

RÈGLEMENT NUMÉRO 244-2025

RÈGLEMENT NUMÉRO 244-2025 MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME NUMÉRO 138-2015 AFIN DE BONIFIER LE TEXTE ASSOCIÉ À L'AFFECTATION INDUSTRIELLE

CONSIDÉRANT QUE le Plan d'urbanisme numéro 138-2015 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 à requalifier un bâtiment localisé dans l'affectation industrielle déterminée en bordure de la rue Tessier Est;

CONSIDÉRANT QUE ce projet consiste à transformer l'ancienne meunerie érigée à l'embouchure de la rivière Noire pour y aménager des ateliers de création artistique ainsi que deux logements;

CONSIDÉRANT QUE le secteur visé par ce projet est compris dans un îlot déstructuré de la zone agricole et s'inscrit dans un milieu ayant une vocation principalement résidentielle;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de la décision à portée collective rendue par la Commission de protection du territoire agricole du Québec (dossier 413400), les activités résidentielles peuvent être permises dans un îlot déstructuré, et ce, sans l'autorisation au préalable de cette dernière;

CONSIDÉRANT QUE la transformation de cet ancien site industriel contribuera à revitaliser et dynamiser ce secteur;

CONSIDÉRANT QUE le conseil est d'avis qu'il y a lieu de bonifier le texte du plan d'urbanisme de manière à favoriser la conversion de cet ancien site industriel en y permettant la possibilité d'y exercer certains usages compatibles avec le milieu environnant;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du 14 juillet 2025;

EN CONSÉQUENCE;

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

QUE ce conseil adopte le règlement numéro 244-2025 et qu'il soit ordonné ce qui suit :

Article 1 : TITRE

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement numéro 244-2025 modifiant le plan d'urbanisme numéro 138-2015 afin de bonifier le texte associé à l'affectation industrielle* ».

Article 2 : PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

Article 3 : BUT

Le présent règlement a pour objet de prévoir un nouvel objectif d'aménagement concernant l'espace voué à des fins industrielles regroupant des terrains adjacents à la rue Tessier Est et de permettre la possibilité d'y exercer des usages résidentiels selon certaines conditions.

Article 4 : AFFECTATION INDUSTRIELLE

La sous-section 3.4.3 du plan d'urbanisme traitant de l'affectation industrielle est modifiée des façons suivantes :

4.1 : Par l'ajout d'un quatrième objectif d'aménagement se lisant comme suit :

4° Favoriser la requalification des espaces industriels localisés à l'intersection de la rue Tessier Est et du chemin de l'Île-Grandbois en y permettant certaines activités compatibles avec le milieu.

4.2 : Par la modification du deuxième alinéa de la section portant sur les activités préconisées de la manière suivante :

Comme les espaces industriels localisés à l'intersection de la rue Tessier Est et du chemin de l'Île-Grandbois côtoient des activités résidentielles, seules les activités industrielles et commerciales sans incidence pour le milieu résidentiel pourront s'avérer compatibles avec cette affectation. De plus, compte tenu que ces espaces sont localisés à l'intérieur d'un îlot déstructuré de la zone agricole, les usages reliés à la culture des sols et des végétaux ainsi que l'aménagement d'un maximum de deux logements à l'intérieur d'un bâtiment n'étant pas utilisé à des fins industrielles pourront exceptionnellement être autorisés dans ce secteur.

Article 5 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À SAINT-CASIMIR, ce 14^e jour du mois de juillet 2025.

Lise Baillargeon
Mairesse

René Savard
Directeur général et greffier trésorier

<i>Avis de motion donné le :</i>	<i>14 juillet 2025</i>
<i>Projet de règlement adopté le :</i>	<i>14 juillet 2025</i>
<i>Assemblée de consultation publique tenue le :</i>	
<i>Règlement adopté le :</i>	
<i>Approbation par la MRC de Portneuf le :</i>	
<i>Délivrance du certificat de conformité par la MRC de Portneuf le :</i>	
<i>Entrée en vigueur le :</i>	
<i>Publication le :</i>	