

**RÈGLEMENT NUMÉRO URB-05.07**

---

**RÈGLEMENT NUMÉRO URB-05.07 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO URB-05 AFIN DE BONIFIER CERTAINES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES ET D'AGRANDIR LA ZONE RÉSIDEN TIELLE EN MILIEU AGRICOLE RA/A-2**

---

**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'apporter des ajustements à certaines modalités du règlement de zonage afin d'en faciliter leur interprétation et leur application;

**CONSIDÉRANT QUE** le conseil juge opportun de modifier le règlement de zonage pour y intégrer le contenu de la politique particulière concernant les bâtiments agricoles désaffectés et les services complémentaires aux activités agricoles et forestières introduite au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf par le biais du règlement numéro 389;

**CONSIDÉRANT QUE** le conseil juge également opportun d'agrandir la zone résidentielle Ra/a-2 à même une partie de la zone résidentielle de maisons mobiles Rm-1 en bordure du rang de l'Église Sud;

**CONSIDÉRANT QU'**un avis de motion du présent règlement a été donné et qu'un premier projet de règlement a été adopté lors de la séance du 14 avril 2020.

**EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR M. CHRISTIAN CARON**

**ET UNANIMEMENT RÉSOLU :**

**QUE** ce conseil adopte le second projet de règlement numéro URB-05.07 et qu'il soit ordonné ce qui suit :

**Article 1 : TITRE**

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement numéro URB-05.07 modifiant le règlement de zonage numéro URB-05 afin de bonifier certaines dispositions réglementaires et d'agrandir la zone résidentielle en milieu agricole Ra/a-2* ».

**Article 2 : PRÉAMBULE**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

**Article 3 : BUT**

Le présent règlement porte sur différents objets visant plus précisément à :

- Apporter des assouplissements aux normes relatives à l'orientation et aux dimensions des bâtiments principaux;
- Permettre l'exercice de certains usages complémentaires à l'intérieur des zones agricoles dynamiques (A) et agroforestières (Af), plus particulièrement les services de déneigement ou de travaux à forfait réalisés par une entreprise agricole ainsi que l'utilisation des bâtiments agricoles désaffectés à des fins d'entreposage;
- Agrandir la zone résidentielle en milieu agricole Ra/a-2 à même une partie de la zone résidentielle de maisons mobiles Rm-1 en bordure du rang de l'Église Sud afin de permettre les habitations unifamiliales isolées à cet endroit.

#### **Article 4 : NORMES RELATIVES À L'ORIENTATION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX**

- 4.1** La sous-section 6.1.2 concernant l'implantation et l'orientation des bâtiments principaux est modifiée comme suit :

*Tout bâtiment principal doit être implanté à l'intérieur de l'aire bâtitissable d'un terrain, en respectant les différentes marges de recul.*

*Tout bâtiment principal doit également être implanté de manière à ce que sa façade soit parallèle à la ligne de rue et orientée en direction de celle-ci, sauf s'il en est spécifiquement autorisé autrement au présent règlement. Suite aux travaux, un écart d'un maximum de 2 degrés est toutefois autorisé.*

*Les dispositions de l'alinéa précédent ainsi que de l'article 6.1.2.1 ne s'appliquent pas dans le cas d'un bâtiment principal implanté à plus de trente (30) mètres d'une ligne de rue sur un terrain situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation ou dans le cadre d'un projet assujéti au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro URB-08.*

- 4.2** L'article 6.1.2.2 concernant les terrains adjacents à un lac est modifié comme suit :

*Dans le cas d'un terrain adjacent à un lac, le bâtiment principal peut également être orienté en direction du lac au lieu d'être implanté parallèlement à la ligne de rue, s'il est situé à plus de trente (30) mètres de l'emprise de la rue.*

#### **Article 5 : NORMES RELATIVES AUX DIMENSIONS DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX**

- L'article 6.3.1.2 concernant la façade et la largeur minimale des bâtiments principaux est modifié par l'ajout d'un troisième alinéa se lisant comme suit :

*Tout bâtiment principal doit avoir une façade d'au moins 7 mètres et une profondeur d'au moins 5 mètres, à l'exception des maisons mobiles ou résidences unimodulaires.*

*La dimension relative à la façade minimale est réduite à 5,5 mètres dans le cas d'un bâtiment jumelé ou en rangée.*

*Dans le cas d'un bâtiment principal implanté à plus de trente (30) mètres de l'emprise de la rue, ses dimensions peuvent être inférieures à celles prescrites aux alinéas précédents à la condition que sa superficie minimale respecte celle exigée à l'article 6.3.1.1 du présent règlement.*

*Dans le cas d'un bâtiment principal implanté dans la zone Rv-4, il faut également se référer à l'article 19.4.1 du présent règlement en ce qui a trait à la superficie et aux dimensions minimales des bâtiments principaux.*

## **Article 6 : NORMES GÉNÉRALES RELATIVES AUX USAGES COMPLÉMENTAIRES À L'HABITATION**

L'encadré suivant est ajouté à la suite du premier alinéa de la section 7.3 qui introduit les normes relatives aux usages complémentaires à l'habitation :

*À l'intérieur du territoire assujéti à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, il faut également se référer au Règlement sur l'autorisation d'aliénation ou d'utilisation d'un lot sans l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (c. P-41.1, r.1.1).*

## **Article 7 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX GÎTES TOURISTIQUES**

L'article 7.3.2.5 concernant les gîtes touristiques est modifié par le retrait de l'encadré apparaissant à la fin de cet article.

## **Article 8 : NORMES RELATIVES AUX CABANES À SUCRE PRIVÉES**

La sous-section 7.5.5 prescrivant les normes relatives aux cabanes à sucre privées est modifiée de manière à ajouter l'encadré explicatif suivant entre les paragraphes 4 et 5 :

*À l'intérieur du territoire assujéti à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, il faut également se référer à l'article 13 du Règlement sur l'autorisation d'aliénation ou d'utilisation d'un lot sans l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (c. P-41.1, r.1.1) pour déterminer la superficie maximale de plancher autorisée pour l'aire de repos.*

## **Article 9 : USAGES COMPLÉMENTAIRES EN ZONE AGRICOLE**

Le chapitre 7 est modifié par l'ajout d'une nouvelle section relative aux usages complémentaires en zone agricole, comportant une sous-section concernant les services complémentaires aux activités agricoles ou forestières ainsi qu'une sous-section applicable à l'entreposage à l'intérieur des bâtiments agricoles désaffectés, se lisant comme suit :

### ***7.6 USAGES COMPLÉMENTAIRES EN ZONE AGRICOLE***

#### ***7.6.1 Services complémentaires aux activités agricoles ou forestières***

*Dans les zones agricoles dynamiques (A) et agroforestières (Af), les services de déneigement ou certains travaux réalisés à forfait (travaux d'excavation ou de sol, coupe d'arbres ou débitage et sciage de bois, service de découpe, location de machinerie et autres travaux ou activités similaires nécessitant l'usage de machinerie ou d'équipement agricole) sont autorisés aux conditions suivantes :*

- 1° L'activité ou le service doit être réalisé à titre complémentaire à une exploitation agricole déjà établie, où l'activité agricole demeure dominante. Dans le cas où il y a cessation de l'activité agricole, l'usage complémentaire n'est plus autorisé;*
- 2° L'activité est réalisée par un producteur agricole ou pour le bénéfice d'un producteur agricole, tel que défini par la Loi sur les producteurs agricoles (c. P-28);*
- 3° Aucune enseigne commerciale n'est autorisée pour annoncer le service offert;*
- 4° L'usage ne doit générer aucun entreposage extérieur à l'exception de l'entreposage et du stationnement des véhicules et remorques utilisés dans le cadre du service offert;*
- 5° Les équipements présents sur le site doivent majoritairement être utilisés à des fins agricoles;*

6° Une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec doit, s'il y a lieu, être obtenue pour l'exercice de cet usage complémentaire.

#### **7.6.2 Entreposage dans les bâtiments agricoles désaffectés**

*Dans les zones agricoles dynamiques (A) et agroforestières (Af), les activités d'entreposage ou de remisage à des fins non agricoles à l'intérieur d'anciens bâtiments de ferme ou de bâtiments ayant déjà été utilisés à des fins agricoles sont autorisées aux conditions suivantes :*

- 1° *L'entreposage ou le remisage est autorisé uniquement à l'intérieur d'un bâtiment agricole désaffecté déjà existant à l'entrée en vigueur du présent règlement;*
- 2° *Aucune enseigne commerciale n'est autorisée pour annoncer l'exercice de cet usage;*
- 3° *L'activité ne doit générer aucun entreposage à l'extérieur du bâtiment;*
- 4° *Les activités de vente au détail ou en gros y sont strictement interdites. De plus, le bâtiment ne doit en aucun cas être utilisé comme centre de distribution, d'entreposage ou de transbordement pour le transport par camion;*
- 5° *La volumétrie du bâtiment doit être conservée et aucun agrandissement n'est autorisé. De plus, aucune modification à l'aspect extérieur et aux traits architecturaux du bâtiment (matériaux de finition, gabarit des ouvertures, toiture, lucarnes, ornements, etc.) n'est autorisée;*
- 6° *Une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec doit, s'il y a lieu, être obtenue pour exercer des activités d'entreposage ou de remisage à des fins non agricoles.*

#### **Article 10 : GRILLE DES SPÉCIFICATIONS**

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

- Le feuillet des normes B-5 est modifié de manière à retirer le point dans la case située à l'intersection de la zone Rm-1 et de la norme « Normes/réseau routier supérieur ».

#### **Article 11 : PLAN DE ZONAGE**

Le plan de zonage apparaissant à l'annexe II du règlement de zonage est en partie modifié par la carte placée à l'annexe A du présent règlement. Plus particulièrement, cette modification consiste à agrandir la zone résidentielle de faible densité en milieu agricole Ra/a-2 à même une partie de la zone résidentielle de maisons mobiles ou résidences unimodulaires Rm-1 de façon à y intégrer tous les lots adjacents au rang de l'Église Sud.

#### **Article 12 : ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À SAINT-ALBAN, ce 8<sup>e</sup> jour du mois de mars 2021.

---

Deny Lépine  
Maire

---

Vincent Lévesque Dostie  
Directeur général

---

*Avis de motion donné le :* 14 avril 2020  
*Premier projet de règlement adopté le :* 14 avril 2020  
*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 AU PLAN DE ZONAGE

