

RÈGLEMENT NUMÉRO URB-01.02

RÈGLEMENT NUMÉRO URB-01.02 MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME NUMÉRO URB-01 CONCERNANT LA CARTE DES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE ET LES ACTIVITÉS PRÉCONISÉES À L'INTÉRIEUR DE CERTAINES AFFECTATIONS

CONSIDÉRANT QUE le plan d'urbanisme numéro URB-01 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 juge opportun d'agrandir l'affectation résidentielle rurale de façon à permettre les résidences unifamiliales isolées sur toute la portion du rang de l'Église Sud comprise entre la route Philomène-Thibodeau et la limite de la ville de Saint-Marc-des-Carières;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu d'agrandir l'affectation mixte en bordure de la rue Principale afin de permettre l'ajout d'un logement supplémentaire à l'intérieur d'un immeuble résidentiel;

CONSIDÉRANT QU'un projet récréotouristique comprenant un établissement d'hébergement touristique a été déposé à la municipalité et que le conseil est d'avis qu'une affectation récréative devrait être attribuée au site visé par ce projet;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité étudie également la possibilité d'autoriser les résidences de tourisme à l'intérieur de certaines zones en milieu rural afin de diversifier l'offre en matière d'hébergement touristique sur son territoire;

CONSIDÉRANT QUE dans ce contexte, il s'avère opportun d'apporter quelques précisions au texte du plan d'urbanisme en lien avec l'exercice de cet usage à l'intérieur des affectations visées;

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-01.02 et qu'il soit ordonné ce qui suit :

Article 1 : TITRE

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement numéro URB-01.02 modifiant le plan d'urbanisme numéro URB-01 concernant la carte des grandes affectations du territoire et les activités préconisées à l'intérieur de certaines affectations* ».

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 la carte des grandes affectations du territoire. Il vise plus particulièrement à :

- Agrandir l'affectation résidentielle rurale dans le secteur de la rue du Boisé afin de permettre les habitations unifamiliales isolées sur l'ensemble des terrains adjacents au rang de l'Église Sud et d'orienter les maisons mobiles uniquement sur les terrains situés du côté ouest de la rue du Boisé;
- Agrandir l'affectation mixte afin d'y intégrer la propriété située au 339-341, rue Principale sur laquelle est projeté l'ajout d'un logement supplémentaire;
- Attribuer une affectation récréative au site situé au 20, rue Saint-Jean sur lequel est projeté un établissement d'hébergement touristique.

Le texte du plan d'urbanisme relatif aux affectations est également ajusté de manière à tenir compte des changements apportés à la carte des grandes affectations du territoire. De plus, il est révisé de manière à indiquer que l'exploitation d'une résidence de tourisme constitue une activité pouvant être autorisée dans certaines affectations localisées en milieu rural (*résidentielle rurale, résidentielle de villégiature, agricole dynamique et agricole viable*).

Article 4 : L'AFFECTATION RÉSIDENTIELLE RURALE

Le texte de la sous-section 3.2.3 du plan d'urbanisme concernant les activités préconisées à l'intérieur de l'affectation résidentielle rurale est modifié de façon à se lire comme suit :

« Les espaces compris à l'intérieur de cette affectation sont voués principalement à l'implantation de résidences unifamiliales (isolées ou jumelées) et bifamiliales isolées. Les usages résidentiels ne devraient généralement pas comporter plus de deux logements et plus de deux étages. Les résidences de tourisme pourront également être autorisées à l'intérieur de cette affectation dans la mesure où les propriétaires de ces établissements d'hébergement touristique assument les inconvénients pouvant être liés aux activités agricoles pratiquées dans leur environnement immédiat. »

Compte tenu que les espaces voués à des fins résidentielles rurales sont situés dans des aires assujetties à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, il y a lieu également de permettre les résidences agricoles ainsi que certains usages de nature agricole n'engendrant aucune nuisance pour l'activité résidentielle. »

Article 5 : L'AFFECTATION RÉSIDENTIELLE DE VILLÉGIATURE

Le texte de la sous-section 3.2.4 du plan d'urbanisme concernant les activités préconisées à l'intérieur de l'affectation résidentielle de villégiature est modifié de façon à se lire comme suit :

« Les espaces compris à l'intérieur de cette affectation sont voués principalement à l'implantation de résidences saisonnières et aux activités de récréation extensives. Les résidences permanentes de type unifamiliales isolées pourront également être permises, notamment à l'intérieur des secteurs correspondant à des îlots déstructurés de la zone agricole. Les résidences de tourisme pourront également être autorisées à l'intérieur de cette affectation. Dans les espaces correspondant à des îlots déstructurés de la zone agricole, les propriétaires de ces établissements d'hébergement touristique devront cependant assumer les inconvénients pouvant être liés aux activités agricoles pratiquées dans leur environnement immédiat. De plus, comme ces espaces sont

compris à l'intérieur de la zone agricole, certains usages reliés à l'agriculture, tels que la culture du sol et des végétaux seront également autorisés. »

Article 6 : L'AFFECTATION RÉSIDENIELLE DE MAISONS MOBILES

Le texte de la sous-section 3.2.5 du plan d'urbanisme concernant la localisation et les caractéristiques de l'affectation résidentielle de maisons mobiles est modifié de façon à se lire comme suit :

*« Cette affectation vise à circonscrire un secteur destiné à l'implantation de maisons mobiles ou de résidences unimodulaires **qui est situé en bordure de la rue du Boisé, près des limites de la ville de Saint-Marc-des-Carrières.** Ce secteur fait partie d'un îlot résidentiel déstructuré de la zone agricole ayant fait l'objet d'une entente intervenue entre la Municipalité de Saint-Alban, la MRC de Portneuf, l'Union des producteurs agricoles et la Commission de protection du territoire agricole du Québec en vertu de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. »*

Article 7 : L'AFFECTATION RÉCRÉATIVE

Le texte de la sous-section 3.3.2 du plan d'urbanisme concernant la localisation et les caractéristiques de l'affectation récréative est modifié de manière à réviser le deuxième alinéa et à y ajouter un troisième alinéa:

*« Les espaces correspondant à la zone de récréation principale **projetée** à l'intérieur du Parc naturel régional de Portneuf sont également voués à des fins récréatives. Cette zone circonscrite à l'intérieur du Parc comprend les espaces riverains au lac Long, dont les sites du barrage de la décharge, de l'Anse-à-Beaulieu et du Camp Kéno, ainsi que les espaces situés en bordure d'un segment de la rivière Noire et au pourtour des lacs Caribou, du Meunier et à la Truite. Ce pôle de développement, **où l'on retrouve notamment les infrastructures d'accueil du Parc naturel régional de Portneuf, est essentiellement destiné à la pratique d'activités de récréation intensive et extensive.***

Une affectation récréative est également attribuée à un site compris à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, en bordure de la rue Saint-Jean, qui est destiné à l'implantation d'un projet d'établissement d'hébergement touristique. »

Article 8 : L'AFFECTATION AGRICOLE DYNAMIQUE

Le texte de la sous-section 3.5.1 du plan d'urbanisme concernant les activités préconisées à l'intérieur de l'affectation agricole dynamique est modifié de façon à se lire comme suit :

*« Les activités de nature agricole ou connexes à l'agriculture ainsi que les activités forestières ou connexes à la forêt seront privilégiées à l'intérieur de cette affectation. Conformément aux exigences du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf, la Municipalité de Saint-Alban n'entend pas y encourager l'implantation de nouvelles résidences, à l'exception de celles reliées à l'agriculture. Les activités commerciales pourront y être autorisées uniquement pour reconnaître certaines situations existantes, pour répondre aux besoins particuliers des agriculteurs (vente d'équipements et de produits agricoles) ou encore pour permettre les usages complémentaires de services à domicile. **De plus, les résidences de tourisme pourront être autorisées à l'intérieur de l'affectation agricole dynamique tout en reconnaissant la présence des activités agricoles. À cet effet, les propriétaires de ces établissements d'hébergement touristique devront assumer les inconvénients pouvant être liés aux activités agricoles.** »*

Article 9 : L'AFFECTATION AGRICOLE VIABLE

Le texte du deuxième alinéa de la sous-section 3.5.2 du plan d'urbanisme concernant les activités préconisées à l'intérieur de l'affectation agricole viable est modifié de façon à se lire comme suit :

« Comme pour l'affectation agricole dynamique, seules les résidences reliées à l'agriculture pourront s'y implanter ainsi que les résidences (permanentes et saisonnières) rattachées à des unités foncières d'une certaine superficie, selon l'entente intervenue en vertu de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. Les activités reliées à l'extraction du sable et de la pierre pourront, s'il y a lieu et à certaines conditions, être autorisées à certains endroits à l'intérieur de cette affectation. Les zones retenues pour de tels usages devront tenir compte des préoccupations reliées aux potentialités du territoire, à la cohabitation avec les activités environnantes, à la protection de la nappe phréatique, à la protection des paysages ainsi qu'aux possibilités d'utilisation agricole des lieux. *De plus, les résidences de tourisme pourront être autorisées à l'intérieur de l'affectation agricole viable tout en reconnaissant la préséance des activités agricoles. À cet effet, les propriétaires de ces établissements d'hébergement touristique devront assumer les inconvénients pouvant être liés aux activités agricoles.* »

Article 10 : CARTE DES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE

Les feuillets 1 et 2 de la carte 2, intitulée « *Les grandes affectations du territoire* » apparaissant à la fin du chapitre 3 du plan d'urbanisme, sont en partie modifiés des manières suivantes :

- L'affectation résidentielle rurale est agrandie à même une partie de l'affectation résidentielle de maisons mobiles, tel qu'illustré sur la carte placée à l'annexe A du présent règlement. Cette modification consiste à intégrer à l'affectation résidentielle rurale, tous les terrains adjacents au rang de l'Église Sud qui sont actuellement compris dans l'affectation résidentielle de maisons mobiles;
- L'affectation mixte (résidentielle et commerciale) est agrandie à même une partie de l'affectation résidentielle de faible densité 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 B du présent règlement;
- Un nouvel espace affecté à des fins récréatives est délimité à même une partie de l'affectation résidentielle de faible densité dans le périmètre d'urbanisation. Une affectation récréative est plus particulièrement attribuée au lot 4 615 233, tel qu'illustré sur la carte placée à l'annexe C du présent règlement.

Article 11 : 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

Projet de règlement adopté le :

11 janvier 2021

Avis public (incluant résumé du projet de règlement) le :

Période de consultation écrite :

Règlement adopté le :

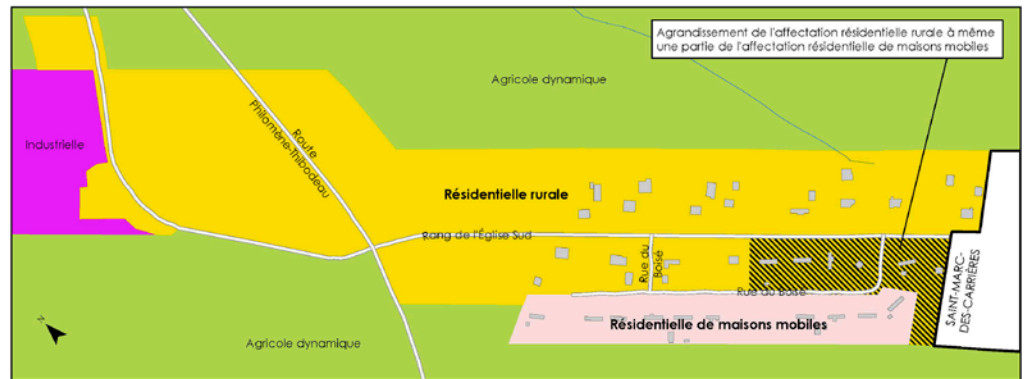
Approbation par la MRC de Portneuf le :

Entrée en vigueur le :

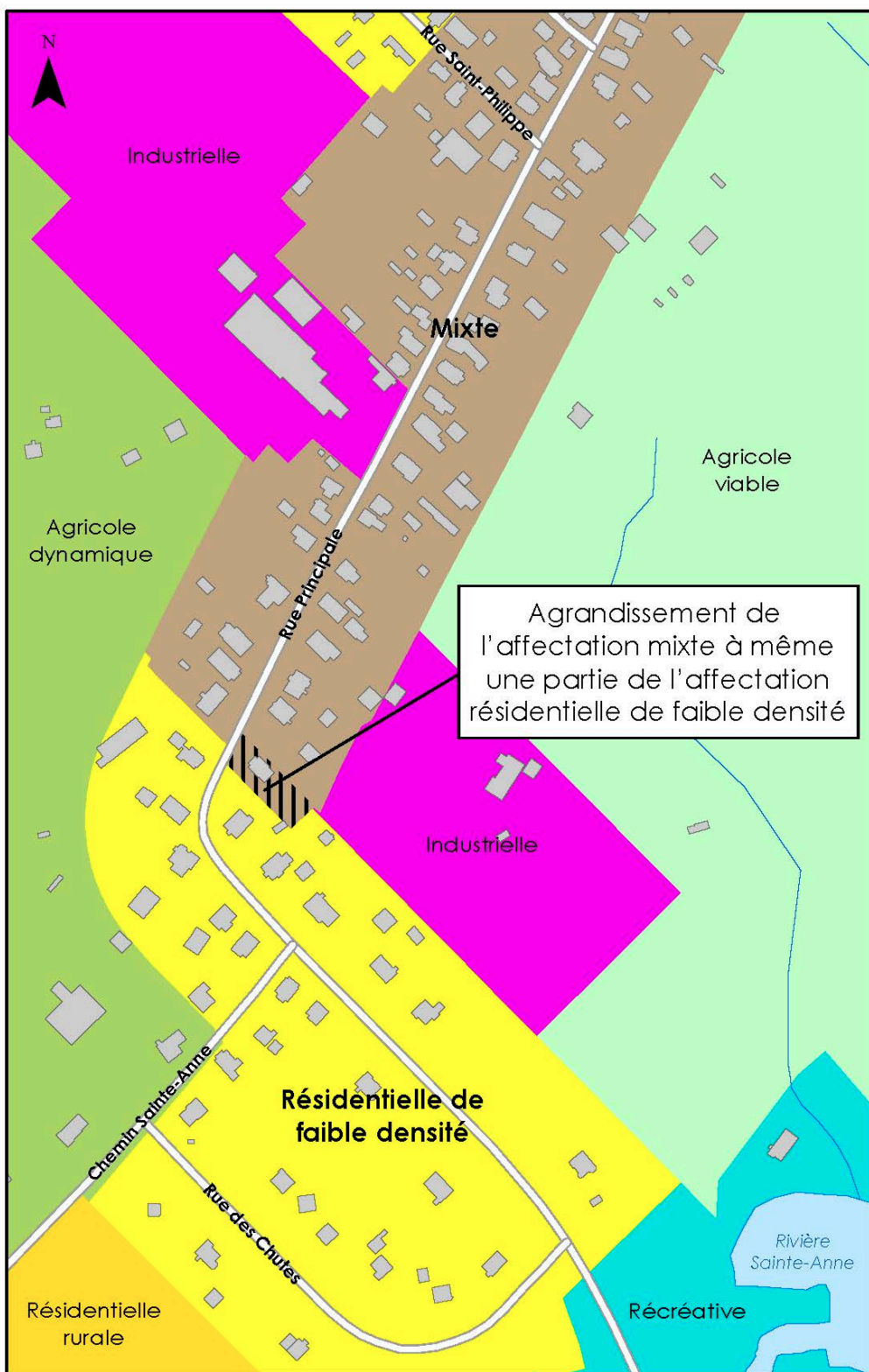
Publication le :

Transmission du règlement aux municipalités contigües le :

**MODIFICATION DE LA CARTE DES GRANDES AFFECTATIONS
DU TERRITOIRE (FEUILLET 1)**



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



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

