

RÈGLEMENT NUMÉRO 189-2020

RÈGLEMENT NUMÉRO 189-2020 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 139-2015 ET LE RÈGLEMENT RELATIF À L'ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME NUMÉRO 140-2015 AFIN DE REMPLACER LA ZONE RÉSIDEN­TIELLE DE FAIBLE DENSITÉ Ra/a-8 PAR UNE ZONE RÉSIDEN­TIELLE DE MOYENNE DENSITÉ Rb/a-3

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage numéro 139-2015 et le règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme sont entrés en vigueur le 13 mai 2015 et que le conseil peut les modifier suivant les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT QU'une demande a été déposée à la Municipalité afin de transformer une résidence unifamiliale isolée en résidence unifamiliale jumelée dans le secteur du chemin de l'Île-Granbois;

CONSIDÉRANT QUE le terrain visé par ce projet est compris dans la zone résidentielle de faible densité en milieu agricole Ra/a-8 dans laquelle sont autorisées uniquement les habitations unifamiliales isolées;

CONSIDÉRANT QUE ce secteur a été reconnu par la Commission de protection du territoire agricole du Québec comme un îlot déstructuré de la zone agricole pouvant être consolidé à des fins résidentielles;

CONSIDÉRANT QUE les îlots déstructurés de la zone agricole sont voués à l'implantation de résidences comportant un maximum de deux logements;

CONSIDÉRANT QUE le conseil juge opportun de modifier le plan de zonage afin de circonscrire une nouvelle zone résidentielle de moyenne densité à même la zone Ra/a-8 dans laquelle seront permises les résidences comportant jusqu'à deux (2) logements;

CONSIDÉRANT QU'UN avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du 9 mars 2020;

EN CONSÉQUENCE;

IL EST PROPOSÉ PAR : Monsieur le conseiller Michel Trottier
APPUYÉ PAR : Monsieur le conseiller Denis Naud
ET RÉSOLU UNANIMEMENT

QUE ce conseil adopte le règlement numéro 189-2020 et qu'il soit ordonné ce qui suit :

Article 1 : TITRE

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement numéro 189-2020 modifiant le règlement de zonage numéro 139-2015 et le règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme numéro 140-2015 afin de remplacer la zone résidentielle de faible densité Ra/a-8 par une zone résidentielle de moyenne densité Rb/a-3* ».

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 créer une nouvelle zone résidentielle de moyenne densité en milieu agricole Rb/a-3 à même la zone résidentielle de faible densité en milieu agricole Ra/a-8 qui est circonscrite à l'endroit d'un îlot déstructuré de la zone agricole ayant été reconnu par la Commission de protection du territoire agricole du Québec dans la cadre de sa décision 365499 rendue en 2010.

Cette modification vise plus particulièrement à permettre les habitations de faible densité (unifamiliale isolée) et de moyenne densité (unifamiliale jumelée et bifamiliale isolée) dans ce secteur qui est adjacent au chemin de l'Île-Grandbois.

Article 4 : MODIFICATION DU 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.

Cette modification consiste à abroger la zone résidentielle de faible densité en milieu agricole Ra/a-8 et à remplacer cette dernière par une zone résidentielle de moyenne densité en milieu agricole Rb/a-3.

Article 5 : GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

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

- 5.1 Les feuillets A-1 et B-1 sont modifiés de manière à abroger la zone résidentielle de faible densité en milieu agricole Ra/a-8. Les feuillets A-1 et B-1 ainsi modifiés sont placés à l'annexe B du présent règlement.
- 5.2 Les feuillets A-5 et B-5 sont modifiés de manière à ajouter la nouvelle zone résidentielle de moyenne densité en milieu agricole Rb/a-3 ainsi que les spécifications applicables à celle-ci. Les feuillets A-5 et B-5 ainsi modifiés sont placés à l'annexe C du présent règlement.

Article 6 : CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Le deuxième alinéa de l'article 4.3.3.3 du règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme est modifié de manière à remplacer la référence à la zone Ra/a-8 par la zone Rb/a-3 :

« Dans la zone Rb/a-3, le terrain sur lequel doit être construit un nouveau bâtiment principal utilisé à des fins résidentielles doit être adjacent à une rue publique existante au 29 mai 2012. »

Article 7 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

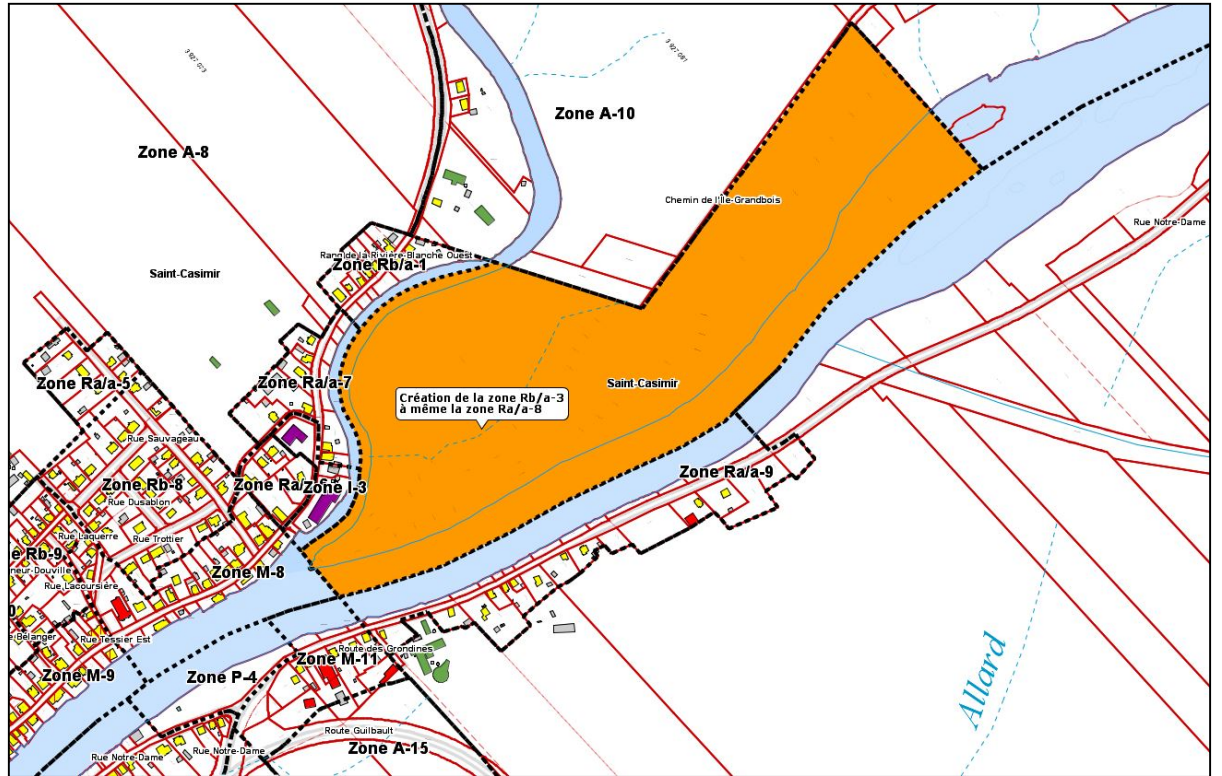
ADOPTÉ À SAINT-CASIMIR, ce 14^e jour du mois de septembre 2020.

Dominic Tessier Perry
Maire
trésorier

René Savard
Directeur général et sec.-
trésorier

<i>Premier projet de règlement adopté le :</i>	<i>9 mars 2020</i>
<i>Assemblée de consultation publique tenue le :</i>	<i>10 août 2020</i>
<i>Second projet de règlement adopté le :</i>	<i>10 août 2020</i>
<i>Approbation par les personnes habiles à voter le :</i>	<i>20 août 2020</i>
<i>Règlement adopté le :</i>	<i>14 septembre 2020</i>
<i>Approbation par la MRC de Portneuf le :</i>	<i>21 octobre 2020</i>
<i>Délivrance du certificat de conformité par la MRC de Portneuf le :</i>	<i>22 octobre 2020</i>
<i>Entrée en vigueur le :</i>	<i>22 octobre 2020</i>
<i>Publication le :</i>	<i>22 octobre 2020</i>

MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE



MODIFICATION DE LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS
Feuillet des usages A-1

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS : FEUILLETS DES USAGES			Feuillet A-1							
GROUPES D'USAGE	CLASSES D'USAGES	RÉFÉRENCE AU RÉGLEMENT	Zones résidentielles de faible densité en milieu agricole Ra/a							
			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° 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								
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)							144-2015		
NOTES			Note 1 : Résidence de tourisme							
N.B.: Il est important de référer au texte réglementaire pour établir la conformité d'une demande de permis										

ABROGÉE

MODIFICATION DE LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS
Feuillet des normes B-1

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS : FEUILLETS DES NORMES			Feuillet B-1							
DISPOSITIONS APPLICABLES		RÉFÉRENCE AU RÉGLEMENT	Zones résidentielles de faible densité en milieu agricole Ra/a							
			1	2	3	4	5	6	7	8
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	9	9	10	6	6	6	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	4,5	4,5	4,5	2	2	2	2	
	Somme des marges de recul latérales (mètre)	6.2.3	9	9	9	6	6	6	6	
	Marge de recul arrière minimale (mètre)	6.2.4	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	
	Marge de recul / réseau routier supérieur	6.2.5.1	-	-	*	-	-	-	-	
	Marge / lac ou cours d'eau	6.2.6	*	*	*	*	-	-	*	
Indice d'occupation du sol (%)	6.1.3	25	25	25	40	40	40	40		
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	1	1	1	
	Hauteur maximale (en étage)	6.3.2.1	2	2	2	2	2	2	2	
	Hauteur maximale (en mètre)	6.3.2.1	10	10	10	10	10	10	10	
	Nombre de logements maximum/bâtiment	6.3.4.2	2	2	2	2	2	2	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 / zone inondable	14	-	-	-	-	-	-	-	
	Normes / protection du couvert forestier	15	*	*	*	*	*	*	*	
	Normes / zone de mouvement de terrain	17.2	*	*	*	*	-	-	*	
	Protection des talus	17.3	*	*	*	*	-	-	*	
NORMES PARTICULIÈRES APPLICABLES EN ZONE AGRICOLE	Normes / nouvelles résidences	20.1	-	-	-	-	-	-	-	
	Normes applicables aux installations d'élevage	16	*	*	*	*	-	-	-	
	Droit acquis pour autorisation CPTAQ	21.14	-	-	-	-	-	-	-	
	Normes / abri forestier	7.5.3	-	-	-	-	-	-	-	
	Normes / kiosques de produits agricoles	8.2.5	-	-	-	-	-	-	-	
AUTRES LOIS, RÉGLEMENTS OU NORMES APPLICABLES	Loi sur la protection du territoire agricole		*	*	*	*	*	*	*	
	Règlement relatif aux PIIA		-	-	-	-	-	-	-	
	Autre		-	-	-	-	-	-	-	
NORMES SPÉCIALES										
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

ABROGÉE

ANNEXE C

MODIFICATION DE LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS
Feuillet des usages A-5

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS : FEUILLETS DES USAGES				Feuillet A-5					
GROUPES D'USAGE	CLASSES D'USAGES	RÉFÉRENCE AU RÉGLEMENT	Zones résidentielles de moyenne densité en milieu agricole Rb/a						
			1	2	3				
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° 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								
	EXCLUS								
AMENDEMENTS	Numéro(s) du(des) règlement(s)								
NOTES									

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 des normes B-5

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS : FEUILLETS DES NORMES			Feuillet B-5							
DISPOSITIONS APPLICABLES		RÉFÉRENCE AU RÉGLEMENT	Zones résidentielles de faible densité en milieu agricole Rb/a							
			1	2	3					
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	6	10	7					
	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	2	2	2					
	Somme des marges de recul latérales (mètre)	6.2.3	6	6	6					
	Marge de recul arrière minimale (mètre)	6.2.4	7,5	7,5	7,5					
	Marge de recul / réseau routier supérieur	6.2.5.1	-	*	-					
	Marge / lac ou cours d'eau	6.2.6	*	*	*					
Indice d'occupation du sol (%)	6.1.3	40	40	40						
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					
	Hauteur maximale (en étage)	6.3.2.1	2	2	2					
	Hauteur maximale (en mètre)	6.3.2.1	10	10	10					
	Nombre de logements maximum/bâtiment	6.3.4.2	2	2	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 / zone inondable	14	-	*	-					
	Normes / protection du couvert forestier	15	*	*	*					
	Normes / zone de mouvement de terrain	17.2	*	*	*					
	Protection des talus	17.3	*	*	*					
NORMES PARTICULIÈRES APPLICABLES EN ZONE AGRICOLE	Normes / nouvelles résidences	20.1	-	-	-					
	Normes applicables aux installations d'élevage	16	*	*	*					
	Droit acquis pour autorisation CPTAQ	21.14	-	-	-					
	Normes / abri forestier	7.5.3	-	-	-					
	Normes / kiosques de produits agricoles	8.2.5	-	-	-					
AUTRES LOIS, RÉGLEMENTS OU NORMES APPLICABLES	Loi sur la protection du territoire agricole		*	*	*					
	Règlement relatif aux PIIA		-	-	-					
	Autre		-	-	-					
NORMES SPÉCIALES										
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