

RÈGLEMENT NUMÉRO 232-2024

**RÈGLEMENT NUMÉRO 232-2024 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 139-2015 AFIN DE CRÉER UNE ZONE RÉSIDEN-
TIELLE DE HAUTE DENSITÉ RC-6 EN BORDURE DE LA RUE DES MOISSONS**

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'une demande de modification à la réglementation d'urbanisme a été déposée à la municipalité pour permettre la réalisation d'un projet de construction de deux immeubles à logements sur les lots 6 596 439 et 6 596 440 qui sont localisés à l'extrémité sud de la rue des Moissons;

CONSIDÉRANT QUE seules les habitations comportant un maximum de deux logements par bâtiments sont actuellement autorisées dans ce secteur;

CONSIDÉRANT QUE le conseil entreprend simultanément une modification au plan d'urbanisme afin d'attribuer une affectation résidentielle de moyenne ou haute densité à l'espace visé par cette demande;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de modifier le plan de zonage dans ce secteur de manière à circonscrire une zone résidentielle de haute densité à même les lots concernés par cette demande en vue d'assurer la concordance au plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE cette modification réglementaire contribuera à augmenter l'offre de logements sur le territoire de la municipalité;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du 11 novembre 2024;

EN CONSÉQUENCE;

IL EST PROPOSÉ PAR : Monsieur le conseiller
APPUYÉ PAR : Monsieur le conseiller
ET RÉSOLU UNANIMEMENT

QUE ce conseil adopte le Règlement numéro 232-2024 et qu'il soit ordonné ce qui suit :

Article 1 : TITRE

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement numéro 232-2024 modifiant le Règlement de zonage numéro 139-2015 afin de créer une zone résidentielle de haute densité Rc-6 en bordure de la rue des Moissons* ».

Article 2 : PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

Projet

Article 3 : BUT

Le présent règlement vise à circonscrire une nouvelle zone résidentielle de haute densité Rc-6, à même deux lots situés à l'extrémité sud de la rue des Moissons, qui sera destinée à accueillir des habitations de deux logements et plus.

Article 4 : GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Les feuillets A-6 et B-6 de la grille des spécifications apparaissant à l'annexe I du règlement de zonage sont modifiés de manière à ajouter la zone résidentielle de haute densité Rc-6 et d'y inscrire les spécifications applicables à celle-ci. Ces deux feuillets ainsi modifiés apparaissent à l'annexe A du présent règlement.

Article 5 : PLAN DE ZONAGE

Les feuillets 1 et 2 du plan de zonage, placés à l'annexe II du règlement de zonage, sont modifiés de façon à créer une zone résidentielle de haute densité Rc-6 à même une partie de la zone résidentielle de moyenne densité Rb-6. Cette nouvelle zone comprend plus particulièrement les lots 6 596 439 et 6 596 440 qui sont adjacents à la rue des Moissons.

Cette modification apportée au plan de zonage est illustrée sur la carte placée à l'annexe B du présent règlement.

Article 6 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À SAINT-CASIMIR, ce 11^e jour du mois de novembre 2024.

Lise Baillargeon
Mairesse

René Savard
Directeur général et greffier-trésorier

Avis de motion donné le :
Premier projet de règlement adopté le :

11 novembre 2024
11 novembre 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 :

Projet

MODIFICATION DE LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS (Feuillet A-6)

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS : FEUILLETS DES USAGES			Feuillet A-6							
GROUPES D'USAGE	CLASSES D'USAGES	RÉFÉRENCE AU RÉGLEMENT	Zones résidentielles de haute densité Re							
			1	2	3	4	5	6		
HABITATION (H)	1 ^o Faible densité (unifamiliale isolée)	4.4.1								
	2 ^o Moyenne densité (unifam. jumelée, bifam. isolée)	4.4.1								
	3 ^o Haute densité	4.4.1	•							
	4 ^o Maison mobile ou unimodulaire	4.4.1								
	5 ^o Résidence agricole	4.4.1								
	6 ^o Habitation collective	4.4.1	•							
COMMERCES LÉGERS										
	1 ^o Services personnels, professionnels, financiers	4.4.2.1								
	2 ^o Commerces de voisinage	4.4.2.1								
COMMERCES INTERMÉDIAIRES										
COMMERCES ET SERVICES (C)	1 ^o Établissement d'hébergement	4.4.2.2								
	2 ^o Établissement de restauration	4.4.2.2								
	3 ^o Bar, discothèque et activités diverses	4.4.2.2								
	4 ^o Service automobile	4.4.2.2								
	5 ^o Autres véhicules et appareils motorisés	4.4.2.2								
	6 ^o Vente de marchandises d'occasion	4.4.2.2								
	7 ^o Autres commerces de détail et services	4.4.2.2								
COMMERCES LOURDS										
INDUSTRIE (I)	1 ^o Service de machinerie lourde	4.4.2.3								
	2 ^o Équipements et produits de la ferme	4.4.2.3								
	3 ^o Commerce d'envergure	4.4.2.3								
	4 ^o Entreposage et commerce de gros	4.4.2.3								
	5 ^o Atelier d'entrepreneurs généraux, spécialisés	4.4.2.3								
	6 ^o Centre de jardinage et d'aménagement paysager	4.4.2.3								
INDUSTRIE (I)	1 ^o Industrie légère sans incidence	4.4.3.1								
	2 ^o Industrie légère avec incidence	4.4.3.2								
	3 ^o Industrie lourde	4.4.3.3								
COMMUNAU- TAIRE (P)	1 ^o Administration publique	4.4.4								
	2 ^o Services médicaux et sociaux	4.4.4	•							
	3 ^o Éducation et garde d'enfants	4.4.4								
	4 ^o Religion	4.4.4								
	5 ^o Autres	4.4.4	•							
UTILITÉ PUBLIQUE (U)	1 ^o Transport	4.4.5								
	2 ^o Aqueduc et égout	4.4.5								
	3 ^o Élimination et traitement des déchets	4.4.5								
	4 ^o Électricité et télécommunication	4.4.5								
RÉCRÉATION (Rec)	1 ^o Loisir municipal et culture	4.4.6								
	2 ^o Récréation extensive	4.4.6								
	3 ^o Récréation intensive	4.4.6								
	4 ^o Récréation commerciale	4.4.6								
	5 ^o Récréation axée sur les véhicules motorisés	4.4.6								
AGRICULTURE, FORÊT ET EXTRACTION (A)	1 ^o Culture du sol et des végétaux	4.4.7								
	2 ^o Élevage à forte charge d'odeur	4.4.7								
	3 ^o Autres types d'élevage	4.4.7								
	4 ^o Exploitation forestière	4.4.7								
	5 ^o Extraction	4.4.7								
USAGES	PERMIS									
SPÉCIFIQUEMENT	EXCLUS									
AMENDEMENTS	Numéro(s) du(des) règlement(s)			210-2022						
NOTES										

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

Projet

MODIFICATION DE LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS (Feuillet B-6)

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS : FEUILLETS DES NORMES			Feuillet B-6						
DISPOSITIONS APPLICABLES		RÉFÉRENCE AU RÉGLEMENT		Zones résidentielles de haute densité Re					
				1	2	3	4	5	6
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
	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	4	4	2	2	2	2
	Somme des marges de recul latérales (mètre)	6.2.3	8	8	8	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	50	50	50	50	50	50	50	
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	3	3	3	3	3	3	3
	Hauteur maximale (en mètre)	6.3.2.1	13	13	13	13	13	13	13
	Nombre de logements maximum/bâtiment	6.3.4.2	-	-	-	-	-	12	-
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			210-2022					
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

