ŒUVRE
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mettre en place des mesures visant à favoriser la mise sur pied de nouveaux projets agricoles, particulièrement les projets de culture et élevages alternatifs;</li> <li>▪ Intégrer dans la réglementation d'urbanisme le contenu minimal du schéma d'aménagement et de développement durable concernant la cohabitation harmonieuse des usages en zone agricole, par l'établissement de dispositions relatives aux distances séparatrices concernant la gestion des odeurs et l'identification d'un zonage de production (installation d'élevage porcin et celles dont le coefficient d'odeur est supérieur à 1) ;</li> <li>▪ Adoption du « <i>Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale</i> » et d'un chapitre distinct pour les milieux agricoles pour s'assurer de l'intégration harmonieuse des nouvelles constructions dans le milieu agricole;</li> <li>▪ Permettre et encadrer la construction et l'implantation de bâtiments d'accueil pour les travailleurs agricoles et saisonniers, Ceux-ci comprennent des logements multiples ou des dortoirs assujettis à des normes d'urbanisme particulières, notamment : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un avis de conformité valide a été produit par la CPTAQ, permettant la construction du bâtiment en vertu de l'article 40 de la LPTAAQ;</li> <li>- Le bâtiment offre un cadre de vie sain et sécuritaire aux utilisateurs;</li> <li>- Les règlements prévoient des mesures qui assurent l'intégration des bâtiments d'accueil dans le paysage. Par exemple, l'architecture et la volumétrie du bâtiment s'inspirent du contexte et des bâtiments agricoles traditionnels.</li> </ul> </li> </ul>

Modif. par Règl.  
#540-2021

## 2.9 Stimuler la croissance économique des lieux d'emplois dans un souci de développement durable

On retrouve deux lieux d'emploi de type C associé à des zones industrielles à l'intérieur des limites de la municipalité de Saint-Tite-des-Caps. L'une d'elles, d'une superficie de 3,39 hectares est délimitée par le terrain occupé par *Les cuisines Simard*. L'autre, située à la limite ouest de la municipalité occupe une superficie de 93,9 hectares. La municipalité compte tirer profit de la position géographique de la municipalité entre Québec et Charlevoix, afin d'attirer des entreprises dans la zone industrielle, de façon à créer de l'emploi et d'y stimuler l'activité économique.

Les grandes orientations, les grands objectifs et les moyens de mise en œuvre relatifs aux lieux d'emplois sont les suivants :

<b>GRANDES ORIENTATIONS</b>
Stimuler la croissance des lieux d'emploi dans un souci de développement durable.
<b>OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENTS</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Attirer les entreprises à l'intérieur des lieux d'emplois de la municipalité afin de stimuler l'économie locale et la création d'emplois;</li> <li>▪ Opter pour un aménagement durable et une gestion environnementale des lieux d'emploi offrant des milieux dynamiques et conviviaux aux usagers;</li> <li>▪ Assurer la compatibilité des usages entre eux, maintenir et renforcer la vocation des lieux d'emploi dans les secteurs industriel, commerciaux et de services.</li> </ul>
<b>MOYENS DE MISE EN ŒUVRE</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Faire la promotion régionale des deux lieux d'emplois de la municipalité (publicité, visites, reportage, etc.);</li> <li>▪ Afin de favoriser une meilleure intégration de ces activités dans le milieu, la réglementation d'urbanisme intègre les objectifs et critères applicables aux paysages culturels ruraux agricoles ou forestiers, selon le cas (en conformité avec les dispositions de la section 3.3.3.2 du SADD);</li> <li>▪ La réglementation d'urbanisme inclut des distances minimales à respecter entre un usage industriel à contrainte et un usage résidentiel ou un usage public sensible;</li> <li>▪ Pour les nouveaux bâtiments ayant une occupation au sol supérieure à 4 000 m<sup>2</sup>, au moins deux mesures environnementales doivent être appliquées afin d'atténuer l'impact environnemental de l'empreinte au sol. Ces mesures environnementales doivent porter sur l'une ou l'autre des thématiques suivantes: écomobilité, gestion des matières résiduelles, efficacité énergétique des constructions, gestion des eaux de pluie;</li> <li>▪ La superficie maximale des bâtiments devra être de 15 000 m<sup>2</sup>;</li> <li>▪ Les nouveaux lieux d'emplois ponctuels sont localisés en fonction des critères de localisation du tableau ci-après et du tableau de compatibilité des usages.</li> </ul>

Tableau des caractéristiques et critères applicables aux lieux d'emploi

	Type A	Type B	Type C
Dépendance à l'automobile pour les déplacements des employés	Faible (Peu ou pas de déplacement durant les heures de travail)	Moyenne (Déplacements occasionnels durant les heures de travail)	Élevée (Déplacement durant les heures de travail)
Intensité de visiteurs ou de clients	Visites quotidiennes importantes Accueille généralement une clientèle locale ou touristique	Visites fréquentes Accueille généralement une clientèle locale ou régionale	Visites sporadiques
Dépendance au transport de biens et de marchandises	Faible	Moyenne	Élevée
Type de localisation à prioriser			
	Type A	Type B	Type C
Usage priorité	<ul style="list-style-type: none"> <li>Commerces de services</li> <li>Commerces de proximités</li> <li>Concentration d'activités et de services à vocation touristique</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Commerces de moyenne et grande surface</li> <li>Immeubles de bureaux</li> <li>Centre de recherche</li> <li>Concentration institutionnelle</li> <li>Industrie légère</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Activité d'entreposage</li> <li>Activité liée à la construction</li> <li>Industrie légère</li> <li>Industrie lourde (ex. manufacture)</li> <li>Commerce à contrainte</li> </ul>
Accessibilité	Accessibilité en transport actif et collectif	Desserte acceptable en transport collectif et actif	Peu ou pas desservi en transport collectif et actif. Bonne desserte par le réseau routier.
Localisation à prioriser	Noyau périurbain Cœur de village / centre-ville Pôle régional	Axe structurant à vocation de milieu de vie, à l'exception de l'usage industrie légère qui est localisée en priorité sur l'axe à vocation de transit Pôle régional	Réseau de transport des marchandises
Caractérisation des lieux d'emploi			
	Potentiel estimé de consolidation (espaces vacants en hectares (ha))	Niveau de desserte en transport collectif ou actif <sup>1</sup>	Occupation du sol (superficie maximale des bâtiments en mètres carrés (m <sup>2</sup> )) <sup>2</sup>
Type A			
1-A	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 ha</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tc/d; Ta/d</li> </ul>	4000 m <sup>2</sup>
2-A	<ul style="list-style-type: none"> <li>0,3 ha</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tc/d; Ta/-500 m</li> </ul>	4000 m <sup>2</sup>
Type B			
1-B	<ul style="list-style-type: none"> <li>3 ha</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tc/1 km; Ta/-500m</li> </ul>	10 000 m <sup>2</sup>
2-B	<ul style="list-style-type: none"> <li>1,2 ha</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tc/-500m; Ta/-500m</li> </ul>	10 000 m <sup>2</sup>
3-B	<ul style="list-style-type: none"> <li>0</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tc/-500m; Ta/-500m</li> </ul>	10 000 m <sup>2</sup>
4-B	<ul style="list-style-type: none"> <li>1,7 ha</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tc/d; Ta/d</li> </ul>	10 000 m <sup>2</sup>
5-B	<ul style="list-style-type: none"> <li>0</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tc/d; Ta/d</li> </ul>	10 000 m <sup>2</sup>
6-B	<ul style="list-style-type: none"> <li>33,5 ha</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tc/-500m; Ta/-500m</li> </ul>	10 000 m <sup>2</sup>
Type C			
1-C	<ul style="list-style-type: none"> <li>2,7 ha</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tc/-500m; Ta/-500m</li> </ul>	15 000 m <sup>2</sup>
2-C	<ul style="list-style-type: none"> <li>3 ha</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tc/-500m; Ta/-500m</li> </ul>	15 000 m <sup>2</sup>
3-C	<ul style="list-style-type: none"> <li>0</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tc/-500m; Ta/-500m</li> </ul>	15 000 m <sup>2</sup>
4-C	<ul style="list-style-type: none"> <li>3,5 ha</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tc/-+1km; Ta/-500m</li> </ul>	15 000 m <sup>2</sup>
5-C	<ul style="list-style-type: none"> <li>80 ha</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tc/nd; Ta/nd</li> </ul>	15 000 m <sup>2</sup>
6-C	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 ha</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tc/nd; Ta/nd</li> </ul>	15 000 m <sup>2</sup>
<p>1 Tc : Réseau de transport collectif; Ta : réseau de transport actif; d : directement desservi; nd : non accessible à la marche; une distance en mètres (m) ou kilomètres (km) indique la distance de marche à parcourir. Ces informations indiquent l'état actuel des réseaux.</p> <p>2 La municipalité peut prévoir une superficie maximale d'occupation du sol différente dans la mesure où elle justifie le besoin.</p>			

## 2.10 Des réseaux de transport efficaces, sécuritaires et conviviaux

La structure du réseau routier supérieur qui traverse le territoire de la Municipalité est composée de deux principaux axes orientés est-ouest soit les routes 138 et 360. Ces deux routes, mais principalement la route 138, absorbent la majorité des déplacements générés par la population de la Municipalité, de la MRC, de même que les déplacements résultant du transit et du transport des marchandises entre les régions de la Côte-Nord et la ville de Québec. La route 138 est d'ailleurs identifiée comme l'un des sept principaux corridors de déplacements. Cet axe routier stratégique pour la Municipalité présente néanmoins certaines problématiques de sécurité. Plus spécifiquement pour Saint-Tite-des-Caps, on note :

1. l'accès au lieu d'emploi Simard Cuisine et Salle de bains présente des problèmes de sécurité liés à la configuration des voies pour accéder au site à partir de la route 138, ainsi qu'à la densité de la circulation dans le secteur;
2. l'entrée du village à Saint-Tite-des-Caps présente des problèmes de sécurité liés à la configuration des voies pour accéder au village à partir de la route 138, ainsi qu'à la densité de la circulation dans le secteur.

Mis à part les rues publiques qui sont majoritairement situées à l'intérieur du périmètre urbain et sous responsabilité de la municipalité Saint-Tite-des-Caps comprend plusieurs rues privées, qui sont les suivantes :

rue de l'Anse	rue du Faubourg	rang St-Elzéar (entre les
rue André-Audet	rue de la Forge	adresses 242 et 246
rue Aquilas-Gauthier	rue de la Forêt	inclusivement ainsi qu'entre 225
rue Armand-Crépeault	chemin des Hauts-Sommets	et 239 inclusivement)
chemin des Bas-Sommets	Chemin Hormidas-Lacasse	rue Rachel
chemin des Beaudoin	rue Industrielle	chemin des Riverains
chemin du Boisé	avenue Juliette-Boucher	rue de la Rivière
chemin des Bouleaux	chemin du Moulin	rue des Rocailles
rue des Bourgeois	chemin du Lac	rue des Sables
rue des Cascades	chemin du lac-Noir	avenue des Sapins
chemin Cauchon	rue des Noisettes	rue de la Traverse
rue Ceinture du Lac	chemin Paul-Aimé Racine	
chemin des Chevaliers	rue de la Pierre	
rue de la Chute	chemin des Pierres-Grises	
rue Côté	avenue des Peupliers	
rue du Domaine	avenue de la plage	
rue du Domaine-Lombrette		
rue des Dunes		

Les grandes orientations, les grands objectifs et les moyens de mise en œuvre relatifs aux réseaux de transport sont les suivants :

GRANDES ORIENTATIONS
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aménager des réseaux de transport efficaces, sécuritaires et conviviaux, tant pour le piéton, le cycliste que pour l'automobiliste.</li> </ul>
OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENTS
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Favoriser le développement des transports actifs dans la municipalité;</li> <li>▪ Améliorer la desserte locale en transport en commun;</li> <li>▪ Préserver les réseaux de camionnage tout en minimisant les impacts sur les milieux de vie traversés.</li> </ul>
MOYENS DE MISE EN ŒUVRE
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La rue qui relie un nouveau développement résidentiel à une rue collectrice locale est pourvue d'aménagements pour les piétons et les cyclistes, tels qu'un trottoir, un sentier, une bande cyclable ou un marquage au sol;</li> <li>▪ Les nouveaux développements feront l'objet d'un plan de déplacement actif, favorisant des trajets plus directs au profit des piétons et des cyclistes;</li> <li>▪ La municipalité interpelle le ministère des Transports afin que la route 138 soit aménagée de manière sécuritaire pour la cohabitation de tous les utilisateurs et en accordant une attention particulière aux piétons aux endroits stratégiques (abords du noyau urbain);</li> <li>▪ Mettre en place des mesures aux « <i>Règlement de zonage</i> » et au « <i>Règlement de lotissement</i> » visant à sécuriser les accès à la route 138, nouvelles et existantes;</li> <li>▪ Identifier le lieu privilégié d'implantation d'un stationnement incitatif pour le transport collectif et le covoiturage selon les principes suivants :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le site est idéalement desservi par des commerces de proximité;</li> <li>- Les aménagements sont conçus de façon à protéger les utilisateurs des intempéries;</li> <li>- Les aménagements sont agrémentés de végétation;</li> <li>- Les aménagements favorisent une utilisation polyvalente du site.</li> </ul> </li> <li>▪ Favoriser la localisation des arrêts d'autobus en fonction des principes suivants :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les arrêts sont localisés à proximité des concentrations résidentielles, de services ou des lieux d'emplois;</li> <li>- Les principaux arrêts comportent un abribus;</li> <li>- Les arrêts sont identifiés adéquatement le long du parcours;</li> <li>- En périmètre d'urbanisation, les arrêts sont idéalement situés à tous les 500 à 600 mètres le long des principaux parcours.</li> </ul> </li> </ul>

Figures suivantes : Réseaux de transport d'intérêt régional

Chapitre 3 – Orientation 1

Figure 16 – Réseaux de transport régional



Chapitre 3 – Orientation 1

Figure 17 – Réseau de camionnage régional



### **2.11 Protection et mise en valeur du patrimoine bâti**

La Municipalité de St-Tite-des-Caps possède plusieurs bâtiments anciens sur son territoire qu'elle souhaite protéger et mettre en valeur tant par la rénovation de ceux-ci que par l'intégration des nouvelles constructions avoisinantes. Le « *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale* » comprendra des objectifs et critères en ce sens. L'inventaire des bâtiments patrimoniaux est intégré à l'annexe 2. La municipalité tiendra à jour l'inventaire des bâtiments patrimoniaux.

---

### 3. AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉS D'OCCUPATION

---

Le texte qui suit présente les différentes catégories d'affectation du sol. La grille de compatibilité des usages précise pour chaque catégorie d'affectation du sol les usages qui y sont autorisés.

#### 3.1 Affectation Urbaine (Zone prioritaire)

Le territoire couvert par cette affectation correspond au périmètre urbain décrété dans le SADD. Les usages prévus à la grille de compatibilité répondent à une volonté de consolidation et de diversification du milieu urbain. Une densité minimale de 5 log/ha est requise pour les nouveaux développements résidentiels.

#### 3.2 Affectation Urbaine (Cœur de village)

Le territoire couvert par cette affectation correspond au cœur de village de la Municipalité, soit une partie de l'avenue Royale et la rue Leclerc. Il inclut notamment l'église et l'école et est représenté par les zones CH-23, CH-31, P-30, P-21, CH-34, et C-29 au plan de zonage. Le cœur de village favorise la consolidation par la présence d'une mixité des usages, des densités plus élevées ainsi que des infrastructures et un cadre bâti adaptés. Cette affectation n'entraîne aucune obligation quant au pourcentage de croissance à y diriger, mais elle demande un maintien de la densité actuelle, voire une densité supplémentaire et une mixité des fonctions.

#### 3.3 Affectation Agricole (Agricole dynamique)

Cette affectation inclut les terres agricoles situées de part et d'autre de la route 138. En conformité avec le SADD, cette affectation inclut *des unités territoriales relativement vastes et homogènes dont la principale activité est l'agriculture. Les secteurs dynamiques sont caractérisés par la présence de champs en culture et de leurs îlots boisés associés. À l'occasion, quelques friches agricoles peuvent faire partie d'un secteur agricole dynamique, lorsque ces dernières se retrouvent de façon isolée dans le secteur. De plus, le secteur dynamique se distingue généralement par des sols ayant un bon potentiel pour la production agricole. Un bon potentiel agricole varie entre les classes 2 et 4 selon l'Inventaire des terres du Canada.*

Dans cette affectation, l'usage prioritaire est l'agriculture et ses activités connexes, l'ouverture d'une nouvelle rue aux fins de développement résidentiel, commercial ou industriel est interdite et la densité résidentielle moyenne maximale est de 2 logements à l'hectare.

Les usages autorisés dans cette catégorie d'affectation à la grille de comptabilité des usages sont permis en tenant compte des particularités suivantes :

- l'exploitation forestière est autorisée aux conditions émises quant à la protection des érablières par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*;
- les commerces et services complémentaires à un usage résidentiel existant sont autorisés aux conditions spécifiées au « *Règlement de zonage* »;
- les gîtes touristiques ou « *bed and breakfast* » à même une résidence existante sont autorisés aux conditions spécifiées au « *Règlement de zonage* »;
- les garderies en milieu familial, services de garde et centres de la petite enfance sont autorisées aux conditions spécifiées au « *Règlement de zonage* » dans un principe de moindre impact sur l'agriculture;
- les usages d'utilité publique, ou les infrastructures liées à la production d'électricité, dans la mesure où ils ne peuvent être réalisés ailleurs sur le territoire et dans un principe de moindre impact sur l'agriculture, sont autorisés aux conditions spécifiées au « *Règlement de zonage* »;

- les activités temporaires telles les festivals ou les foires ayant pour objectif de promouvoir l'agriculture ou d'autres attraits touristiques régionaux sont autorisées aux conditions spécifiées au « *Règlement de zonage* »;
- les usages autorisés à la suite d'un avis de conformité concernant une déclaration produite à la Commission de protection du territoire agricole du Québec, en vertu des articles 32 et 32.1 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*;
- les usages (à l'exception de ceux présents dans la liste des usages prohibés spécifiée au « *Règlement de zonage* ») bénéficiant d'une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec ou du Tribunal administratif du Québec concernant une demande produite à la Commission de protection du territoire agricole du Québec avant le 16 septembre 2010 (date de la décision de la Commission de protection du territoire agricole du Québec concernant la demande à portée collective mise en œuvre par la MRC de La Côte-de-Beaupré, dossier no 366711) sont autorisés;
- les résidences aux conditions suivantes sont autorisées :
  - pour donner suite à un avis de conformité valide délivré par la Commission de protection du territoire agricole du Québec et permettant la construction ou la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31.1, 40 et 105 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*;
  - pour donner suite à un avis de conformité valide produit par la Commission de protection du territoire agricole du Québec et permettant la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31, 101 et 103 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, ainsi que la reconstruction d'une résidence bénéficiant de la prescription de conformité de l'article 100.1 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* et reconnues par la Commission de protection du territoire agricole du Québec;
  - pour donner suite à une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec ou du Tribunal administratif du Québec à la suite d'une demande produite à la Commission de protection du territoire agricole du Québec avant le 16 septembre 2010 (date de la décision de la Commission de protection du territoire agricole du Québec concernant la demande à portée collective mise en œuvre par la MRC de La Côte-de-Beaupré, dossier no 366711);
  - pour déplacer, sur la même unité foncière, une résidence autorisée par la Commission de protection du territoire agricole du Québec ou bénéficiant des droits acquis des articles 101, 103 et 105 ou du droit de l'article 31 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, mais à l'extérieur de la superficie bénéficiant de ces droits;
  - pour permettre la conversion à des fins résidentielles d'une parcelle de terrain bénéficiant de droits acquis en vertu des articles 101 et 103 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* à une fin commerciale, industrielle ou institutionnelle autorisée par le « *Règlement de zonage* »;
  - pour permettre l'implantation sur un terrain d'une seule résidence liée à un projet d'investissement ou de relève agricole pour lequel des investissements substantiels ont déjà été effectués et à la suite d'une recommandation positive du comité agricole reconnu par la MRC (Table de concertation agricole de la MRC et de l'Union des producteurs agricoles (UPA) de La Côte-de-Beaupré). La demande doit être accompagnée d'un plan d'affaires approuvé par un agronome. Le plan d'affaires précise les investissements effectués et ceux à effectuer.

### 3.4 Affectation Agricole (Agricole viable)

Cette affectation inclut également des terres agricoles situées de part et d'autre de la route 138. Toutefois, tel que mentionné au SADD, elle est constituée d'un *secteur hétérogène caractérisé par un couvert forestier entrecoupé, de temps à autre, par des friches agricoles, des champs en culture et des activités ou usages autres que l'agriculture, comme des secteurs de villégiature. Le potentiel agricole des terres y est généralement moins élevé. L'abandon de l'activité agricole entraîne généralement la formation de friches. Une plus grande proportion de friches d'origine agricole donne une indication du dynamisme de l'activité agricole dans un secteur et des facteurs socioéconomiques en jeu. Le statut de ces friches agricoles n'est cependant pas figé dans le temps. Ainsi, une modification du contexte socioéconomique pourrait induire un souffle nouveau à ces terres abandonnées.*

Dans cette affectation, l'usage prioritaire est l'agriculture et ses activités connexes, l'ouverture d'une nouvelle rue aux fins de développement résidentiel, commercial ou industriel est interdite et la densité résidentielle moyenne maximale est de 2 logements à l'hectare.

Dans cette affectation, en plus des usages autorisés dans l'affectation agricole dynamique, l'usage résidentiel unifamilial isolé peut être autorisé, sur un terrain contigu à une rue existante, aux conditions suivantes :

- la municipalité adopte à cet effet un « *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale* », conformément aux articles 145.15 à 145.20.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1), et le règlement de cette municipalité doit comprendre minimalement les objectifs et critères suivants :
  - l'objectif principal du règlement est d'encadrer l'implantation de nouvelles résidences à l'intérieur de l'affectation agricole viable, de façon à créer un cadre propice au maintien et au développement des activités agricoles ou forestières et à maintenir un milieu de vie de qualité;
  - afin de favoriser la cohabitation harmonieuse des différents usages, la municipalité doit tenir compte, dans l'implantation de résidences, des distances séparatrices en milieu agricole et des autres dispositions du document complémentaire applicables aux contraintes anthropiques. De plus, la municipalité devra tenir compte, lors l'implantation d'une résidence, de la présence de champs en culture ou de bâtiments agricoles sur les parcelles voisines, en choisissant une localisation qui maximise la bonne cohabitation et minimise les impacts négatifs sur l'agriculture;
  - afin de préserver la valeur paysagère et architecturale ainsi que les caractéristiques du milieu, la municipalité devra également intégrer les objectifs et critères de la section 3.3.3.2 du SADD applicables aux paysages culturels ruraux agricoles ou forestiers, selon le cas;
    - le règlement ne devra en aucun cas être utilisé pour interdire un usage agricole ou pour contrôler le développement des activités agricoles ou forestières;
    - le règlement devra exiger les plans et documents de qualité professionnelle permettant l'atteinte des objectifs et critères du règlement.
  - afin de préserver une homogénéité du territoire agricole et d'éviter la fragmentation des propriétés foncières en unités de faible superficie servant à la création d'emplacements résidentiels, les règlements d'urbanisme de la municipalité interdisent le morcellement des terrains aux fins d'implantation de nouveaux bâtiments résidentiels. Les règlements devront également prévoir des superficies de terrain suffisantes pour ne pas déstructurer la zone agricole. La superficie minimale d'un terrain devra être de 15 hectares et devra s'adapter en fonction de la taille moyenne des propriétés foncières d'un secteur. De plus, la portion du terrain utilisée à des fins résidentielles ne devra pas dépasser 5 000 mètres carrés.

### 3.5 Affectation Agricole (Agricole Agroforestier)

Cette affectation inclut des terres situées à la limite nord-ouest de la Municipalité. Elle est caractérisée principalement par des activités liées à la foresterie, à l'acériculture et, dans une moindre mesure, à l'agriculture. À l'occasion, on peut également y trouver de la villégiature ainsi que certains usages contraignants existants, comme des carrières, sablières ou gravières. Les activités agricoles traditionnelles, notamment la culture du sol, sont soumises à d'importantes contraintes liées à la topographie et à la nature des sols.

Dans cette affectation, l'usage prioritaire est l'agriculture et ses activités connexes, l'ouverture d'une nouvelle rue aux fins de développement résidentiel, commercial ou industriel est interdite et la densité résidentielle moyenne maximale est de 2 logements à l'hectare.

Dans cette affectation, en plus des usages autorisés dans l'affectation agricole dynamique et viable, l'usage résidentiel de faible densité peut être autorisé, sur un terrain contigu à une rue existante, aux conditions suivantes:

- la municipalité adopte à cet effet un « *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale* », conformément aux articles 145.15 à 145.20.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1), et le règlement de cette municipalité doit comprendre minimalement les objectifs et critères suivants :
  - l'objectif principal du règlement est d'encadrer l'implantation de nouvelles résidences à l'intérieur de l'affectation agricole agroforestière, de façon à créer un cadre propice au maintien et au développement des activités agricoles ou forestières et à maintenir un milieu de vie de qualité;
  - afin de favoriser la cohabitation harmonieuse des différents usages, la municipalité doit effectuer l'implantation de résidences en fonction des distances séparatrices en milieu agricole et des autres dispositions du document complémentaire applicables aux contraintes anthropiques. De plus, dans l'implantation d'une résidence, elle devra tenir compte de la présence de champs en culture ou de bâtiments agricoles sur les parcelles voisines, en choisissant une localisation qui maximise la bonne cohabitation et minimise les impacts négatifs sur l'agriculture;
  - afin de préserver la valeur paysagère et architecturale ainsi que les caractéristiques du milieu, la municipalité devra également intégrer les objectifs et critères de la section 3.3.3.2 du SADD applicables aux paysages culturels ruraux agricoles ou forestiers, selon le cas;
  - le règlement ne devra en aucun cas être utilisé pour interdire un usage agricole ou pour contrôler le développement des activités agricoles ou forestières;
  - le règlement devra exiger les plans et documents de qualité professionnelle permettant l'atteinte des objectifs et critères du règlement;
  - afin de préserver une homogénéité du territoire agricole et d'éviter la fragmentation des propriétés foncières en unités de faible superficie servant à la création d'emplacements résidentiels, les règlements d'urbanisme de la municipalité interdisent le morcellement des terrains aux fins d'implantation de nouveaux bâtiments résidentiels. Les règlements devront également prévoir des superficies de terrain suffisantes pour ne pas déstructurer la zone agricole. La superficie minimale d'un terrain devra être de 5 hectares. De plus, la portion du terrain utilisée à des fins résidentielles ne devra pas dépasser 5 000 mètres carrés.

### 3.6 Affectation Agricole (Secteur déstructuré)

Cette affectation regroupe des unités territoriales ponctuelles de superficie variable, mais généralement restreinte, déstructurées au fil du temps par l'addition d'usages non agricoles et où subsistent de rares lots vacants enclavés, irrécupérables pour l'agriculture. On la retrouve principalement en bordure de la route 138 et de la route 360.

Dans l'affectation secteur déstructuré, en plus des usages autorisés dans les autres affectations agricoles, il est permis de lotir, d'aliéner et d'utiliser les terrains à des fins résidentielles unifamiliales isolées.

Afin de préserver la valeur paysagère et architecturale ainsi que les caractéristiques du milieu, la réglementation d'urbanisme intègre les objectifs et critères applicables aux paysages culturels ruraux agricoles ou forestiers, le cas échéant (en conformité avec les dispositions de la section 3.3.3.2 du SADD et à l'article 5.19 du document complémentaire du SADD).

### 3.7 Affectation Forestière (Forêt)

Cette affectation correspond au secteur forestier voué aux activités d'exploitation forestière et, dans une moindre mesure, aux activités de récréation. Ce secteur regroupe le grand domaine forestier du Séminaire de Québec.

Dans l'affectation Forêt, l'ouverture de nouvelles rues, publiques ou privées, aux fins de développement résidentiel ou de villégiature, est prohibée. La densité résidentielle moyenne maximale est de 2 logements à l'hectare. Selon la grille de compatibilité des usages, seules les habitations de villégiature sont autorisées en front d'une rue publique ou privée existante en date du 17 janvier 2014.

### 3.8 Affectation Forestière (Forêt et récréation)

Cette affectation correspond au secteur forestier, majoritairement en forêt privée, voué aux activités d'exploitation forestière à grande et à petite échelle et aux activités de récréation.

Dans l'affectation Forêt et récréation, l'ouverture de nouvelles rues, publiques ou privées, aux fins de développement résidentiel ou de villégiature, est prohibée. Les nouvelles constructions principales résidentielles sont autorisées uniquement sur les terrains en front d'une rue publique ou privée existante en date du 17 janvier 2014. Aussi, dans cette affectation, la densité résidentielle moyenne maximale est de 2 logements à l'hectare. Selon la grille de compatibilité des usages, les habitations de faible densité et les habitations de villégiature sont autorisées.

### 3.9 Affectation Forestière (Villégiature)

Cette affectation est axée prioritairement sur la villégiature et, de façon secondaire, sur le résidentiel de faible densité. L'affectation inclut les zones prioritaires d'aménagement de la villégiature qui correspondent aux secteurs à développer (voir section 3.9.1)

Dans l'affectation Villégiature, l'ouverture de nouvelles rues, publiques ou privées, aux fins de développement résidentiel ou de villégiature, est autorisée. Aussi, dans cette affectation, la densité résidentielle moyenne maximale est de 2 logements à l'hectare.

Modif. par Règl.  
#577-2025

### 3.9.1 Calcul des zones prioritaires d'aménagement de la villégiature (villégiature à consolider (Va))

En conformité avec le SADD et dans le but d'assurer le développement de la villégiature de façon structurée tout en rentabilisant les investissements déjà effectués et en évitant l'ouverture de nouvelles rues privées sans réelle planification d'ensemble, la municipalité a délimité à même l'affectation forêt et récréation des zones prioritaires d'aménagement de la villégiature pour un horizon de planification de cinq ans. D'une superficie maximale de 75 hectares, ces zones ont été nommées zones de villégiature à consolider (Va) et incluent des secteurs de villégiature en développement majoritairement composés de terrains vacants, construits à moins de 70 %. Pour la grande majorité de ces secteurs ; les lotissements ont déjà fait l'objet d'une autorisation municipale et ont été inscrits au registre foncier. Les rues privées de ces secteurs ont également été nommées par résolution du conseil municipal.

Les secteurs de villégiature (V) regroupent quant à eux les secteurs construits à plus de 70 %. Dans l'éventualité où un secteur de villégiature à consolider (Va) devient construit à plus de 70 %, ce dernier sera considéré comme un secteur villégiature (V) et donc retiré des zones prioritaires d'aménagement de la villégiature. Une modification du présent plan d'urbanisme sera requise. De nouvelles zones pourraient être identifiées en se basant sur les critères d'aménagement énoncés à la section 2.2.

Les lignes hydroélectriques et les milieux humides connus et cartographiés ont été soustraits des superficies brutes associées aux secteurs de villégiature à consolider Va.

Les tableaux suivants font la synthèse des superficies en aires Va et en aires V. Au total, les aires de villégiature à consolider Va (prioritaire) totalisent 68,1 hectares.

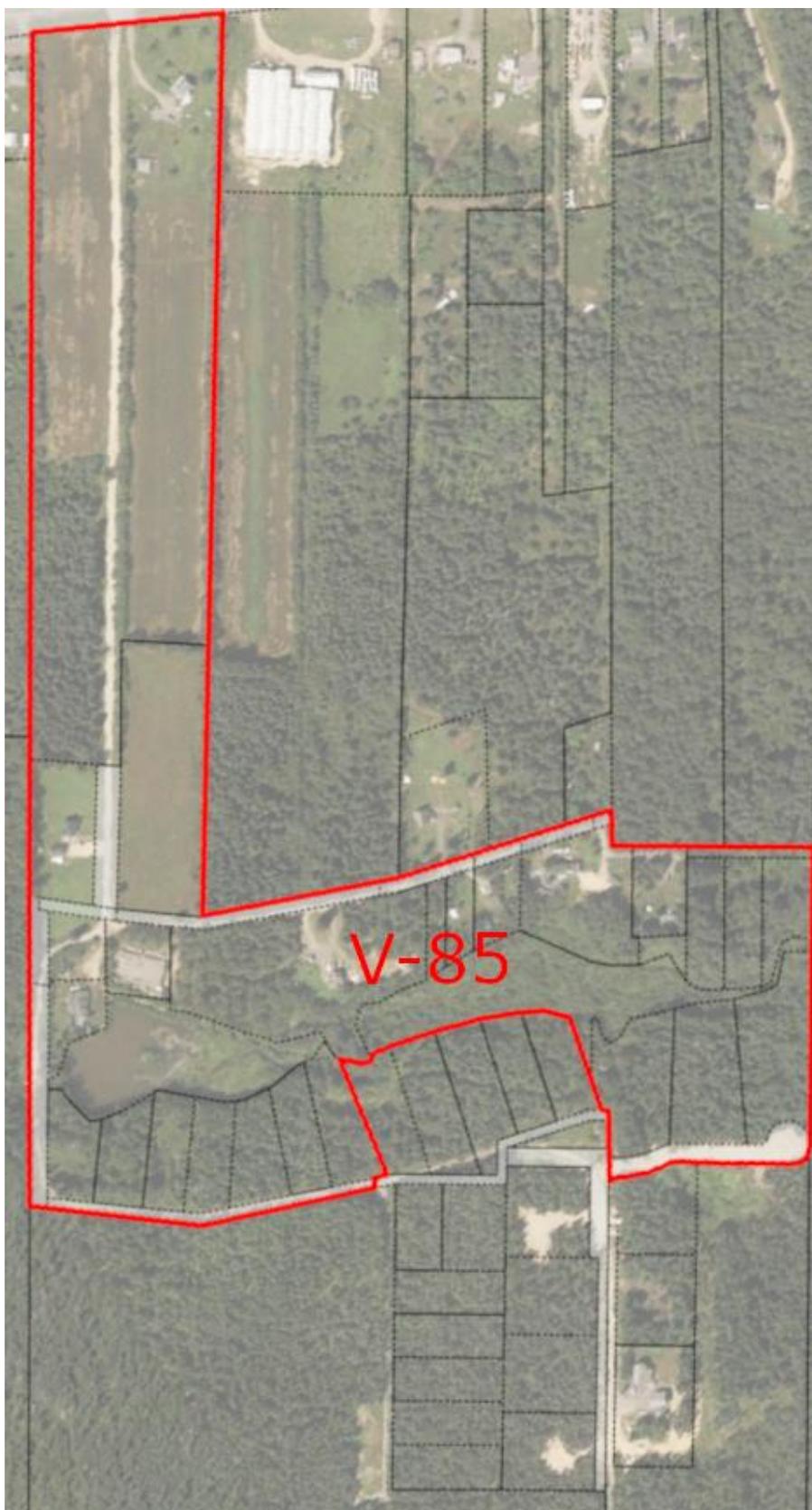
<b>Superficie des zones de villégiature à consolider Va (prioritaire)</b>					
<b>Type</b>	<b>Zone</b>	<b>Terrain construit (%)</b>	<b>Superficie en hectare (brute)</b>	<b>Inconstructible : Milieux humides, lignes hydroélectriques, etc. (hectare)</b>	<b>Superficie en hectare (nette)</b>
<b>Zone de villégiature à consolider Va (prioritaire)</b>	Va-47	4.5 %	11.7 ha	0 ha	11.7 ha
	Va-71	1.5 %	41.2 ha	14.2 ha	27 ha
	Va-73	28 %	7.5 ha	0 ha	7.5 ha
	Va-75	24 %	25.9 ha	10.5 ha	15.4 ha
	Va-88	0 %	6.5 ha	0 ha	6.5 ha
	<b>Total</b>			<b>92.8 ha</b>	<b>24.7 ha</b>

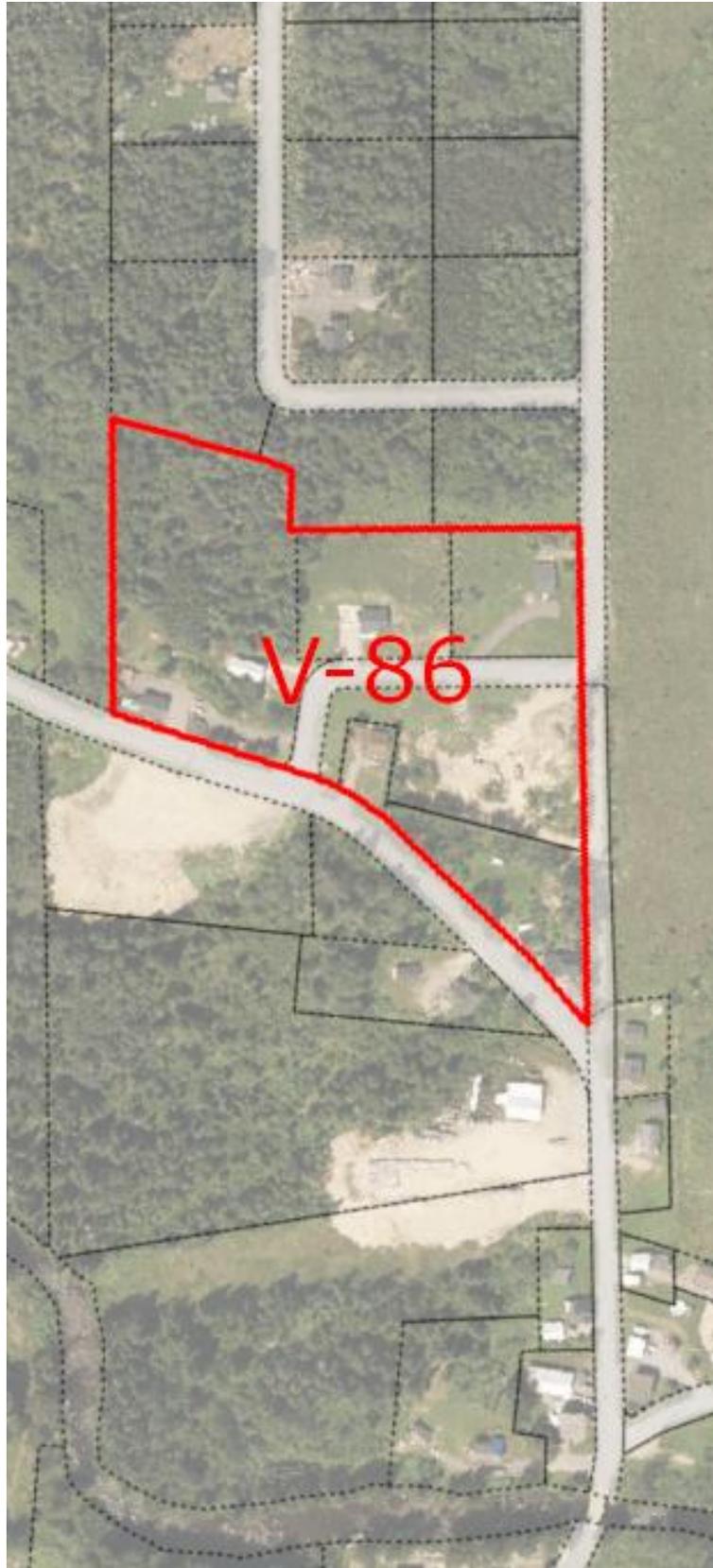
<b>Superficie des zones de villégiature V</b>					
<b>Type</b>	<b>Zone</b>	<b>Terrain construit (%)</b>	<b>Superficie en hectare (brute)</b>	<b>Inconstructible : Milieux humides, lignes hydroélectriques, etc. (hectare)</b>	<b>Superficie en hectare (nette)</b>
<b>Zone de villégiature V</b>	V-17	88 %	34.3ha	2.8ha	31.5ha
	V-74	85 %	13 ha	1.1 ha	11.9
	V-84	75 %	5 ha	0 ha	5 ha
	V-85	83 %	13.5 ha	6 ha	7.5 ha
	V-86	100 %	2.8 ha	0.5 ha	2.3 ha
	V-87	73 %	11.9 ha	4.5 ha	7.4 ha
	<b>Total</b>			<b>80.5 ha</b>	<b>14.9 ha</b>

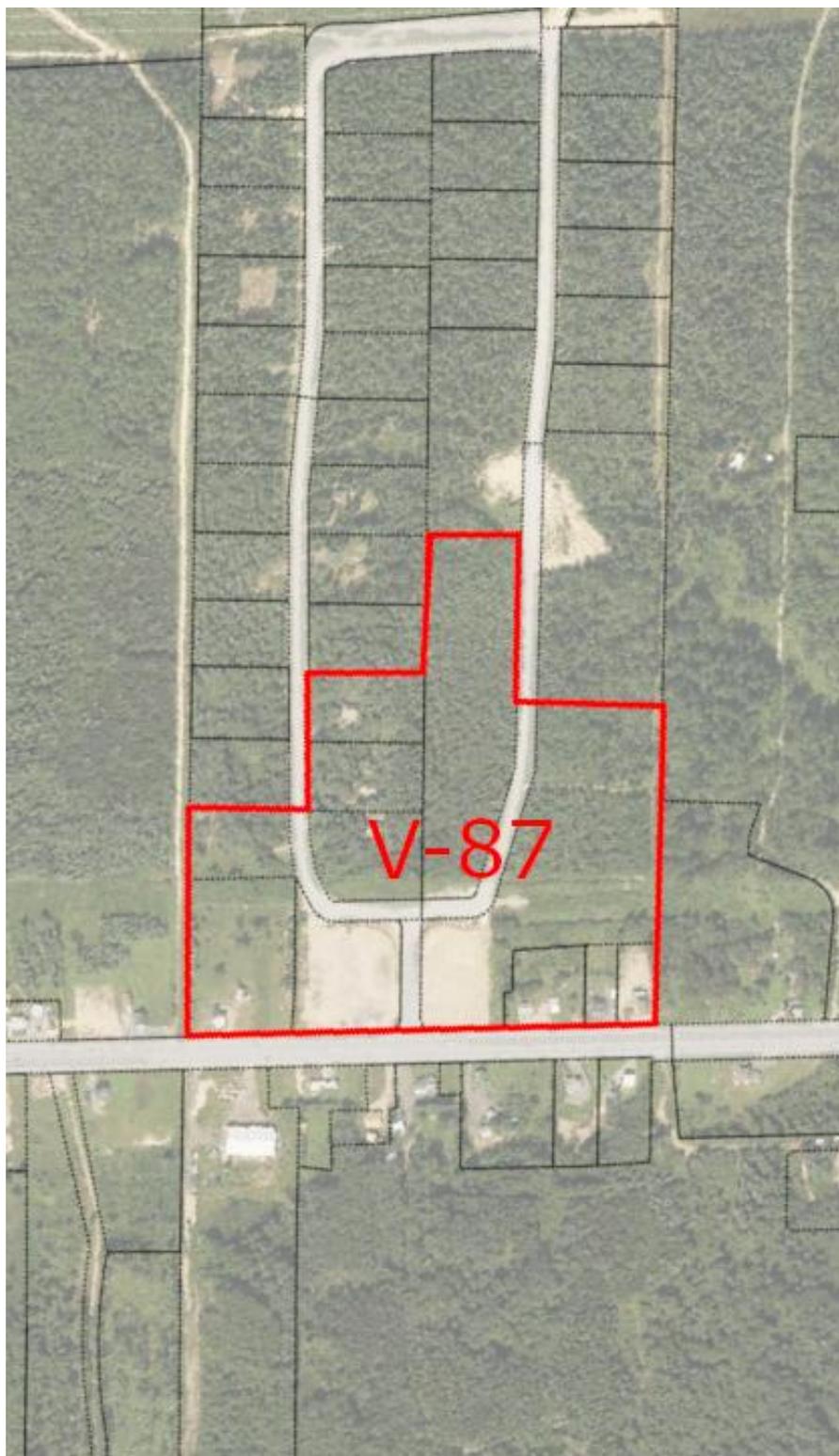


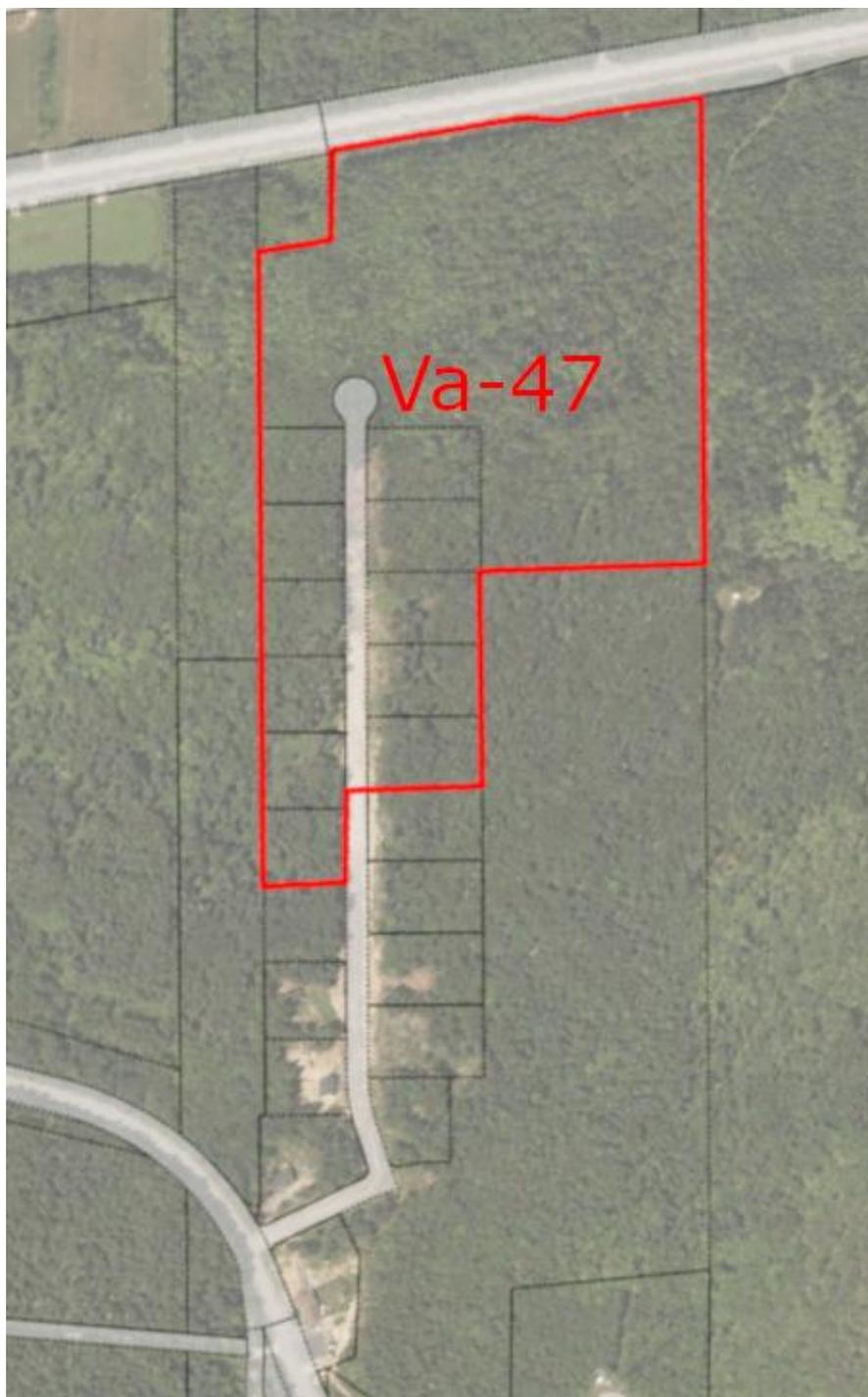








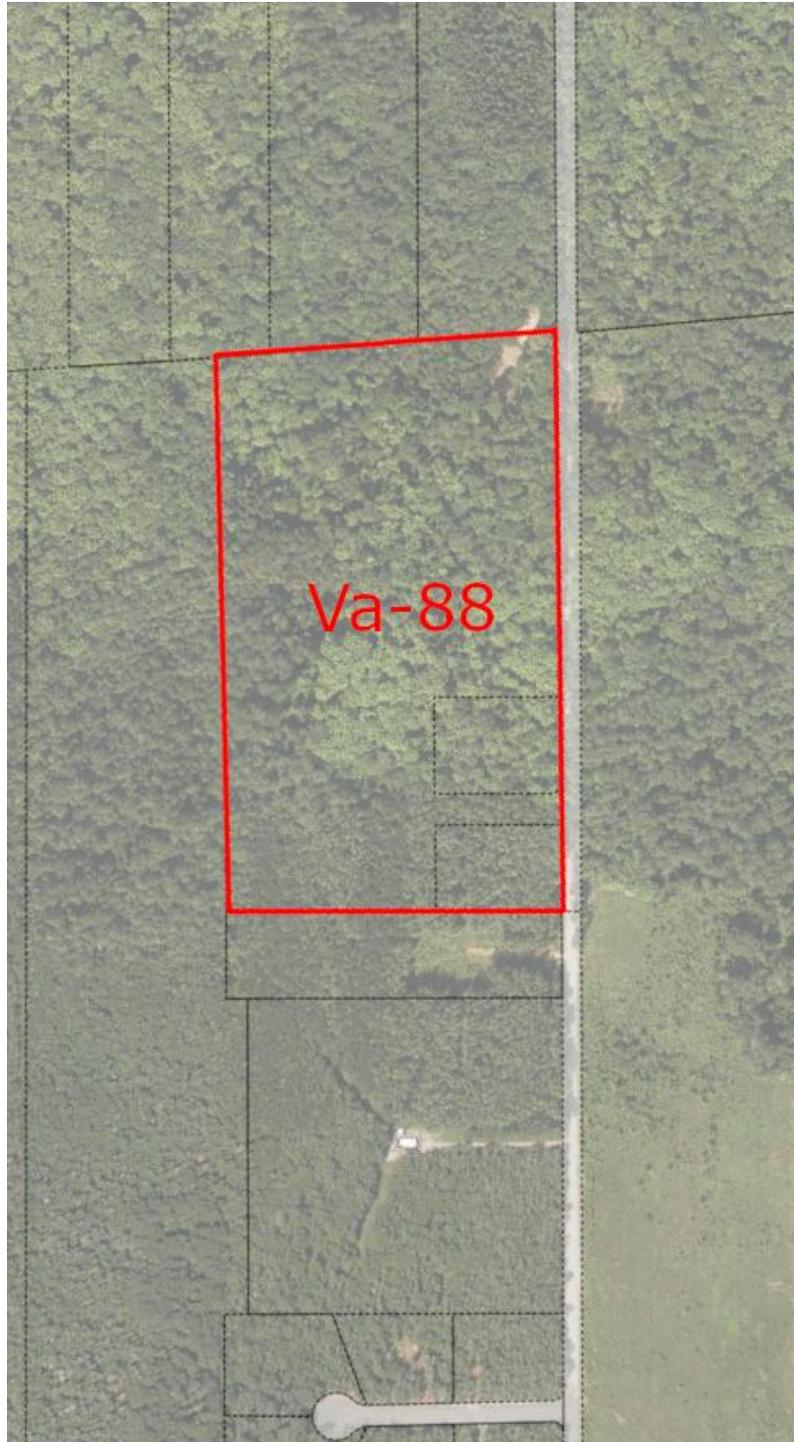












### 3.10 Affectation lieux d'emplois (Lieux d'emplois de type C)

Il y a deux aires d'affectation sur le territoire de la Municipalité. L'une est à l'extrémité ouest et l'autre est dans le périmètre urbain. Cette affectation correspond *aux concentrations d'activités industrielles, commerciales, de services ou institutionnelles qui génèrent des déplacements quotidiens importants effectués par les visiteurs et les employés*. Le type C indique une dépendance élevée à l'automobile (déplacements durant les heures de travail), des visites sporadiques de visiteurs, une dépendance élevée au transport de biens et de marchandises. Les usages généralement observés dans ces aires sont les activités d'entreposage, les activités liées à la construction, l'industrie légère, l'industrie lourde (manufacture, par exemple) et les commerces à contrainte. Une accessibilité réduite car peu ou pas desservi en transport collectif et actif mais une bonne desserte par le réseau routier.

Afin d'atténuer l'impact environnemental de l'empreinte au sol d'un bâtiment situé dans un lieu d'emploi, des dispositions pourront être prévues au « *Règlement de zonage* », le cas échéant, pour les nouveaux bâtiments ayant une occupation au sol supérieure à 4 000 m<sup>2</sup>. La superficie maximale des bâtiments devra être de 15 000 m<sup>2</sup>.

Afin de favoriser une meilleure intégration de ces activités dans le milieu, la réglementation d'urbanisme intègre les objectifs et critères applicables aux paysages culturels ruraux agricoles ou forestiers, selon le cas (en conformité avec les dispositions de la section 3.3.3.2 du SADD).

Lorsqu'un lieu d'emploi se situe à proximité d'un usage sensible et qu'il est incompatible avec ce dernier, la réglementation d'urbanisme intègre des mesures de mitigation adaptées selon l'intensité du conflit d'usage potentiel. Ces mesures s'appliquent aux nouveaux lieux d'emploi ou à un lieu d'emploi existant dans le cas de son agrandissement vers un usage sensible ou en cas d'augmentation des nuisances qu'il cause. Pour ce faire, une gradation de l'intensité des usages sur le lieu d'emploi, l'aménagement d'une zone tampon, d'un espace vert ou d'un parc ou toutes autres mesures visant à atteindre ces objectifs sont privilégiées. De plus, la réglementation d'urbanisme inclut des distances minimales à respecter entre un usage industriel à contrainte et un usage résidentiel ou un usage public sensible.

### 3.11 Affectation Conservation (Conservation)

Cette affectation inclut les espaces voués à la conservation de la diversité biologique formés du réseau québécois d'aires protégées et de milieux naturels d'intérêt. Cette affectation permet également certains usages qui intègrent des mesures de protection des milieux naturels, comme les usages récréatifs extensifs. Une aire d'affectation Conservation est prévue en bordure de la rivière Sainte-Anne à l'extrémité ouest de la municipalité. Cette aire correspond au périmètre de protection autour du site naturel Les Sept-Chutes (voir ci-dessous). Dans ce cadre naturel à préserver, les ouvrages et travaux pouvant avoir un impact visuel négatif sur la valeur esthétique et touristique du site sont à éviter. Le déboisement, les activités d'extraction et l'ouverture de rue sont prohibés.

**Périmètre de protection autour du site Les Sept-Chutes**



## Grille de compatibilité des usages et des affectations

USAGES	CATÉGORIES D'AFFECTATION											
	Urbaine (Secteur prioritaire d'urbanisation)	Urbaine (Cœur de village)	Agricole (Agricole dynamique) <sup>4A</sup>	Agricole (Agricole viable) <sup>4B</sup>	Agricole (Agroforestier) <sup>4C</sup>	Agricole (Secteur déstructuré) <sup>4D</sup>	Forestière (Forêt)	Forestière (Forêt et récréation)	Forestière (Villégiature)	Lieux d'emplois (lieu d'emploi de type C)	Conservation (Conservation)	
<b>Résidentiel</b>												
Agricole	C	C	P	P	P	P	I	R <sup>10</sup>	I	I	I	
Faible densité	P	P	R <sup>4A</sup>	R <sup>4B</sup>	R <sup>4C</sup>	R <sup>4D</sup>	I	R <sup>10</sup>	P	I	I	
Moyenne densité	P	P	I	I	I	I	I	I	I	I	I	
Haute densité	C	C	I	I	I	I	I	I	I	I	I	
Villégiature	I	I	I	I	I	I	R <sup>10</sup>	R <sup>10</sup>	P	I	I	
<b>Commerce et service</b>												
Local	C	P	I	I	I	I	R <sup>11</sup>	R <sup>10</sup>	I	R <sup>13</sup>	I	
Régional	C	C	I	I	I	I	R <sup>11</sup>	R <sup>11</sup>	I	R <sup>13</sup>	I	
Services publics	C	P	R <sup>9</sup>	R <sup>9</sup>	R <sup>9</sup>	R <sup>9</sup>	C	I	I	R <sup>13</sup>	I	
À contrainte	R <sup>2</sup>	R <sup>2</sup>	R <sup>6</sup>	R <sup>6</sup>	I	I	R <sup>12</sup>	R <sup>12</sup>	I	P	I	
Touristique	C	C	R <sup>7</sup>	R <sup>7</sup>	R <sup>7</sup>	R <sup>7</sup>	C	C	C	I	I	
<b>Industrie</b>												
Première transformation	R <sup>3</sup>	I	I	I	I	I	R <sup>12</sup>	R <sup>12</sup>	I	P	I	
Lourde	R <sup>3</sup>	I	I	I	I	I	I	I	I	P	I	
Légère	R <sup>2</sup>	R <sup>2</sup>	I	R <sup>8</sup>	I	I	R <sup>12</sup>	I	I	P	I	
Artisanal	R <sup>2</sup>	R <sup>2</sup>	I	I	I	I	R <sup>12</sup>	R <sup>12</sup>	I	C	I	
<b>Récréation</b>												
Intensive	C	C	I	I	I	I	I	C	I	C	R <sup>15</sup>	
Extensive	C	C	R <sup>5</sup>	R <sup>5</sup>	C	C	C	C	C	C	R <sup>15</sup>	
<b>Extraction</b>												
Carrière	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	
Sablière et gravière	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	
<b>Agriculture</b>												
Culture du sol	R <sup>2</sup>	R <sup>2</sup>	P	P	P	C	C	C	I	R <sup>14</sup>	R <sup>16</sup>	
Élevage	I	I	P	P	P	C	I	I	I	I	I	
Acériculture	R <sup>2</sup>	R <sup>2</sup>	P	P	P	C	C	C	C	I	R <sup>15</sup>	
Vente et transformation	R <sup>2</sup>	R <sup>2</sup>	P	P	P	C	C	C	I	I	I	
Agrotourisme	R <sup>2</sup>	R <sup>2</sup>	C	C	C	C	C	C	C	I	I	

USAGES	CATÉGORIES D'AFFECTATION										
	Urbaine (Secteur prioritaire d'urbanisation)	Urbaine (Cœur de village)	Agricole (Agricole dynamique) <sup>4A</sup>	Agricole (Agricole viable) <sup>4B</sup>	Agricole (Agroforestier) <sup>4C</sup>	Agricole (Secteur déstructuré) <sup>4D</sup>	Forestière (Forêt)	Forestière (Forêt et récréation)	Forestière (Villégiature)	Lieux d'emplois (lieu d'emploi de type C)	Conservation (Conservation)
<b>Forêt</b>											
Exploitation forestière	I	I	C	C	C	I	P	C	I	I	I
<b>Utilité publique</b>											
Matière résiduelle	R <sup>2</sup>	R <sup>2</sup>	R <sup>5</sup>	R <sup>5</sup>	R <sup>5</sup>	R <sup>5</sup>	C	C	I	C	I
Autre équipement ou infrastructure	C	C	R <sup>5</sup>	R <sup>5</sup>	R <sup>5</sup>	R <sup>5</sup>	C	C	C	C	R <sup>16</sup>
Parcs et espaces verts	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
<b>Conservation</b>											
Conservation	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	P

Prioritaire (P) : Signifie que l'usage est privilégié à l'intérieur de l'affectation.

Compatible (C) : Signifie que l'usage est généralement autorisé sans restriction réglementaire particulière.

Compatible avec restrictions (R) : Signifie que l'usage nécessite généralement l'application de mesures particulières afin d'assurer la protection et la mise en valeur du territoire en conformité avec l'affectation.

Incompatible (I) : Signifie que l'usage va à l'encontre des objectifs d'aménagement retenus à l'égard de l'affectation et qu'en conséquence, à moins de circonstances exceptionnelles, elle doit être interdite.

1. Autorisé uniquement à proximité d'un site récréotouristique.
2. L'implantation de cet usage doit être accompagnée de mesures qui assurent une saine cohabitation des différentes fonctions. Les Règlements d'urbanisme incluent ces mesures.
3. Autorisé uniquement dans les lieux d'emploi de type C.
4. A) Selon les dispositions de l'article 3.3 (Affectation agricole dynamique) du présent règlement.  
B) Selon les dispositions de l'article 3.4 (Affectation agricole viable) du présent règlement.  
C) Selon les dispositions de l'article 3.5 (Affectation agroforestière) du présent règlement.  
D) Selon les dispositions de l'article 3.6 (Affectation secteur déstructuré) du présent règlement
5. Selon un principe de moindre impact sur l'agriculture. Les Règlements d'urbanisme incluent ces mesures.
6. Restreint aux activités de vente et réparation de machinerie agricole ou machinerie lourde.
7. Restreint aux activités d'artisanat et de métiers d'art.
8. Restreint à l'agroalimentaire.
9. Restreint aux garderies, services de garde et centres de la petite enfance conformément aux articles 3.3, 3.4, 3.5 et 3.6 du présent règlement.
10. Autorisé seulement sur un terrain contigu à une rue publique ou privée existante au 17 janvier 2014.
11. Autorisé en bordure des routes 138 et 360 seulement.
12. L'usage doit être en lien avec les ressources minérales ou forestières.
13. De façon complémentaire aux usages présents afin de desservir les travailleurs. Ne peut devenir l'usage dominant.
14. En fonction de l'intensité des usages présents dans le secteur. Des mesures de mitigation assurent une saine cohabitation. Les Règlements d'urbanisme incluent ces mesures.
15. Selon le principe du moindre impact sur les milieux naturels. Les Règlements d'urbanisme incluront ces mesures le cas échéant.
16. Autorisé en zone agricole provinciale uniquement.

## 4. INVENTAIRE DES ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX À CARACTÈRE RÉGIONAL

### 4.1 Équipements et infrastructures d'éducation

Il existe 4 garderies sur le territoire de la municipalité dont 3 sont affiliées avec le CPE de Beaupré ainsi que le centre d'activité de jour des Méandres.

La municipalité est sous juridiction de la Commission scolaire des Premières-Seigneuries. On y retrouve l'école primaire Cap-des-Neiges II. L'école offre trois cycles du primaire (1<sup>ère</sup> à 6<sup>e</sup> année). Elle propose également la maternelle à 4 ans (18 places disponibles) et un service de garde après la classe.

Seule institution privée d'enseignement secondaire mixte avec résidences scolaires de la région de Québec et de l'est du Québec, le Collège des Hauts Sommets accueille 155 élèves et propose un enseignement allant de la première à la cinquième année du secondaire.

### 4.2 Équipements et infrastructures de culture

La municipalité de St-Tite-des-Caps possède une bibliothèque municipale.

### 4.3 Équipements et infrastructures de récréation

On retrouve un bâtiment d'accueil et le départ du sentier des Caps sur le territoire de la municipalité.

### 4.4 Sources d'approvisionnement en eau potable

Année de construction	Type de traitement	Source	Nombre de personnes visées	Consommation quotidienne moyenne (m <sup>3</sup> /jour)	Capacité de production (m <sup>3</sup> /jour)
1900	Chloration	Eau souterraine	625	N'est plus en fonction	550
2016	Chloration	Eau souterraine	625	225	640

### 4.5 Équipements et de transport et de production d'énergie

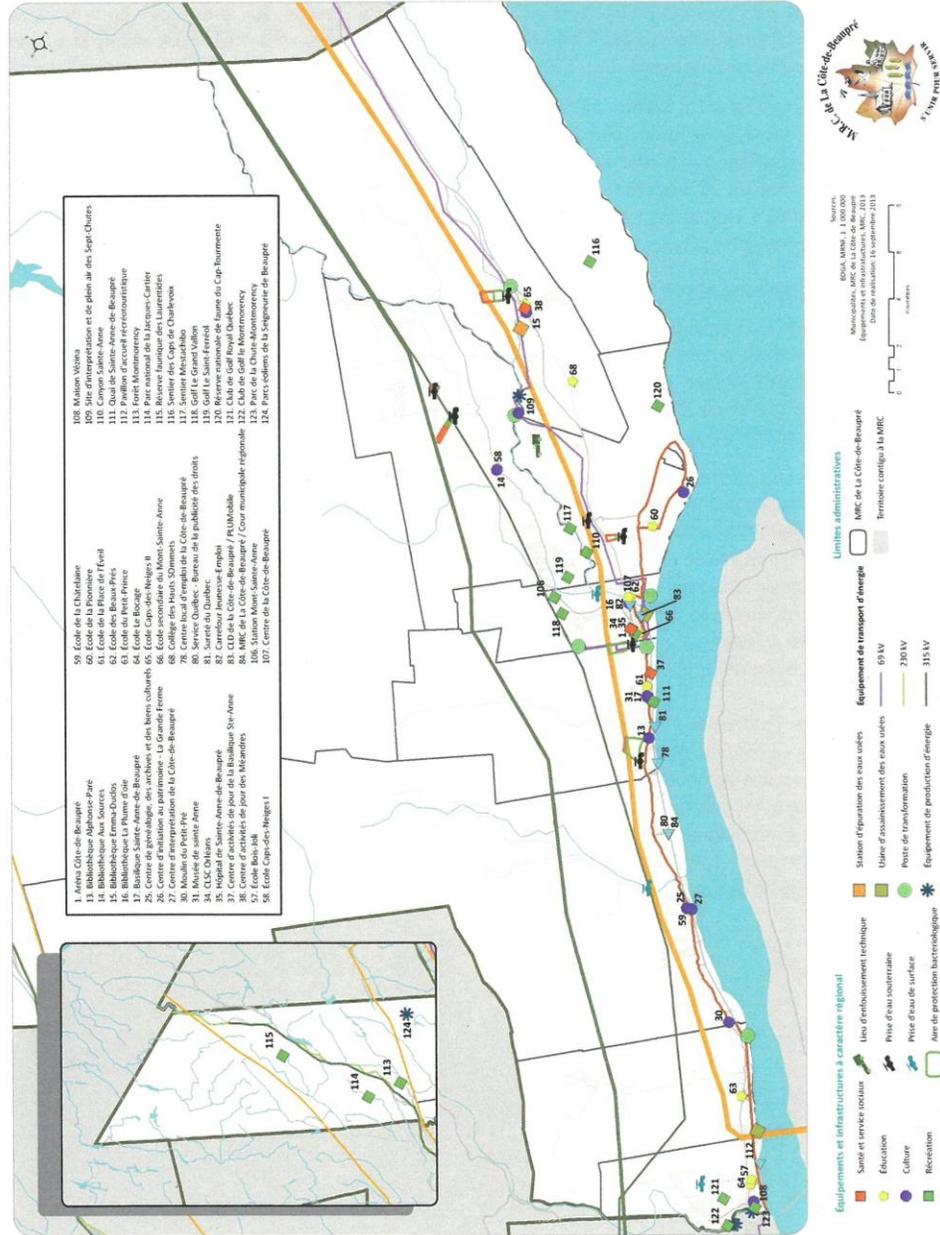
Saint-Tite-des-Caps accueille un poste de transformation de 69 kV sur son territoire.

### 4.6 Autres équipements à rayonnement régional

- Écocentre
- Station d'épuration des eaux usées
- Parc industriel de St-Tite-des-Caps
- Lieu d'enfouissement sanitaire (n'est plus en fonction)

# Chapitre 3 – Orientation 1

Figure 9 – Équipements et infrastructures à caractère régional



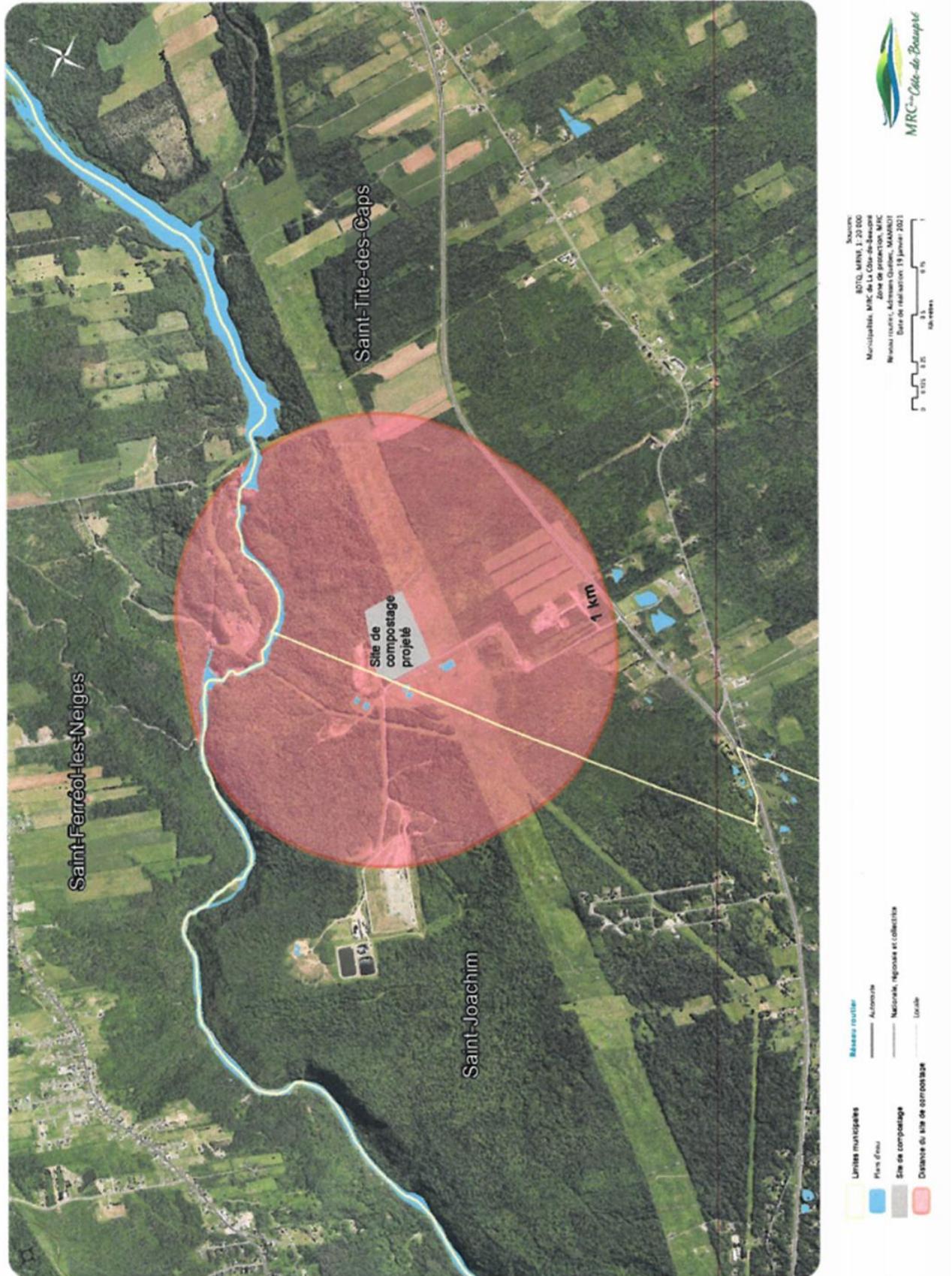
#### 4.7 Critères de localisation des équipements et infrastructures à caractère régional.

La localisation des équipements et infrastructures à caractère régional doit être soigneusement planifiée et appuyée par une étude appropriée des besoins et des impacts. Le choix de la localisation devrait prendre en compte les critères d'analyse suivants lorsqu'approprié :

1. Assurer leur maintien et leur implantation de façon à répondre aux besoins et à l'évolution de la collectivité de la municipalité;
2. Prévoir leur localisation optimale dans la municipalité, de façon à assurer une utilisation efficiente des fonds publics. Il importe de considérer leur accessibilité, leur utilisation, leur conséquence sur le voisinage et le milieu de vie local ainsi que leur apport au dynamisme, à la consolidation et au développement des pôles régionaux, du noyau périurbain et de l'axe structurant;
3. Travailler à revitaliser et à bonifier les secteurs habités par la restauration, la rénovation et le recyclage de bâtiments existants et par une densification et une diversification harmonieuse des typologies et des usages;
4. Favoriser l'utilisation et le développement en complémentarité des différents modes de transport;
5. Prendre en compte, pour sa desserte en transport, des besoins de la population pouvant en bénéficier et ses tendances de mobilité;
6. Accroître la rentabilité sociale, urbanistique, environnementale et financière des investissements de la Municipalité, notamment en matière d'infrastructures et de services publics;
7. Minimiser les impacts sur l'environnement et les milieux de vie pour les équipements qui présentent des contraintes (par exemple : site d'enfouissement sanitaire, traitement des eaux usées, etc.);
8. Tout nouvel équipement de traitement des matières organiques est considéré comme un équipement régional et doit s'implanter dans le secteur illustré sur la carte ayant pour titre « Carte représentant le secteur autorisé pour l'implantation d'un nouvel équipement de traitement des matières organiques ».

Modif. par Règl.  
#540-2021

Carte représentant le secteur autorisé pour l'implantation d'un nouvel équipement de traitement des matières organiques



---

## **5. ESPACES PUBLICS, ESPACES VERTS, ATTRAITS RÉCRÉATIFS ET TOURISTIQUES**

---

### **5.1 Espaces publics et espaces verts**

La Municipalité dresse l'inventaire des espaces publics et des espaces verts présents sur son territoire :

1. Parc municipal

La Municipalité se dote de principes relatifs aux espaces publics et aux espaces verts suivants:

1. Les espaces sont reliés entre eux et avec les équipements publics municipaux (bibliothèque, centre communautaire ou sportif, etc.) par le réseau de transport actif et, idéalement, collectif;
2. L'expérience qu'offrent les différents espaces est variée (terrain de jeux, détente, espace vert, sentier, points de vue);
3. Les espaces peuvent contribuer à améliorer la perméabilité d'un quartier;
4. Les espaces verts contribuent à mettre en valeur un ou plusieurs éléments naturels du milieu qui sont parfois perçus comme des contraintes au développement, par exemple un milieu humide, un cours d'eau ou un bassin de rétention de l'eau de pluie;
5. La Municipalité vise une certaine répartition de ces espaces au sein de son territoire.

### **5.2 Attractions récréatives et touristiques**

Sur son territoire, la municipalité compte le sentier des Caps comme attractions touristiques et récréatives.

Le concept de développement récréatif et touristique présenté à la section 2.4 du présent règlement indique les concentrations, les corridors et les sites à vocations touristiques et récréatives et ceux projetés de la MRC. Le concept de développement contribue au renforcement des espaces récréatifs et touristiques de la grande région de la Capitale-Nationale par une prise en compte des possibilités d'interconnexion et de complémentarité. La planification des nouveaux attractions touristiques ou récréatives (choix et localisation) s'inscrit dans cette vision régionale en s'inspirant des principes avancés par le concept de développement. Dans le cadre de leur exercice de planification, les municipalités intègrent et s'approprient le concept.

## 6. HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

La Municipalité, face à l'engouement soutenu relativement à l'aménagement de sites d'hébergement touristique, souhaite encadrer cette activité puisque cette dernière a un impact en matière de cohabitation et de dynamisme du territoire. Plus spécifiquement, la Municipalité désire contrôler l'utilisation des résidences en matière d'hébergement touristique pour tenir compte de la Loi sur les établissements d'hébergement touristique (chapitre E-14.2) et pour favoriser un urbanisme durable. En matière d'hébergement touristique, la Municipalité souhaite s'assurer d'une cohabitation harmonieuse et offrir des milieux de vie durables. À cette fin, la Municipalité prévoit des normes pour les résidences de tourisme ainsi que pour les établissements de résidence principale.

### 6.1 Résidence de tourisme

Une résidence de tourisme est une catégorie d'établissements d'hébergement touristique, autre que des établissements de résidence principale, où est offert en location par son propriétaire, occupant, locataire ou représentant de l'hébergement en appartements, maisons ou chalets meublés, incluant un service d'auto-cuisine, par quelque moyen pour une ou des périodes n'excédant pas trente et un (31) jours.

Afin de favoriser une meilleure intégration de cette activité dans le milieu, la réglementation d'urbanisme intègre des normes d'implantation et des conditions d'exploitation.

Les résidences de tourisme sont prohibées dans l'affectation urbaine (périmètre urbain et cœur du village).

Les résidences de tourisme peuvent être autorisées dans l'affectation forestière (forêt et récréation et villégiature), lorsque permis à la grille des spécifications pour la zone concernée. L'exploitation ou la construction d'une résidence de tourisme est assujettie au respect de toutes les normes suivantes :

1. Une seule résidence de tourisme est permise par terrain.
2. La grille des spécifications peut prévoir un nombre maximal de résidences de tourisme par zone, de même qu'une distance minimale entre deux résidences de tourisme.
3. Respecter le nombre minimal de cases de stationnement requis pour un usage de résidence de tourisme prescrit à l'article 12.6 du règlement de zonage.
4. Avoir obtenu une attestation de classification au sens de la Loi sur les établissements d'hébergement touristique (L.R.Q., chapitre E-14.2) ou son équivalent en vertu de la réglementation en vigueur.
5. Le propriétaire de l'habitation où l'usage de résidence de tourisme est exercé, doit démontrer au moyen d'un rapport produit par un membre d'un ordre professionnel compétent en la matière, que l'installation septique ne pollue pas et est conforme à la capacité d'accueil de la résidence de tourisme conformément au règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (RLRQ., c. Q-2, r. 22).
6. Aucune identification extérieure n'est permise à l'exception d'une plaque non lumineuse répondant aux spécifications techniques de la Loi sur les établissements d'hébergement touristique. Les dispositions relatives aux enseignes du chapitre 13 du règlement de zonage s'appliquent.

### 6.2 Établissement de résidence principale

Un établissement de résidence principale est une catégorie d'établissements d'hébergement touristique où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de l'exploitant à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place, par quelque moyen pour une ou des périodes n'excédant pas trente et un (31) jours.

La résidence principale correspond à la résidence où l'exploitant, personne physique, demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales, notamment lorsqu'elle n'est pas utilisée à titre d'établissement d'hébergement touristique et dont l'adresse correspond à celle que l'exploitant indique aux ministères et organismes du gouvernement.

Afin de favoriser une meilleure intégration de cette activité dans le milieu, la réglementation d'urbanisme intègre des normes d'implantation et des conditions d'exploitation.

Les établissements de résidence principale sont autorisés à titre d'usage complémentaire et sont permis uniquement dans les habitations de la classe d'usage « Habitation unifamiliale (Ha) » comportant un maximum de trois (3) chambres à coucher, aux conditions suivantes :

1. La résidence dans laquelle est offert l'hébergement touristique comporte un seul logement et est la résidence principale du locateur.
2. Le logement entier doit être loué à un seul groupe de touristes à la fois.
3. L'usage complémentaire doit prévoir une case de stationnement par chambre, l'aire de stationnement hors rue doit être située sur le même terrain que l'usage desservi.
4. Le terrain visé par l'usage complémentaire doit avoir une superficie minimale de 2 000 m.
5. L'établissement de résidence principale doit être situé à une distance d'au moins vingt (20) mètres de tout autre bâtiment principal résidentiel.
6. Avoir obtenu une attestation de classification au sens de la Loi sur les établissements d'hébergement touristique (L.R.Q., chapitre E-14.2) ou son équivalent en vertu de la réglementation en vigueur.
7. Le propriétaire de l'habitation où l'usage complémentaire d'établissement de résidence principale est exercé doit démontrer, au moyen d'un rapport produit par un membre d'un ordre professionnel compétent en la matière, que l'installation septique ne pollue pas et est conforme à la capacité d'accueil de l'établissement de résidence principale conformément au règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (RLRQ., c. Q-2, r. 22).
8. Aucune enseigne ne peut desservir un établissement de résidence principale.

Lorsque localisé dans un secteur assujéti à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, l'usage complémentaire est permis sous réserve d'une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec, s'il y a lieu.

## 7. ENTRÉE EN VIGUEUR

### 7.1 Abrogation des règlements

Le présent règlement remplace toutes les dispositions du plan d'urbanisme numéro 198-1990 ainsi que ses amendements.

### 7.2 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi

Donné à Saint-Tite-des-Caps, ce \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
**Magella Pichette, Maire**

\_\_\_\_\_  
**Marc Lachance, Directeur général**

AMENDEMENTS	ADOPTÉ LE :	EN VIGUEUR LE :