

RÈGLEMENT NUMÉRO URB-05.20

RÈGLEMENT NUMÉRO URB-05.20 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO URB-05 AFIN DE REVOIR LA CONFIGURATION DES ZONES À L'INTERSECTION DES RUES PRINCIPALE ET SAUVEUR-PATRY

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 le conseil a entrepris une modification au plan d'urbanisme afin de modifier la carte des grandes affectations du territoire dans le secteur situé à l'intersection des rues Principale et Sauveur-Patry;

CONSIDÉRANT QUE cette modification du plan d'urbanisme s'inscrit dans le cadre d'un projet visant à requalifier à des fins résidentielles le site qui est actuellement occupé par l'entreprise 15523257 Canada inc;

CONSIDÉRANT QUE le plan de zonage doit être modifié dans ce secteur pour d'assurer la concordance avec cette modification qui sera apportée à la carte des grandes affectations du territoire;

CONSIDÉRANT QU'une zone résidentielle de haute densité Rc-4 sera notamment délimitée dans ce secteur pour permettre la conversion de cet établissement en habitation multifamiliale;

CONSIDÉRANT QU'il s'avère opportun de contingenter l'exercice d'un tel usage dans cette nouvelle zone pour moduler la densification dans ce secteur et éviter les conflits de voisinage;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du 08 septembre 2025;

EN CONSÉQUENCE, IL EST :

PROPOSÉ PAR :

APPUYÉ PAR :

ET RÉSOLU,

QUE ce conseil adopte le règlement numéro URB-05.20 et qu'il soit ordonné ce qui suit :

Article 1 : TITRE

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement numéro URB-05.20 modifiant le règlement de zonage numéro URB-05 afin de revoir la configuration des zones à l'intersection des rues Principale et Sauveur-Patry* ».

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 plan de zonage afin de revoir la configuration des zones à l'intersection des rues Principale et Sauveur-Patry de manière à créer une zone résidentielle de haute densité Rc-4 dans laquelle seront permises les habitations de haute densité ainsi qu'à agrandir la zone publique et institutionnelle P-1 et la zone résidentielle de moyenne densité Rb-4.

Article 4 : PLAN DE ZONAGE

Les feuillets 1 et 2 du plan de zonage placés à l'annexe II de règlement de zonage sont modifiés des façons suivantes :

- 4.1 Une nouvelle zone résidentielle de haute densité Rc-4 est créée à même une partie de la zone mixte M-3. Cette nouvelle zone est délimitée à l'intersection des rues Principale et Sauveur-Patry et elle comprend le lot 4 616 004 ainsi qu'une partie du lot 4 616 007.
- 4.2 La zone publique et institutionnelle P-1, qui comprend les installations de loisirs et le Centre de la petite enfance, est agrandie à même une partie de la zone mixte M-3 de manière à y intégrer une partie du lot 4 616 007 qui est adjacente à la rue Sauveur-Patry.
- 4.3 La zone résidentielle de moyenne densité Rb-4 est agrandie à même une partie de la zone mixte M-3 pour y inclure les lots 4 616 008 et 4 616 009.

Ces modifications qui sont apportées au plan de zonage apparaissent à l'annexe A du présent règlement.

Article 5 : GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

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

- 5.1 Le feuillet des usages A-4 est modifié de manière à ajouter la zone résidentielle de haute densité Rc-4 et à indiquer les usages autorisés à l'intérieur de celle-ci, tel qu'apparaissant à l'annexe B du présent règlement.
- 5.2 Le feuillet des normes B-4 est modifié de manière à ajouter la zone résidentielle de haute densité Rc-4 et à indiquer les normes applicables à l'intérieur de celle-ci, tel qu'apparaissant à l'annexe C du présent règlement.

Article 6 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

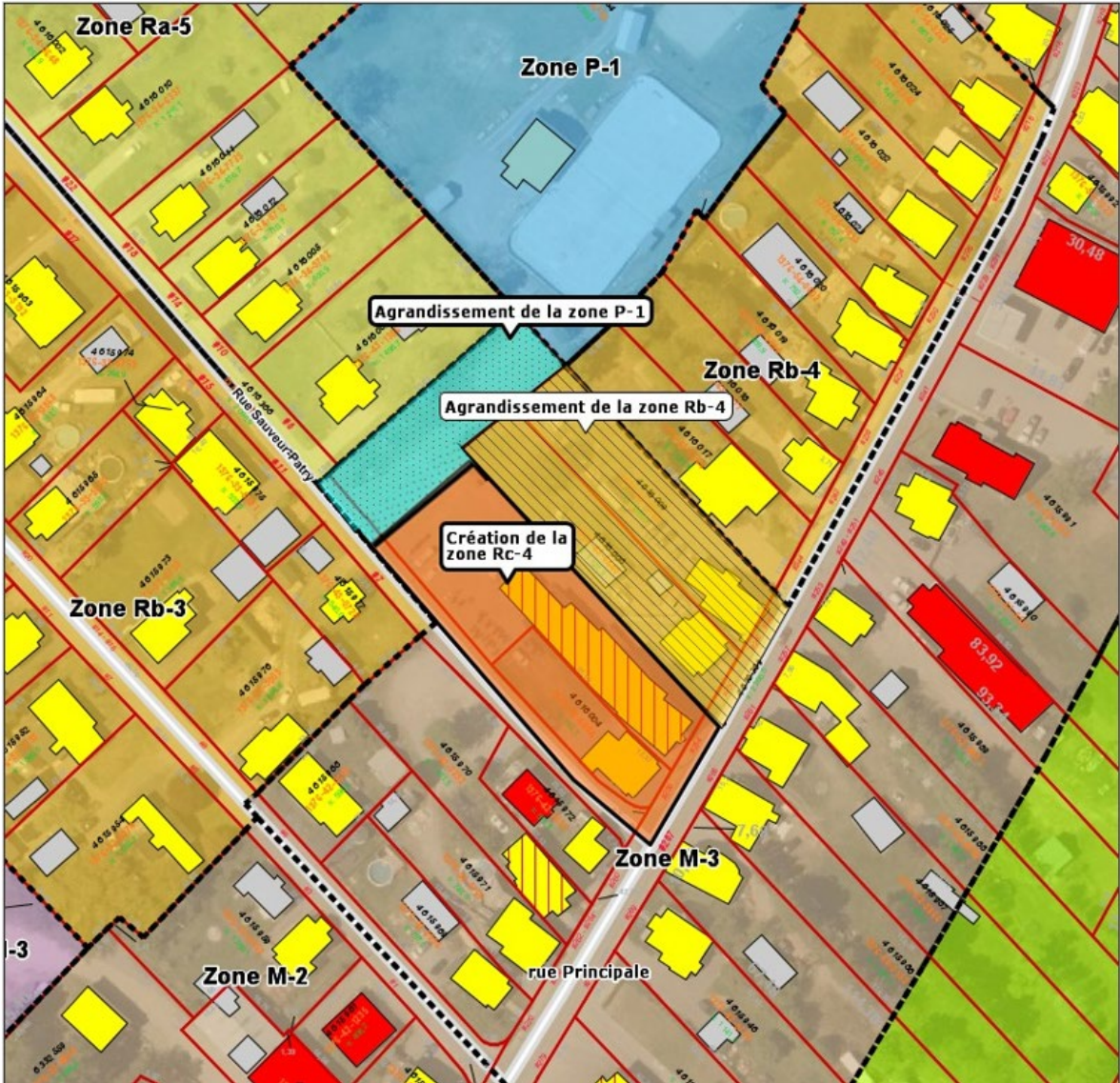
ADOPTÉ À SAINT-ALBAN, ce []^e jour du mois de [] 2025.

Deny Lépine
Maire

Mélodie Couture-Montmeny
Directrice générale et greffière-trésorière

Avis de motion donné le :
Premier projet de règlement adopté le :
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 du plan de zonage (feuilles 1 et 2)



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

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS : FEUILLETS DES USAGES										Feuillet A-4
GROUPES D'USAGE	CLASSES D'USAGES	RÉFÉRENCE AU RÉGLEMENT	Zones résidentielles de haute densité Re							
			1	2	3	4				
HABITATION (H)	1° Faible densité (unifamiliale isolée)	4.4.1								
	2° Moyenne densité (unifam jumelée, bifam isolée)	4.4.1	•							
	3° Haute densité	4.4.1	•	•	•	•				
	4° Maison mobile ou unimodulaire	4.4.1								
	5° Résidence agricole	4.4.1								
	6° Résidence saisonnière ou chalet	4.4.1								
	7° Habitation collective	4.4.1	•	•						
COMMERCES ET SERVICES (C)	COMMERCES LÉGERS									
	1° Services personnels, professionnels, financiers	4.4.2.1								
	2° Commerces de voisinage	4.4.2.1								
	COMMERCES INTERMÉDIAIRES									
	1° Établissement d'hébergement	4.4.2.2								
	2° Établissement de restauration	4.4.2.2								
	3° Bar, discothèque et activités diverses	4.4.2.2								
	4° Service automobile	4.4.2.2								
	5° Autres véhicules et appareils motorisés	4.4.2.2								
	6° Vente de marchandises d'occasion	4.4.2.2								
	7° Autres commerces de détail et services	4.4.2.2								
	COMMERCES LOURDS									
	1° Service de machinerie lourde	4.4.2.3								
	2° Équipements et produits de la ferme	4.4.2.3								
	3° Commerce d'envergure	4.4.2.3								
	4° Entreposage et commerce de gros	4.4.2.3								
	5° Atelier d'entrepreneurs généraux, spécialisés	4.4.2.3								
	6° Centre de jardinage et d'aménagement paysager	4.4.2.3								
INDUSTRIE (I)	1° Industrie légère sans incidence	4.4.3.1								
	2° Industrie légère avec incidence	4.4.3.2								
	3° Industrie lourde	4.4.3.3								
COMMUNAUTAIRE (P)	1° Administration publique	4.4.4								
	2° Services médicaux et sociaux	4.4.4								
	3° Éducation et garde d'enfants	4.4.4								
	4° Religion	4.4.4								
	5° Autres	4.4.4								
UTILITÉ PUBLIQUE (U)	1° Transport	4.4.5								
	2° Aqueduc et égout	4.4.5								
	3° Élimination et traitement des déchets	4.4.5								
	4° Électricité et télécommunication	4.4.5								
RÉCRÉATION (Rec)	1° Loisir municipal et culture	4.4.6				•				
	2° Récréation extensive	4.4.6								
	3° Récréation intensive	4.4.6								
	4° Récréation commerciale	4.4.6								
	5° Récréation axée sur les véhicules motorisés	4.4.6								
AGRICULTURE, FORÊT ET EXTRACTION (A)	1° Culture du sol et des végétaux	4.4.7								
	2° Élevage à forte charge d'odeur	4.4.7								
	3° Autres types d'élevage	4.4.7								
	4° Exploitation forestière	4.4.7								
	5° Extraction	4.4.7								
USAGES SPÉCIFIQUEMENT	PERMIS									
	EXCLUS									
AMENDEMENTS	Numéro(s) du(des) règlement(s)				URB-05.17					
NOTES										

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

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

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS : FEUILLETS DES NORMES			Feuillet B-4							
DISPOSITIONS APPLICABLES		RÉFÉRENCE AU RÉGLEMENT	Zones résidentielles de haute densité R _c							
			1	2	3	4				
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	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	2				
	Somme des marges de recul latérales (mètre)	6.2.3	6	6	6	6				
	Marge de recul arrière minimale (mètre)	6.2.4	6	6	8	6				
	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	2				
	Hauteur maximale (en étage)	6.3.2.1	2	2	3	3				
	Hauteur maximale (en mètre)	6.3.2.1	10	10	13	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, RÉGLEMENTS OU NORMES APPLICABLES	Normes / Parc naturel régional de Portneuf	19.5	-	-	-	-				
	Loi sur la protection du territoire agricole		-	-	-	-				
	Règlement relatif aux PIA (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