

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;

CONSIDÉRANT QU'une procédure de consultation écrite à l'égard du premier projet de règlement URB-05.08 s'est tenue pendant la période du 29 janvier au 26 février 2021;

CONSIDÉRANT QUE le conseil a jugé opportun d'apporter des ajustements au second projet de règlement numéro URB-05.08 afin de tenir compte de certaines préoccupations soulevées par les citoyens dans le cadre de cette consultation écrite;

CONSIDÉRANT QUE ces modifications consistent à encadrer davantage les activités récréotouristiques qui seront permises dans la nouvelle zone récréative Rec-9 délimitée en bordure de la rue Saint-Jean;

EN CONSÉQUENCE,

**IL EST PROPOSÉ PAR M. JEAN-MARC JULIEN
ET UNANIMEMENT 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 : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À

L'INTÉRIEUR DE LA ZONE RÉCÉRATIVE Rec-9

Une section 19.6 regroupant des modalités particulières qui seront applicables à l'intérieur de la zone récréative Rec-9 est intégrée au chapitre 19 du règlement de zonage. Cette nouvelle section se lit comme suit :

19.6 NORMES PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE Rec-9

19.6.1 Dispositions particulières applicables aux chalets locatifs

Les chalets locatifs sont autorisés en complément d'un établissement d'hébergement touristique dans la zone récréative Rec-9 aux conditions suivantes :

- 1° Un maximum de six chalets locatifs peut être construit à l'intérieur de la zone récréative Rec-9;*
- 2° Les chalets locatifs doivent être implantés en cour arrière et respecter les marges de recul ainsi que la hauteur prescrites à la grille des spécifications (feuille des normes);*
- 3° La superficie au sol d'un chalet locatif, incluant ses parties saillantes (terrasse, véranda, galerie, etc.), ne doit pas excéder 140 mètres carrés;*
- 4° Un chalet locatif doit comporter un seul étage et ne doit pas comporter de cave ou de sous-sol.*

19.6.2 Espace tampon

À l'intérieur de la zone récréative Rec-9, une lisière boisée d'une largeur minimale de 6 mètres doit être maintenue le long de la ligne séparative du terrain qui est adjacente à la zone mixte M-1. Les arbres existants doivent être préservés à l'intérieur de cet espace et seul l'abattage d'arbres morts, malades ou dangereux pour la sécurité des biens et des personnes peut être autorisé à l'intérieur de cette lisière boisée.

Article 7 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À SAINT-ALBAN, ce 8^e jour du mois de mars 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 : 29 janvier au 26 février 2021

Second projet de règlement adopté le : 8 mars 2021

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			Feuille 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							
COMMUNAU- TAIRE (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: Logement destiné à l'hébergement des exploitants ou des employés d'un site récréotouristique aménagé à l'intérieur du bâtiment principal.						

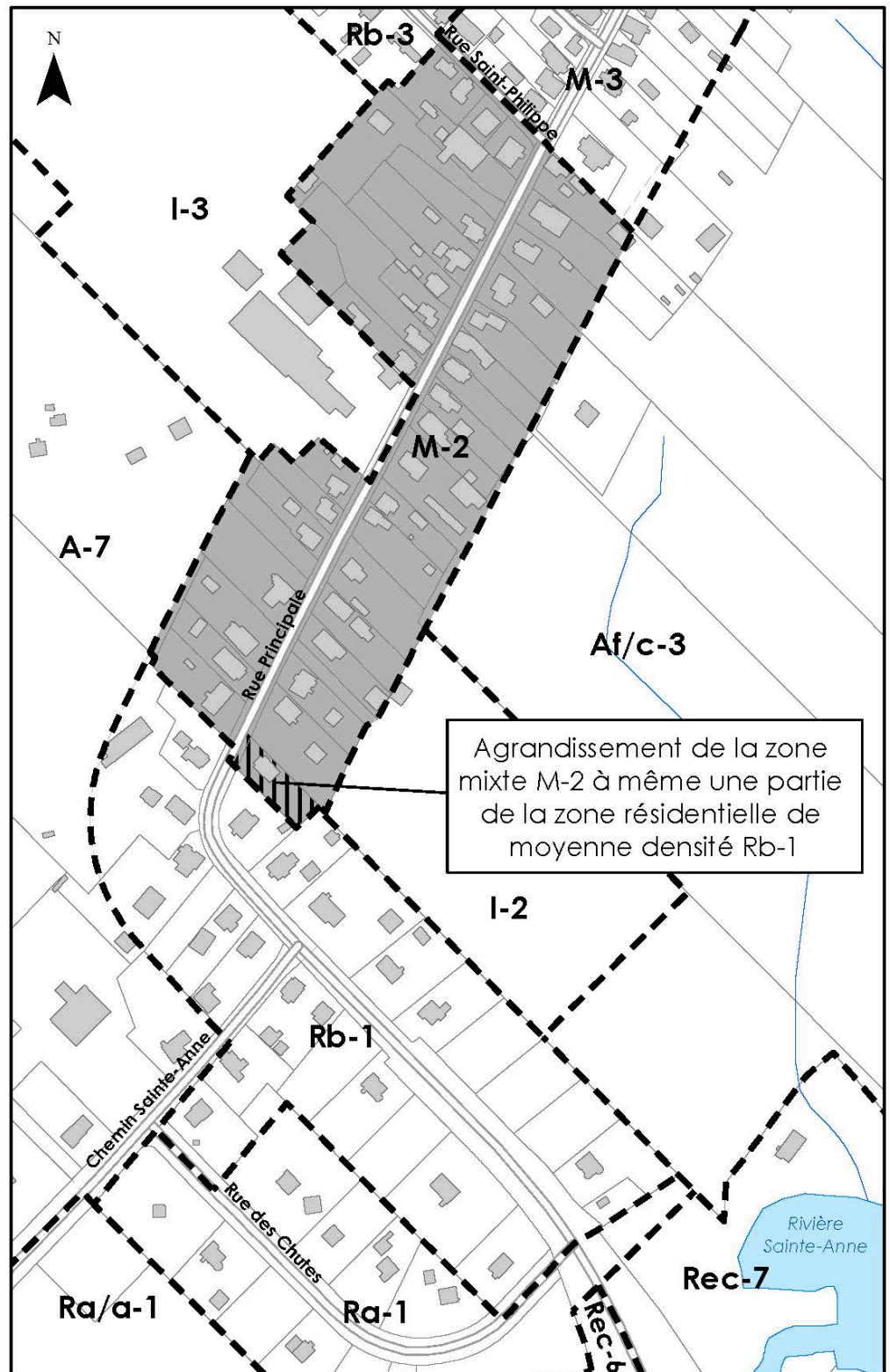
N.B.: Il est important de référer au texte réglementaire pour établir la conformité d'une demande de permis

**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	Zones 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 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 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	-							
	Normes / Parc naturel régional de Portneuf	19.5	-							
AUTRES LOIS, RÉGLEMENTS OU NORMES	Loi sur la protection du territoire agricole		-							
	Autre		-							
NORMES SPÉCIALES			Note 1							
AMENDEMENTS										
	Numéro(s) du(des) règlements									
NOTES			Note 1: Voir les dispositions particulières à la section 19.6.							

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

