

Province de Québec
MRC de Portneuf
Municipalité de Saint-Casimir

RÈGLEMENT NUMÉRO 237-2025

RÈGLEMENT NUMÉRO 237-2025 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 139-2015 AFIN DE REMPLACER LA ZONE COMMERCIALE C-8 PAR UNE ZONE MIXTE (RÉSIDENTIELLE ET COMMERCIALE) M-12

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 QUE le conseil amorce une procédure de modification à son plan d'urbanisme afin de revoir l'affectation qui est attribuée à l'espace regroupant le bâtiment de la Caisse Desjardins et le vieux couvent de Saint-Casimir;

CONSIDÉRANT QUE la carte des grandes affectations du territoire du plan d'urbanisme est modifiée afin d'attribuer une affectation mixte (résidentielle et commerciale) au site occupé par ces deux immeubles;

CONSIDÉRANT QUE pour assurer sa concordance avec cette modification du plan d'urbanisme, le plan de zonage est modifié afin de remplacer la zone commerciale C-8 qui est délimitée à cet endroit par une zone mixte M-12;

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage est également modifié afin de déterminer les usages qui seront autorisés à l'intérieur de cette nouvelle zone;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du 20 janvier 2025 et qu'une assemblée publique de consultation a été tenue le 10 février 2025;

CONSIDÉRANT QUE ledit règlement n'a fait l'objet d'aucune demande référendaire;

EN CONSÉQUENCE;

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

QUE ce conseil adopte le règlement numéro 237-2025 et qu'il soit ordonné ce qui suit :

Article 1 : TITRE

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement numéro 237-2025 modifiant le règlement de zonage numéro 139-2015 afin de remplacer la zone commerciale C-8 par une zone mixte (résidentielle et commerciale) M-12* ».

Article 2 : PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

Article 3 : BUT

Le présent règlement a pour objet de modifier le plan de zonage de manière à abroger la zone commerciale C-8, qui regroupe les terrains occupés par la Caisse Desjardins de l'ouest de Portneuf et le vieux couvent de Saint-Casimir, et de la remplacer par une zone mixte (résidentielle et commerciale) M-12. Ce règlement vise également à prévoir les usages qui seront autorisés dans cette nouvelle zone ainsi que les normes qui seront applicables à l'intérieur de celle-ci.

Article 4 : 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 la zone mixte (résidentielle et commerciale) M-12 à même la zone commerciale C-8, laquelle sera abrogée.

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

Article 5 : GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

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

- 5.1** Les feuillets des usages A-9 et des normes B-9 sont modifiés de manière à ajouter la zone M-12 ainsi que les spécifications applicables à celle-ci, tel qu'indiqué à l'annexe B du présent règlement.
- 5.2** Les feuillets des usages A-10 et des normes B-10 sont modifiés de manière à abroger la zone C-8 ainsi que les spécifications applicables à celle-ci.

Article 6 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À SAINT-CASIMIR, ce 10^e jour du mois de mars 2025.

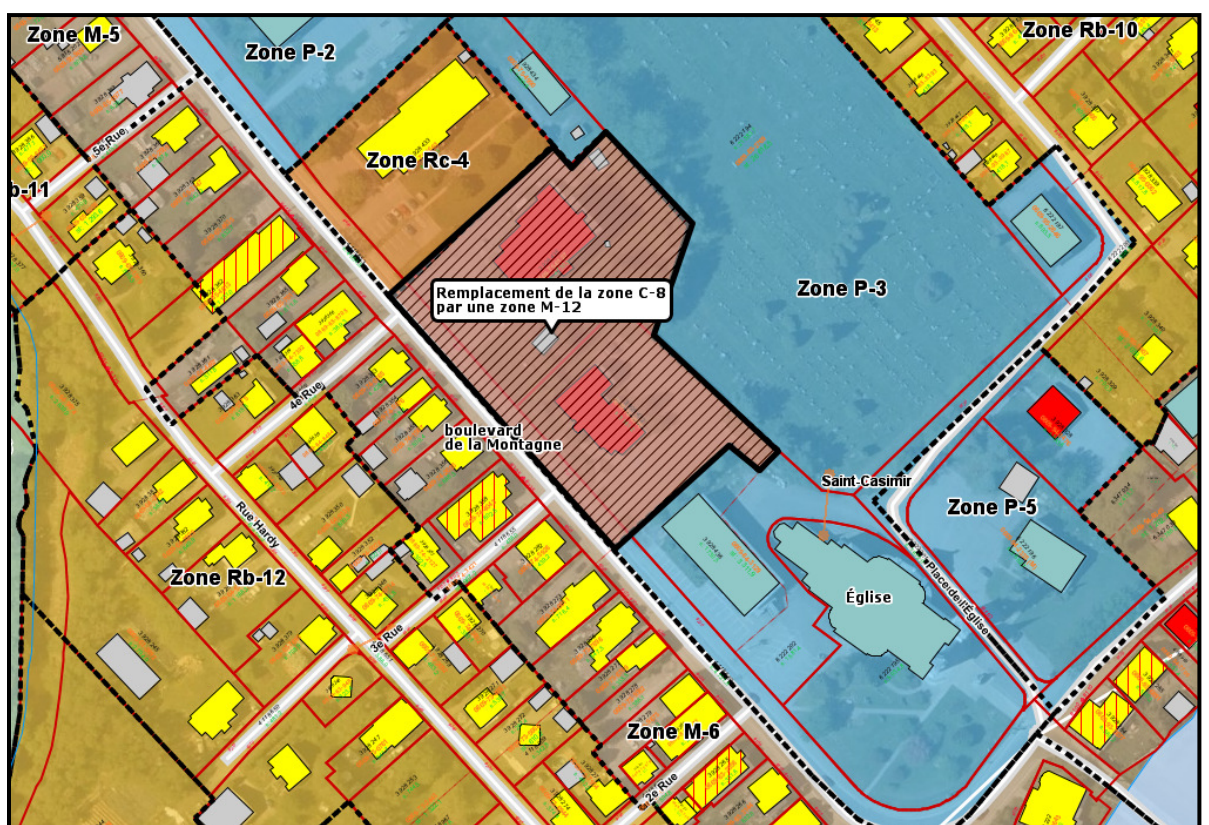
Lise Baillargeon
Mairesse

René Savard
Directeur général et greffier-trésorier

<i>Avis de motion donné le :</i>	20 janvier 2025
<i>Premier projet de règlement adopté le :</i>	20 janvier 2025
<i>Assemblée de consultation publique tenue le :</i>	10 février 2025
<i>Second projet de règlement adopté le :</i>	10 février 2025
<i>Approbation par les personnes habiles à voter le :</i>	21 février 2025
<i>Règlement adopté le :</i>	10 mars 2025
<i>Approbation par la MRC de Portneuf le :</i>	19 mars 2025
<i>Délivrance du certificat de conformité par la MRC de Portneuf le :</i>	21 mars 2025
<i>Entrée en vigueur le :</i>	21 mars 2025
<i>Publication le :</i>	21 mars 2025

ANNEXE A

MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE (feuilles 1 et 2)



ANNEXE B

MODIFICATION DE LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS (feuillet A-9)

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS : FEUILLETS DES USAGES			Feuillet A-9					
GROUPES D'USAGE	CLASSES D'USAGES	RÉFÉRENCE AU RÉGLEMENT	Zones mimés M					
			9	10	11	12		
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				Note 1			
	EXCLUS							
AMENDEMENTS	Numéro(s) du(des) règlement(s)			220-2023				
NOTES			Note 1 : Bâtiment d'entreposage domestique					

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

ANNEXE B

MODIFICATION DE LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS (feuille B-9)

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS : FEUILLETS DES NORMES			Feuille B-9							
DISPOSITIONS APPLICABLES		RÉFÉRENCE AU RÉGLEMENT	Zones nîmes M							
			9	10	11	12				
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	9				
	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	3				
	Somme des marges de recul latérales (mètre)	6.2.3	6	6	6	6				
	Marge de recul arrière minimale (mètre)	6.2.4	5	5	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	70	70	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				
	Hauteur maximale (en étage)	6.3.2.1	3	3	2	3				
	Hauteur maximale (en mètre)	6.3.2.1	13	13	10	13				
	Nombre de logements maximum/bâtiment	6.3.4.2	4	4	2	14				
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