

RÈGLEMENT NUMÉRO URB-05.08

RÈGLEMENT NUMÉRO URB-05.08 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO URB-05 AFIN D'AGRANDIR LA ZONE MIXTE M-2 ET DE CRÉER UNE NOUVELLE ZONE RÉCRÉATIVE REC-9

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 QU'il y a lieu d'agrandir la zone mixte M-2 afin de permettre l'ajout d'un logement supplémentaire à l'intérieur d'un immeuble résidentiel localisé en bordure de la rue Principale ;

CONSIDÉRANT QU'un projet récréotouristique sur un site situé en bordure de la rue Saint-Jean a été déposé à la municipalité;

CONSIDÉRANT QUE ce projet visant l'implantation de chalets locatifs permettra d'augmenter l'offre d'hébergement touristique sur le territoire de la municipalité;

CONSIDÉRANT QUE le conseil estime qu'il y a lieu de créer une zone récréative à cet endroit afin de permettre la réalisation de ce projet ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du 11 janvier 2021;

EN CONSÉQUENCE, IL EST :

PROPOSÉ PAR :

APPUYÉ PAR :

ET RÉSOLU,

QUE ce conseil adopte le règlement numéro URB-05.08 et qu'il soit ordonné ce qui suit :

Article 1 : TITRE

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement numéro URB-05.08 modifiant le règlement de zonage numéro URB-05 afin d'agrandir la zone mixte M-2 et de créer une nouvelle zone récréative Rec-9* ».

Article 2 : PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

Article 3 : BUT

Le présent règlement vise à modifier le plan de zonage de manière à agrandir la zone mixte M-2 afin d'y intégrer la propriété située au 339-341, rue Principale sur laquelle est projeté l'ajout d'un logement supplémentaire.

Il a également pour objet de délimiter une nouvelle zone récréative Rec-9 au plan de zonage à l'endroit de la propriété située au 20, rue Saint-Jean sur laquelle est projeté un établissement d'hébergement touristique.

De plus, un ajustement est apporté à la grille des spécifications afin d'autoriser les activités de récréation intensive dans les zones récréatives correspondant aux zones de récréation principale du Parc naturel régional de Portneuf.

Article 4 : GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

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

- Les feuillets A-1 et B-1 sont modifiés de manière à abroger la zone résidentielle de faible densité Ra-3 et les spécifications applicables à celle-ci;
- Le feuillet des usages A-12 est modifié de manière à autoriser l'usage « *Récréation intensive* » à l'intérieur des zones récréatives Rec-3, Rec-4 et Rec-5. Le feuillet A-12 ainsi modifié est placé à l'annexe A du présent règlement;
- De nouveaux feuillets A-12.1 et B-12.1 sont ajoutés à la grille des spécifications de façon à y inscrire les spécifications applicables à la nouvelle zone récréative Rec-9. Ces nouveaux feuillets apparaissent à l'annexe B du présent règlement.

Article 5 : PLAN DE ZONAGE

Le plan de zonage apparaissant à l'annexe II du règlement de zonage est en partie modifié par les cartes placées à l'annexe C et D du présent règlement. Plus particulièrement, ces modifications consistent à :

- Agrandir la zone mixte M-2 (résidentielle et commerciale) à même une partie de la zone résidentielle de moyenne densité Rb-1 en bordure de la rue Principale de manière à y intégrer le lot 4 615 903, tel qu'illustré sur la carte placée à l'annexe C du présent règlement;
- Créer une nouvelle zone récréative Rec-9 à même la zone résidentielle de faible densité Ra-3 correspondant au lot 4 615 233 qui est adjacent à la rue Saint-Jean, tel qu'illustré sur la carte placée à l'annexe D du présent règlement.

Article 6 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À SAINT-ALBAN, ce 11^e jour du mois de janvier 2021.

Deny Lépine
Maire

Vincent Lévesque Dostie
Directeur général

Avis de motion donné le : 11 janvier 2021
Premier projet de règlement adopté le : 11 janvier 2021
Période de consultation écrite :
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 A-12**

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS : FEUILLETS DES USAGES			Feuillelet A-12							
GROUPES D'USAGE	CLASSES D'USAGES	RÉFÉRENCE AU RÉGLEMENT	Zones récréatives Rec							
			1	2	3	4	5	6	7	8
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 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						*	*	
COMMERCES ET SERVICES (C)	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		Note 1	Note 1	Note 1		Note 1	Note 1	Note 1	
	EXCLUS									
AMENDEMENTS	Numéro(s) du(des) règlement(s)									
NOTES			Note 1: Les chalets locatifs.							

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 A-12.1**

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS : FEUILLETS DES USAGES				Feuillelet A-12.1					
GROUPES D'USAGE	CLASSES D'USAGES	RÉFÉRENCE AU RÉGLEMENT	Zones récréatives Rec						
			9						
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 LÉGERS									
	1° Services personnels, professionnels, financiers	4.4.2.1							
	2° Commerces de voisinage	4.4.2.1							
COMMERCES INTERMÉDIAIRES									
COMMERCES ET SERVICES (C)	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		Note 1						
	EXCLUS								
AMENDEMENTS	Numéro(s) du(des) règlement(s)								
NOTES			Note 1: Les résidences unifamiliales isolées destinées à l'hébergement des exploitants ou des employés d'un site récréotouristique.						

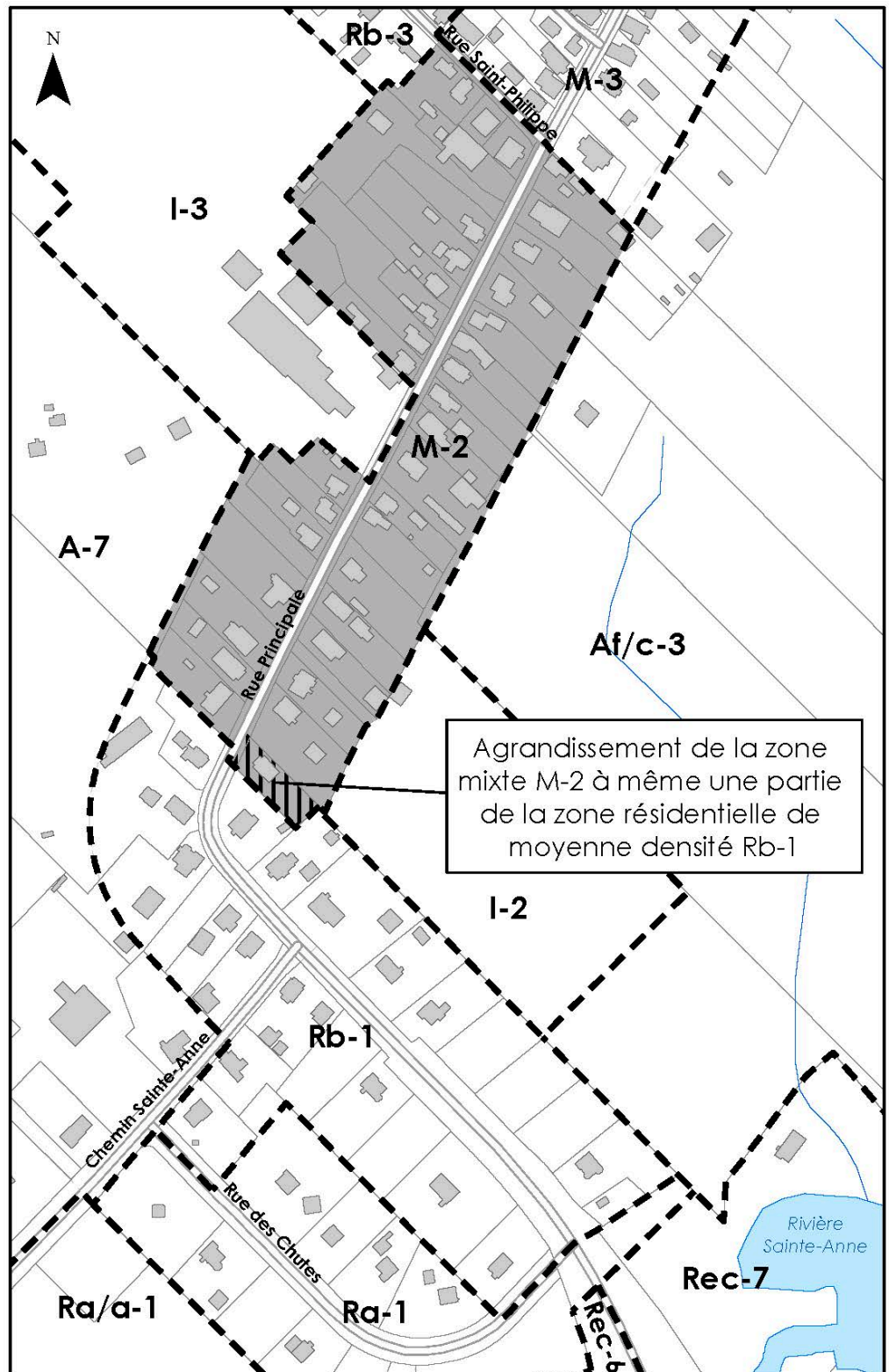
N.B.: Il est important de référer au texte réglementaire pour établir la conformité d'une demande de permis

MODIFICATION DE LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS FEUILLET B-12.1

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS : FEUILLETS DES NORMES			Feuille B-12.1						
DISPOSITIONS APPLICABLES	RÉFÉRENCE AU RÉGLEMENT	Zonese récréatives Rec							
		9							
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	-						
	Bâtiment agricole complémentaire	7.4	-						
NORMES RELATIVES À L'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Marge de recul avant minimale (mètre)	6.2.2.1	15						
	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	10						
	Somme des marges de recul latérales (mètre)	6.2.3	20						
	Marge de recul arrière minimale (mètre)	6.2.4	10						
	Marge / lac ou cours d'eau	6.2.6	*						
	Indice d'occupation du sol (%)	6.1.3	-						
NORMES RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX	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						
	Hauteur maximale (en étage)	6.3.2.1	2						
	Hauteur maximale (en mètre)	6.3.2.1	12						
	Symétrie des hauteurs	6.3.2.3	-						
	Nombre de logements maximum/bâtiment	6.3.4.2	-						
NORMES D'AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR	Normes / abattage d'arbres	9.3.3.2	*						
	Entreposage extérieur	9.7	-						
	Espaces tampons	9.8.1	-						
	Normes / réseau routier supérieur	11.2.4	-						
NORMES À CARACTÈRE ENVIRONNEMENTAL	Normes / protection des rives et du littoral	13	*						
	Normes / protection du couvert forestier	14	-						
	Normes/ maintien du caractèè boisé	14.4	-						
	Normes /zone de mouvement de terrain	16.2	-						
	Protection des talus	16.3	-						
NORMES PARTICULIÈRES APPLICABLES EN ZONE AGRICOLE OU FORESTIÈRE	Normes / nouvelles résidences en zones Af	19.1	-						
	Normes / nouvelles résidences en zones Fo	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	Normes / Parc naturel régional de Portneuf	19.5	-						
	Loi sur la protection du territoire agricole		-						
NORMES SPÉCIALES	Autre		-						
AMENDEMENTS									
	Numéro(s) du(des) règlements								
NOTES									

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

MODIFICATION AU PLAN DE ZONAGE



MODIFICATION AU PLAN DE ZONAGE

