

RÈGLEMENT NUMÉRO URB-05.21

RÈGLEMENT NUMÉRO URB-05.21 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO URB-05 AFIN DE REVOIR CERTAINES MODALITÉS RELATIVES AUX CONTENEURS, AUX USAGES DANS LES ZONES REC/F ET REC-1, REC-2, REC-3, REC-4 ET REC-5, AUX MAISONS MOBILES ET AU NOMBRE DE LOGEMENTS PERMIS DANS LA ZONE RÉSIDENTIELLE DE HAUTE DENSITÉ RC-2

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage numéro URB-05 est entré en vigueur le 22 juin 2015 et que le conseil peut le modifier suivant les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE l'emploi d'un conteneur à des fins d'entreposage est actuellement autorisé à l'intérieur des zones industrielles (I), agricoles dynamiques (A) et agroforestières (Af/a, Af/b ou Af/c) en complément d'un usage agricole ou industriel;

CONSIDÉRANT QUE le conseil est d'avis qu'il y a lieu d'autoriser également la mise en place de conteneurs à l'intérieur des zones résidentielles en milieu agricole (Ra/a) en complément d'un usage agricole, dans les zones forestières (Fo) en complément d'une exploitation forestière, dans les zones récréatives (Rec) et forestières et récréatives (Rec/f) en complément d'une exploitation acéricole;

CONSIDÉRANT QUE le conseil est d'avis qu'il y a lieu d'autoriser la culture du sol et des végétaux, notamment l'acériculture dans toutes les zones forestières et récréatives (Rec/f) et les zones récréatives Rec-1, Rec-2, Rec-3, Rec-4 et Rec-5;

CONSIDÉRANT QUE le conseil juge également opportun d'établir un nombre de logements maximum autorisé par bâtiment, à l'intérieur de la zone résidentielle de haute densité Rc-2, puisqu'aucun nombre n'y est actuellement fixé;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de profiter de cette modification réglementaire pour assouplir une disposition applicable lors de la rénovation d'une maison mobile qui pose un problème d'application;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du 9 juin 2025;

EN CONSÉQUENCE, IL EST :

PROPOSÉ PAR :
APPUYÉ PAR :
ET RÉSOLU,

QUE ce conseil adopte le règlement numéro URB-05.21 et qu'il soit ordonné ce qui suit :

Article 1 : TITRE

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement numéro URB-05.21 modifiant le règlement de zonage numéro URB-05 afin de revoir certaines modalités relatives aux conteneurs, aux maisons mobiles et au nombre de logements permis dans la zone résidentielle de haute densité Rc-2* ».

Article 2 : PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

Article 3 : BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour objet de modifier le règlement de zonage de manière à :

- autoriser la mise en place de conteneurs à des fins d'entreposage à l'intérieur des zones forestières (Fo) en complément d'une exploitation forestière;
- autoriser la mise en place de conteneurs à des fins d'entreposage à l'intérieur des zones résidentielles en milieu agricole (Ra/a) en complément d'un usage agricole;
- retirer la modalité indiquant qu'une maison mobile ou une résidence unimodulaire ne peut être rehausser de plus de 1 mètre, laquelle pose un problème d'application dans le cadre de travaux visant la réfection de la toiture d'un tel bâtiment;
- fixer le nombre de logements maximum autorisé par bâtiment principal à six (6) l'intérieur de la zone résidentielle de haute densité Rc-2 qui est délimité sur le site occupé par la Maison des Aînés de Saint-Alban;
- autoriser la culture du sol et des végétaux, notamment l'acériculture dans les zones Rec/f et Rec.

Article 4 : CONTENEUR

- 4.1 La dernière phrase du premier alinéa de la section 5.1 du règlement de zonage est modifiée de manière à autoriser l'emploi d'un conteneur à des fins d'entreposage à l'intérieur des zones résidentielles en milieu agricole (Ra/a) et forestières (Fo). Le texte ainsi modifié se lit comme suit :

« L'emploi de wagons de chemin de fer ou conteneurs métalliques, d'autobus, de roulottes, de bateaux, d'avions, de remorques ou autres véhicules désaffectés de cette nature est interdit pour des fins autres que celles pour lesquelles ils ont été construits. L'emploi d'un conteneur à des fins d'entreposage peut cependant être autorisé à l'intérieur d'une zone industrielle (I), agricole dynamique (A), agroforestière (Af/a, Af/b ou Af/c), résidentielles en milieu agricole (Ra/a) ou forestière (Fo), récréatives (Rec) et forestières et récréatives (Rec/f), en complément d'un usage agricole, industriel ou d'une exploitation ou forestière selon les conditions prescrites à la sous-section 7.5.6 du présent règlement. »

- 4.2 La première phrase du premier alinéa de la sous-section 7.5.6 du règlement de zonage est modifiée de manière à autoriser la mise en place de conteneurs à l'intérieur des zones résidentielles en milieu agricole et forestières. Ainsi,

cette phrase est modifiée de manière à se lire comme suit :

« La mise en place d'un conteneur à des fins d'entreposage est autorisée uniquement en complément d'un usage agricole, industriel ou d'une exploitation ou forestière localisé à l'intérieur d'une zone industrielle (I), agricole dynamique (A), agroforestière (Af/a, Af/b et Af/c), résidentielles en milieu agricole (Ra/a), forestière (Fo), récréatives (Rec) et forestières et récréatives (Rec/f). »

- 4.3 Le sixième paragraphe de la sous-section 7.5.6 du règlement de zonage est modifié de manière à ajouter une norme relativement au revêtement d'un conteneur. Ainsi, le texte que l'on retrouve au sixième paragraphe est modifié de manière à se lire comme suit :

« 6° Un conteneur visible de la rue doit être entièrement recouvert d'un revêtement extérieur autorisé par le présent règlement de façon à ne pas être apparent ou être camouflé par une clôture opaque ou une haie dense d'une hauteur minimale de 2 mètres ; »

- 4.4 L'article 7.5.6.1 intitulé « Normes particulières applicables à la mise en place d'un conteneur en complément d'une exploitation forestière » est inséré à la suite de la sous-section 7.5.6 du règlement de zonage afin d'encadrer les conteneurs en zone forestière et se lit comme suit :

« 7.5.6.1 Normes particulières applicables à la mise en place d'un conteneur en complément d'une exploitation ou forestière

En plus des normes générales édictées à la sous-section 7.5.6, les normes suivantes doivent être respectées lors de l'implantation d'un conteneur en complément d'une exploitation forestière à l'intérieur d'une zone forestière (Fo) :

- 1° *Un seul conteneur peut être implanté en complément d'une exploitation ou forestière;*
- 2° *Le conteneur doit être installé sur un lot ou partie de lot boisé ayant une superficie minimale de 10 hectares. »*

Article 5 : MAISONS MOBILES OU RÉSIDENCES UNIMODULAIRES

L'article 18.1.2.6 du règlement de zonage, portant les travaux relatifs à l'agrandissement, la transformation ou la modification d'une maison mobile ou d'une résidence unimodulaire, est modifié afin de retirer la fin de la phrase suivante qui apparaît au sous-paragraphe b du paragraphe 3 :

- b) *Aucun étage ne peut être ajouté à la maison mobile ou à la résidence unimodulaire. ~~ni aucune modification ayant pour effet de la rehausser de plus d'un (1) mètre;~~*

Article 6 : GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

La grille des spécifications, apparaissant à l'annexe I du règlement de zonage, est

modifiée comme suit :

- 6.1 Le feuillet des normes B-4 est modifié de manière à établir le nombre de logements maximum autorisé par bâtiment à six (6) dans la zone résidentielle de haute densité Rc-2, tel qu'apparaissant à l'annexe A du présent règlement.
- 6.2 Les feuillets des usages A-12, A-20, A-21 sont modifiés de manière à autoriser la culture du sol et des végétaux, notamment l'acériculture dans toutes les zones forestières et récréatives (Rec/f) et les zones récréatives Rec-1, Rec-2, Rec-3, Rec-4 et Rec-5, tel qu'apparaissant à l'annexe B du présent règlement.

Article 7 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À SAINT-ALBAN, ce 14^e jour du mois de juillet 2025.

Deny Lépine Maire	Mélodie Couture-Montmeny Directrice générale et greffière-trésorière
----------------------	---

Avis de motion donné le :	9 juin 2025
Premier projet de règlement adopté le :	9 juin 2025
Assemblée publique de consultation tenue le :	
Second projet de règlement adopté le :	
Approbation par les personnes habiles à voter le :	
Règlement adopté le :	
Approbation par la MRC de Portneuf le :	
Délivrance du certificat de conformité par la MRC de Portneuf le :	
Entrée en vigueur le :	
Publication le :	

Modification de la grille des spécifications (feuillet B-4)



GRILLE DES SPÉCIFICATIONS : FEUILLETS DES NORMES			Feuillet B-4							
DISPOSITIONS APPLICABLES		RÉFÉRENCE AU RÈGLEMENT	Zones résidentielles de haute densité Re							
			1	2	3					
USAGES COMPLÉMENTAIRES À L'HABITATION	Usages complémentaires de services	7.3.1	*	-	-					
	Entreprise artisanale	7.3.2.1	*	-	-					
	Logement supplémentaire à usage familial	7.3.2.3	*	-	-					
	Autre logement supplémentaire	7.3.2.4	*	-	-					
	Gîte touristique	7.3.2.5	*	-	-					
	Résidence de tourisme (aj. 2021, régl. URB-05.09)	7.3.2.6	-	-	-					
	Bâtiment agricole complémentaire	7.4	-	-	-					
NORMES RELATIVES À L'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Marge de recul avant minimale (mètre)	6.2.2.1	7	7	6					
	Marge de recul avant maximale (mètre)	6.2.2.2	-	-	-					
	Normes relatives à l'alignement	6.2.2.3	*	*	*					
	Marge de recul latérale minimale (mètre)	6.2.3	2	2	2					
	Somme des marges de recul latérales (mètre)	6.2.3	6	6	6					
	Marge de recul arrière minimale (mètre)	6.2.4	6	6	8					
	Marge / lac ou cours d'eau	6.2.6	-	-	-					
NORMES RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX	Indice d'occupation du sol (%)	6.1.3	-	-	-					
	Superficie au sol minimale	6.3.1.1	*	*	*					
	Façade et profondeur minimale	6.3.1.2	*	*	*					
	Hauteur minimale (en étage)	6.3.2.1	1	1	2					
	Hauteur maximale (en étage)	6.3.2.1	2	2	3					
	Hauteur maximale (en mètre)	6.3.2.1	10	10	13					
	Symétrie des hauteurs	6.3.2.3	*	-	*					
NORMES D'AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR	Nombre de logements maximum/bâtiment	6.3.4.2	4	6	6					
	Normes / abattage d'arbres	9.3.3.2	*	*	*					
	Entreposage extérieur	9.7	-	-	-					
	Espaces tampons	9.8.1	-	-	*					
NORMES À CARACTÈRE ENVIRONNEMENTAL	Normes / réseau routier supérieur	11.2.4	-	-	-					
	Normes / protection des rives et du littoral	13	-	-	-					
	Normes / protection du couvert forestier	14	-	-	-					
	Normes/ maintien du caractère boisé	14.4	-	-	-					
	Normes /zone de mouvement de terrain	16.2	-	-	-					
NORMES PARTICULIÈRES APPLICABLES EN ZONE AGRICOLE OU FORESTIÈRE	Protection des talus	16.3	-	-	-					
	Normes / nouvelles résidences en zone agricole	19.1	-	-	-					
	Normes / nouvelles résidences en zones Fo et Rec/f (mod. 2022, régl. URB-05.10, a. 6.3)	19.3	-	-	-					
	Normes applicables aux installations d'élevage	15	-	-	-					
	Droit acquis pour autorisation CPTAQ	20.14	-	-	-					
	Normes / abri forestier	7.5.3	-	-	-					
	Normes / kiosques de produits agricoles	8.2.6	-	-	-					
AUTRES LOIS, RÈGLEMENTS OU NORMES APPLICABLES	Normes / Parc naturel régional de Portneuf	19.5	-	-	-					
	Loi sur la protection du territoire agricole		-	-	-					
	Règlement relatif aux PILA (aj. 2021, régl. URB-05.09)		-	-	-					
NORMES SPÉCIALES	Règlement relatif aux usages conditionnels (aj. 2021, régl. URB-05.09)		-	-	-					
					Note 1					
AMENDEMENTS	Numéro(s) du(des) règlements		URB-05.17							
NOTES			Note 1 : Voir mesures particulières prescrites à la sous-section 9.8.2.							

N.B.: Il est important de référer au texte réglementaire pour établir la conformité d'une demande de permis