

RÈGLEMENT NUMÉRO 229-2024

RÈGLEMENT NUMÉRO 229-2024 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 139-2015 AFIN D'AGRANDIR LA ZONE MIXTE M-2 ET DE MODIFIER CERTAINES NORMES APPLICABLES DANS CETTE ZONE

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage numéro 139-2015 est entré en vigueur le 13 mai 2015 et que le conseil peut le modifier suivant les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT QU'un projet a été déposé à la Municipalité visant l'implantation d'un immeuble de trois étages et comportant six logements sur un site vacant adjacent à la rue Fleury;

CONSIDÉRANT la pénurie de logements sur le territoire de la municipalité et le manque d'espaces disponibles à l'intérieur du noyau urbain pour accueillir des immeubles à logements multiples;

CONSIDÉRANT QUE le site concerné se prête bien à la réalisation de ce projet de construction qui aura pour effet d'augmenter l'offre de logements sur le territoire de la municipalité;

CONSIDÉRANT QUE le conseil entreprend simultanément une procédure de modification à son plan d'urbanisme afin de modifier la carte des grandes affectations du territoire pour agrandir l'affectation mixte dans ce secteur et ainsi permettre la réalisation du projet;

CONSIDÉRANT QUE le plan de zonage doit être modifié pour assurer sa concordance avec les modifications qui sont apportées au plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du 9 septembre 2024;

EN CONSÉQUENCE;

IL EST PROPOSÉ PAR : Madame la conseillère Danielle D. DuSablon
APPUYÉ PAR : Monsieur le conseiller Michel Trottier
ET RÉSOLU UNANIMEMENT

QUE ce conseil adopte le règlement numéro 229-2024 et qu'il soit ordonné ce qui suit :

Article 1 : TITRE

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement numéro 229-2024 modifiant le règlement de zonage numéro 139-2015 afin d'agrandir la zone mixte M-2 et de modifier certaines normes applicables dans cette zone* ».

Article 2 : PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

Article 3 : BUT

Le présent règlement vise à agrandir la zone mixte (résidentielle et commerciale) M-2 de manière à y intégrer deux lots, situés dans le secteur de la 9^e Rue et de la rue Fleury, qui sont actuellement compris à l'intérieur de la zone résidentielle de moyenne densité Rb-2.

Il a également pour objet de modifier la grille des spécifications du règlement de zonage afin d'autoriser un maximum de six logements par bâtiment dans la zone mixte M-2 au lieu de quatre et d'augmenter la hauteur maximale autorisée pour les bâtiments principaux dans cette même zone de façon à ce qu'elle passe de 2 à 3 étages et de 10 à 13 mètres.

Cette modification vise plus particulièrement à permettre la construction d'une habitation multifamiliale comportant un maximum de six logements dans la zone mixte M-2 ainsi agrandie.

Article 4 : GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Le feuillet des normes B-8, de la grille des spécifications apparaissant à l'annexe I du règlement de zonage, est modifié de manière à revoir les normes suivantes qui sont applicables dans la zone mixte M-2 :

- Permettre un maximum de 6 logements par bâtiment;
- Autoriser une hauteur maximale de 3 étages et de 13 mètres pour les bâtiments principaux.

Le feuillet B-8 ainsi modifié est placé à l'annexe A 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 la carte apparaissant à l'annexe B du présent règlement. Plus particulièrement, le plan de zonage est modifié de manière à agrandir la zone mixte (résidentielle et commerciale) M-2 à même une partie de la zone résidentielle de moyenne densité Rb-2 par l'intégration des lots 3 928 514 et 3 928 515 à la zone M-2.

Article 6 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À SAINT-CASIMIR, ce 9^e jour du mois de septembre 2024.

Lise Baillargeon
Mairesse

René Savard
Directeur général et greffier-trésorier

Avis de motion donné le :

9 septembre 2024

Premier projet de règlement adopté le :

9 septembre 2024

Assemblée de consultation publique tenue 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 B-8

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS : FEUILLETS DES NORMES			Feuillet B-8							
DISPOSITIONS APPLICABLES		RÉFÉRENCE AU RÉGLEMENT	Zones mixtes M							
			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	6	6	6	6	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	2	2	2	2	2	2	2	2
	Somme des marges de recul latérales (mètre)	6.2.3	6	6	6	6	6	6	6	6
	Marge de recul arrière minimale (mètre)	6.2.4	5	5	5	5	5	5	7,5	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	50	50	50	50	70	70	50	70
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	1
	Hauteur maximale (en étage)	6.3.2.1	2	3	2	3	2	3	2	3
	Hauteur maximale (en mètre)	6.3.2.1	10	13	10	13	10	13	10	13
	Nombre de logements maximum/bâtiment	6.3.4.2	4	6	4	6	4	4	2	4
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		182-2019	182-2019	182-2019	221-2023	182-2019	182-2019		
NOTES										

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

MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE

