

RÈGLEMENT N° -25

Il vise également à modifier la carte des grandes affectations du territoire dans ce secteur afin d'attribuer une affectation publique et institutionnelle aux espaces qui accueilleront un Centre de la petite enfance, un système collectif de traitement des eaux usées et un

parc. Le texte relatif à cette affectation est également révisé en concordance avec cet ajustement.

ARTICLE 4 : **L'URBANISATION**

La sous-section 2.5.3 du plan d'urbanisme énonçant les objectifs d'aménagement liés à l'urbanisation sur le territoire de la municipalité est modifiée par l'ajout d'un objectif 4.4 associé spécifiquement au développement Guilbault et de moyens de mise en œuvre découlant de celui-ci :

4.4 *Bonifier la vitalité et le dynamisme du périmètre d'urbanisation du secteur de Grondines en planifiant un développement résidentiel attractif et distinctif qui répondra aux besoins des familles et des aînés et qui s'harmonisera avec le milieu :*

- *Retenir et attirer les nouvelles familles sur le territoire de la municipalité pour être en mesure de maintenir les services offerts et voir au développement de nouvelles activités dans le noyau urbain;*
- *Planifier la mise en place d'un système d'égout collectif pour optimiser l'utilisation de l'espace disponible et être en mesure d'augmenter la capacité d'accueil du développement projeté;*
- *Développer les nouveaux espaces résidentiels en privilégiant une densification douce et le maintien d'espaces verts pour préserver la qualité du milieu de vie et assurer la protection des milieux sensibles et des paysages;*
- *Prévoir dans la réglementation d'urbanisme une typologie de bâti favorable à la mixité des clientèles et des normes adaptées aux caractéristiques particulières du milieu;*
- *Envisager l'adoption d'un règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale pour favoriser une intégration harmonieuse des nouvelles constructions au cadre bâti du noyau villageois.*

ARTICLE 5 : **AFFECTATION PUBLIQUE ET INSTITUTIONNELLE**

La sous-section 3.3.1 du plan d'urbanisme relative à l'affectation publique et institutionnelle est modifiée des façons suivantes :

5.1 Les deux premiers alinéas du texte relatif à la localisation et aux caractéristiques de l'affectation publique et institutionnelle sont révisés comme suit :

Cette affectation vise à reconnaître les principaux espaces destinés à l'usage de la vie communautaire sur le territoire de Deschambault-Grondines, en référence aux lieux où se concentrent principalement les fonctions reliées au culte, à l'éducation, à l'administration publique et aux loisirs. Plusieurs secteurs font l'objet d'une affectation publique et institutionnelle sur le territoire de Deschambault-Grondines. Ces derniers se localisent majoritairement à l'intérieur des périmètres d'urbanisation.

Pour le périmètre d'urbanisation de Deschambault, le premier secteur correspond aux espaces publics et institutionnels du cap Lauzon, regroupant principalement l'église Saint-Joseph, l'hôtel de ville, le Vieux Presbytère, le Couvent de Deschambault et l'édifice Paul-Benoît. Le second secteur correspond à l'école Le Phare ainsi qu'aux espaces de loisirs adjacents. Un troisième secteur correspond au garage municipal et à la caserne de pompiers alors qu'un dernier secteur est déterminé à l'endroit du quai de Deschambault.

Pour le périmètre d'urbanisation de Grondines, cette affectation est attribuée à l'ensemble institutionnel regroupant principalement l'église, le presbytère, l'école et le centre paroissial (+HLM). La terre de la Fabrique localisée entre le chemin du Roy et le fleuve Saint-Laurent, comprenant notamment les ruines du premier site religieux, ainsi que l'emplacement du moulin banal font également l'objet d'une telle affectation. Il en est de même de la caserne de pompiers située à l'extrémité du chemin des Ancêtres (Est), du site du quai de Grondines et des aménagements adjacents ainsi que du parc et du sentier aménagés en bordure de la rue Terrasse du Quai. De plus, un espace localisé dans le développement Guilbault se voit attribuer cette affectation, lequel comprend des sites qui seront dédiés à la construction d'un Centre de la petite enfance (CPE) ainsi

qu'à l'aménagement d'espaces verts et des équipements de traitement des eaux usées du réseau d'égout collectif qui desservira ce nouveau quartier.

- 5.2 Le texte traitant des activités préconisées dans cette affectation est modifié par l'ajout de la phrase suivante :

Les usages destinés à des fins institutionnelles ou communautaires et de loisirs seront privilégiés à l'intérieur de cette affectation. Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale applicable aux espaces situés dans les secteurs de Deschambault et de Grondines permet d'exercer un contrôle sur les interventions pouvant avoir des incidences sur l'apparence extérieure des éléments qui composent les ensembles institutionnels. De plus, certains équipements d'utilité publique, n'étant pas susceptibles de générer de contraintes particulières pour le voisinage, peuvent également être compatibles avec cette affectation.

ARTICLE 6 : **MODIFICATION DE LA CARTE DES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE**

La carte 2 (feuilles 1 et 2) de la carte des grandes affectations du territoire annexée au plan d'urbanisme est modifiée de manière à créer une aire d'affectation publique et institutionnelle à même une partie de l'affectation résidentielle de faible densité qui comprendra les lots 6 624 199 et 6 624 200 ainsi qu'une portion des lots 6 624 201, 6 624 202 et 6 398 030 dans le secteur du développement Guilbault.

La carte 2 ainsi modifiée est placée à l'annexe A du présent règlement.

ARTICLE 7 : **LES CONTRAINTES ANTHROPIQUES**

7.1 Les équipements d'assainissement des eaux usées

L'article 4.3.2.3 du plan d'urbanisme concernant les équipements d'assainissement des eaux usées est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant :

Le site de traitement des eaux usées municipales qui sera aménagé pour desservir le réseau d'égout collectif du développement Guilbault dans le périmètre d'urbanisation de Grondines n'est pas identifié au plan d'urbanisme en tant que lieu susceptible de constituer une source potentielle de contrainte pour son environnement immédiat puisque celui-ci sera complètement enfoui dans le sol. Cependant, comme cet équipement est localisé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation dans un secteur en voie de développement, une planification adéquate des activités qui s'implanteront à proximité de celui-ci devra tout de même être effectuée pour éviter son impact sur le voisinage immédiat.

7.2 Les sites d'extraction des ressources minérales

Les troisième et quatrième alinéas de l'article 4.3.2.6 du plan d'urbanisme relatif aux sites d'extraction des ressources minérales sont modifiés comme suit :

Toutefois, la distance minimale préconisée à l'égard d'une carrière peut exceptionnellement être moindre dans le cas de l'implantation d'une habitation ainsi que de tout immeuble de récréation ou recevant du public, dans le secteur de Grondines ayant fait l'objet d'une exclusion de la zone agricole en 2020 (décision numéro 411994) puisque cet espace est relativement éloigné de la carrière exploitée à proximité de la route Guilbault.

Cette mesure d'exception est justifiée par le fait que les activités d'extraction exercées à cet endroit sont sporadiques et n'ont jamais causé de problèmes particuliers de cohabitation avec le voisinage. De plus, la présence d'un espace boisé compris entre l'aire d'exploitation de cette carrière et ce secteur permet d'atténuer les inconvénients pouvant être engendrés par cette carrière puisqu'il possède une largeur considérable et qu'il est essentiellement composé de résineux.

ARTICLE 8 : **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À DESCHAMBAULT-GRONDINES, CE __^e JOUR DU MOIS DE
_____ 2025.

Patrick Bouillé,
Maire

Karine St-Arnaud,
Directrice générale et
Greffière-trésorière

**MODIFICATION DE LA CARTE DES GRANDES AFFECTATIONS DU
TERRIOIRE – CARTE 2 (FEUILLETS 1 ET 2)**

