

RÈGLEMENT NUMÉRO URB-05.13

RÈGLEMENT NUMÉRO URB-05.13 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO URB-05 AFIN DE MODIFIER LE PLAN DE ZONAGE DANS LES SECTEURS DES RUES MARIE-DÉSY ET DES CHUTES

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 certains emplacements résidentiels ainsi qu'un site industriel localisés dans le secteur de la rue Marie-Désy sont compris en partie à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et de la zone agricole permanente;

CONSIDÉRANT QUE cette situation fait en sorte qu'une dizaine de lots résidentiels sont compris à l'intérieur de deux zones distinctes au plan de zonage dans lesquelles des normes d'implantation différentes s'appliquent, ce qui est problématique lors de l'implantation de nouvelles résidences dans ce secteur;

CONSIDÉRANT QUE la portion de ces terrains résidentiels qui est comprise dans la zone agricole dynamique A-7 a fait l'objet d'une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) en 1994 pour être lotie, aliénée et utilisée à des fins résidentielles (dossier 218331);

CONSIDÉRANT QUE le site industriel occupé par Les industries Vallée est également compris en partie dans la zone agricole dynamique A-7 et dans la zone industrielle I-3;

CONSIDÉRANT QUE la partie de ce site localisée en zone agricole dynamique A-7 a également fait l'objet d'une autorisation de la CPTAQ pour être lotie, aliénée et utilisée à des fins industrielles dans le cadre de cette même décision (dossier 218331);

CONSIDÉRANT QUE le conseil estime qu'il y a lieu de circonscrire ces espaces à l'intérieur d'une seule zone correspondant à leur vocation respective afin de faciliter l'application réglementaire;

CONSIDÉRANT QUE l'aménagement d'un stationnement public destiné à la clientèle du parc du secteur des gorges de la rivière Sainte-Anne est projeté sur un espace vacant adjacent à la rue des Chutes;

CONSIDÉRANT QUE dans ce contexte, le conseil juge opportun de créer une nouvelle zone publique et institutionnelle dans ce secteur qui regroupera cet espace ainsi que le site adjacent à celui-ci qui regroupe les infrastructures d'épuration des eaux usées municipales;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du 9 mai 2022;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR MME JULIE QUINTIN ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

QUE ce conseil adopte le règlement numéro URB-05.13 et qu'il soit ordonné ce qui suit :

Article 1 : TITRE

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement numéro URB-05.13 modifiant le règlement de zonage numéro URB-05 afin de modifier le plan de zonage dans les secteurs des rues Marie-Désy et des Chutes* ».

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 en concordance avec les modifications qui sont apportées à la carte des grandes affectations du territoire dans le cadre de l'adoption du règlement numéro URB-01.04 modifiant le plan d'urbanisme numéro URB-01.

Il vise plus particulièrement à revoir les limites des zones dans deux secteurs adjacents aux limites du périmètre d'urbanisation déterminé sur le territoire de la municipalité. Il vise dans un premier temps à agrandir les zones résidentielles de faible densité Ra-2 et de moyenne densité Rb-2 à même une partie de la zone agricole dynamique A-7 afin d'englober l'entièreté des emplacements résidentiels adjacents aux rues Mattes et Marie-Désy ainsi qu'à agrandir la zone industrielle I-3 dans ce même secteur pour reconnaître une autorisation qui a été accordée par la CPTAQ (dossier 218331).

Ce règlement a également pour objet de créer une nouvelle zone publique et institutionnelle dans le secteur de la rue des Chutes afin de permettre l'aménagement d'un stationnement public qui sera accessible aux visiteurs du parc du secteur des gorges de la rivière Sainte-Anne et de reconnaître l'espace occupé par les installations de traitement des eaux usées de la Municipalité lequel a également fait l'objet d'une autorisation de la CPTAQ (dossier 334749).

Article 4 : GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

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

- 4.1** Le feuillet des usages A-2 est modifié de manière à retirer le point situé à l'intersection de la zone résidentielle de faible densité en milieu agricole Ra/a-1 et de la classe d'usages « *Aqueduc et égout* »;
- 4.2** Les feuillets des usages et des normes A-11 et B-11 sont modifiés afin d'ajouter la nouvelle zone publique et institutionnelle P-4 et les spécifications applicables à celle-ci. Ces deux feuillets ainsi modifiés sont placés à l'annexe A du présent règlement;
- 4.3** Le feuillet des normes B-1 est modifié de manière à ajouter un point à l'intersection de la zone Ra-2 et de la référence à la Loi sur la protection du territoire agricole;
- 4.4** Le feuillet des normes B-3 est modifié de manière à ajouter un point à l'intersection de la zone Rb-2 et de la référence à la Loi sur la protection du territoire agricole.

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 aux annexes B, C et D du présent règlement. Plus particulièrement, ces modifications consistent à :

- agrandir la zone résidentielle faible densité Ra-2 à même une partie de la zone agricole dynamique A-7 de manière à y intégrer l'ensemble du lot 4 616 138 qui est adjacent à la rue Matte, tel qu'illustré sur la carte placée à l'annexe B du présent règlement;
- agrandir la zone résidentielle de moyenne densité Rb-2 pour y inclure la totalité des lots localisés du côté ouest de la rue Marie-Désy, tel qu'illustré sur la carte placée à l'annexe B du présent règlement;
- agrandir la zone industrielle I-3 à même une partie de la zone agricole dynamique A-7 de manière à y intégrer l'ensemble du lot 4 615 182, tel qu'illustré sur la carte placée à l'annexe C du présent règlement;
- créer une nouvelle zone publique et institutionnelle P-4 en bordure de la rue des Chutes à même une partie de la zone résidentielle de faible densité en milieu agricole Ra/a-1 et de la zone résidentielle de faible densité Ra-1, laquelle viendra circonscrire les lot 4 615 689 et 4 615 880 et une partie des lots 4 616 350, 4 616 352 et 4 615 189, 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 9^e jour du mois de mai 2022.

Deny Lépine
Maire

Vincent Lévesque Dostie
Directeur général

Avis de motion donné le : 9 mai 2022

Premier projet de règlement adopté le : 9 mai 2022

Assemblée publique de consultation 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 A-11

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS : FEUILLETS DES USAGES			Feuillet A-11					
GROUPES D'USAGE	CLASSES D'USAGES	RÉFÉRENCE AU RÈGLEMENT	Zones publiques et institutionnelles P					
			1	2	3	4		
HABITATION (H)	1 ^o Faible densité (unifamiliale isolée)	4.4.1						
	2 ^o Moyenne densité (unifam. jumelée, bifam. isolée)	4.4.1						
	3 ^o Haute densité	4.4.1						
	4 ^o Maison mobile ou unimodulaire	4.4.1						
	5 ^o Résidence agricole	4.4.1						
	6 ^o Résidence saisonnière ou chalet	4.4.1						
	7 ^o Habitation collective	4.4.1						
COMMERCES LÉGERS								
	1 ^o Services personnels, professionnels, financiers	4.4.2.1						
	2 ^o Commerces de voisinage	4.4.2.1						
COMMERCES INTERMÉDIAIRES								
COMMERCES ET SERVICES (C)	1 ^o Établissement d'hébergement	4.4.2.2						
	2 ^o Établissement de restauration	4.4.2.2						
	3 ^o Bar, discothèque et activités diverses	4.4.2.2						
	4 ^o Service automobile	4.4.2.2						
	5 ^o Autres véhicules et appareils motorisés	4.4.2.2						
	6 ^o Vente de marchandises d'occasion	4.4.2.2						
	7 ^o Autres commerces de détail et services	4.4.2.2						
COMMERCES LOURDS								
	1 ^o Service de machinerie lourde	4.4.2.3						
	2 ^o Équipements et produits de la ferme	4.4.2.3						
	3 ^o Commerce d'envergure	4.4.2.3						
	4 ^o Entreposage et commerce de gros	4.4.2.3						
	5 ^o Atelier d'entrepreneurs généraux, spécialisés	4.4.2.3						
	6 ^o Centre de jardinage et d'aménagement paysager	4.4.2.3						
INDUSTRIE (I)	1 ^o Industrie légère sans incidence	4.4.3.1						
	2 ^o Industrie légère avec incidence	4.4.3.2						
	3 ^o Industrie lourde	4.4.3.3						
COMMUNAU- TAIRE (P)	1 ^o Administration publique	4.4.4		•				
	2 ^o Services médicaux et sociaux	4.4.4		•				
	3 ^o Éducation et garde d'enfants	4.4.4	•	•				
	4 ^o Religion	4.4.4		•				
	5 ^o Autres	4.4.4		•				
UTILITÉ PUBLIQUE (U)	1 ^o Transport	4.4.5		•				
	2 ^o Aqueduc et égout	4.4.5				•		
	3 ^o Élimination et traitement des déchets	4.4.5			•			
	4 ^o Électricité et télécommunication	4.4.5			•			
RÉCRÉATION (Rec)	1 ^o Loisir municipal et culture	4.4.6	•	•				
	2 ^o Récréation extensive	4.4.6	•	•		•		
	3 ^o Récréation intensive	4.4.6	•					
	4 ^o Récréation commerciale	4.4.6						
	5 ^o Récréation axée sur les véhicules motorisés	4.4.6						
AGRICULTURE, FORÊT ET EXTRACTION (A)	1 ^o Culture du sol et des végétaux	4.4.7			•			
	2 ^o Élevage à forte charge d'odeur	4.4.7						
	3 ^o Autres types d'élevage	4.4.7						
	4 ^o Exploitation forestière	4.4.7						
	5 ^o Extraction	4.4.7			•			
USAGES SPÉCIFIQUEMENT	PERMIS					Note 1		
	EXCLUS							
AMENDEMENTS	Numéro(s) du(des) règlement(s)		URB-05.12					
NOTES			Note 1: Stationnement public					

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

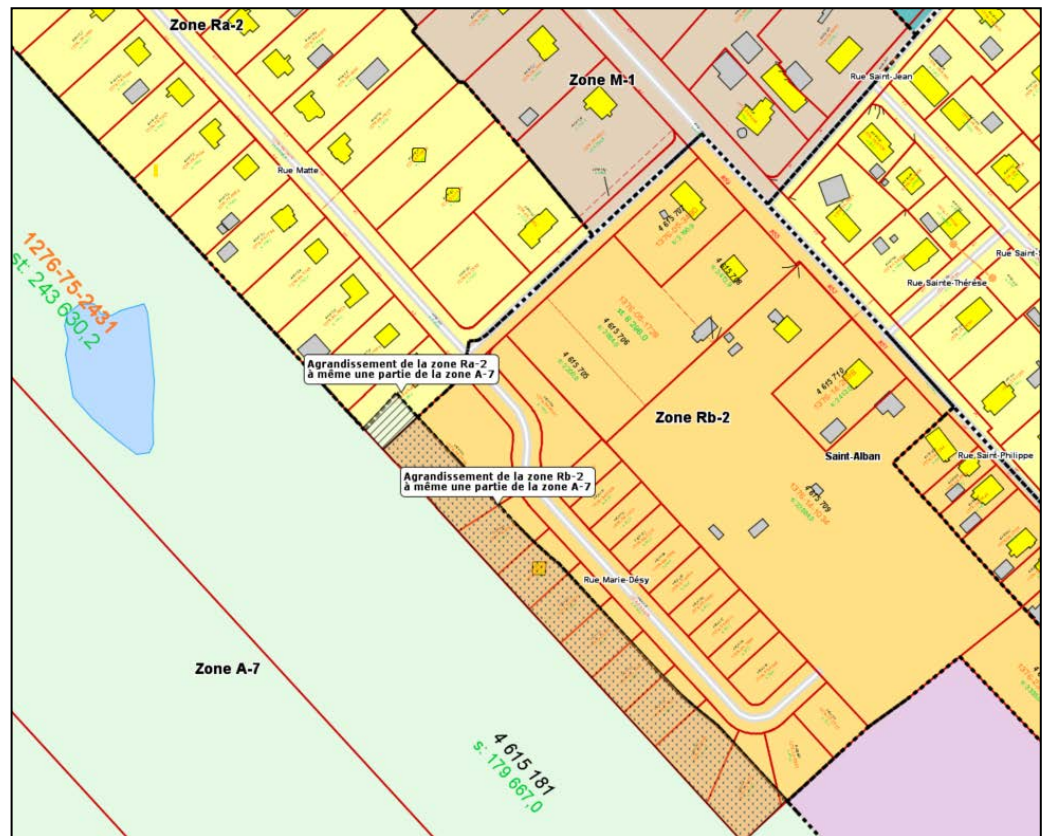
Feuillet B-11

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS : FEUILLETS DES NORMES		Feuillet B-11												
DISPOSITIONS APPLICABLES		RÉFÉRENCE AU RÉGLEMENT	Zones publiques et institutionnelles P											
			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, règl. 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	10	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	3	3	10	6								
	Somme des marges de recul latérales (mètre)	6.2.3	9	6	20	12								
	Marge de recul arrière minimale (mètre)	6.2.4	6	6	20	6								
	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	1	1	1								
	Hauteur maximale (en étage)	6.3.2.1	2	2	2	2								
	Hauteur maximale (en mètre)	6.3.2.1	-	-	-	-								
	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 caractère 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 zone agricole	19.1	-	-	-	-								
	Normes / nouvelles résidences en zones Fo et Rec/f (mod. 2022, règl. URB-05.10, a. 6.5)	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	Loi sur la protection du territoire agricole		-	-	*	*								
	Règlement relatif aux PIIA (aj. 2021, règl. URB-05.09)		-	-	-	-								
	Règlement relatif aux usages conditionnels (aj. 2021, règl. URB-05.09)		-	-	-	-								
NORMES SPÉCIALES														
AMENDEMENTS														
NOTES														

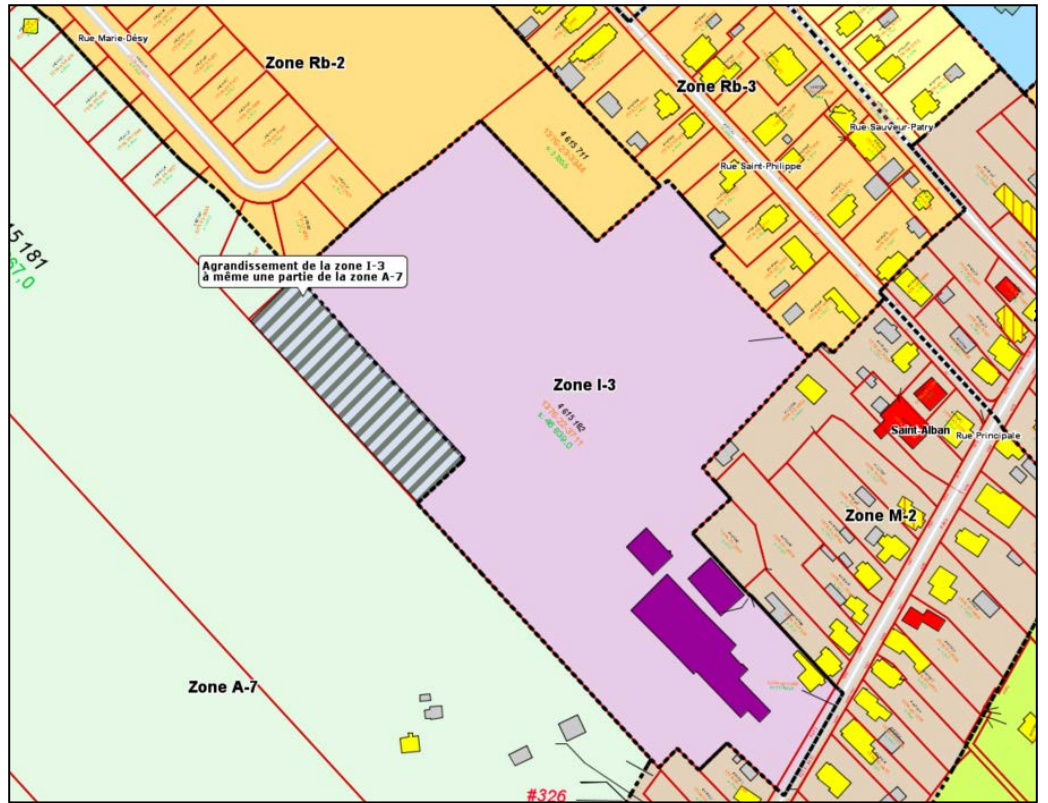
N.B.: Il est important de référer au texte réglementaire pour établir la conformité d'une demande de permis

Note 1: Voir les dispositions particulières relatives aux enseignes publicitaires à la sous-section 12.4.1 du présent règlement.

MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE
Agrandissement des zones résidentielles Ra-2 et Rb-2
à même une partie de la zone agricole dynamique A-7



MODIFICATION AU PLAN DE ZONAGE
Agrandissement de la zone industrielle I-3
à même une partie de la zone agricole dynamique A-7



MODIFICATION AU PLAN DE ZONAGE
Création de la zone P-4
à même une partie des zones résidentielles Ra/a-1 et Ra-1

