

**RÈGLEMENT NUMÉRO 245-2025**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 245-2025 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 139-2015 AFIN D'AUTORISER DE NOUVEAUX USAGES À L'INTÉRIEUR DE LA ZONE INDUSTRIELLE I-3**

**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 à requalifier un bâtiment industriel implanté dans la zone industrielle I-3 qui regroupe trois terrains dans le secteur situé à l'intersection de la rue Tessier Est et du chemin de l'Île-Grandbois;

**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 des logements destinés aux occupants des lieux;

**CONSIDÉRANT QUE** le conseil a entrepris une modification du plan d'urbanisme pour favoriser la réhabilitation de cet espace affecté à des fins industrielles;

**CONSIDÉRANT QUE** dans le cadre de cette démarche, le conseil juge opportun d'autoriser de nouveaux usages dans la zone industrielle I-3 pour permettre la réalisation d'un tel projet;

**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 245-2025 et qu'il soit ordonné ce qui suit :

**Article 1 : TITRE**

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement numéro 245-2025 modifiant le Règlement de zonage numéro 139-2015 afin d'autoriser de nouveaux usages dans la zone industrielle I-3* ».

**Article 2 : PRÉAMBULE**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

**Article 3 : BUT**

Le présent règlement a pour objet de modifier la grille des spécifications du règlement de zonage afin d'autoriser les ateliers d'artiste ainsi que les usages résidentiels comportant un maximum de deux logements par bâtiment à

l'intérieur de la zone industrielle I-3 qui est délimitée à l'intersection de la rue Tessier Est et du chemin de l'Île-Grandbois.

#### **Article 4 : GRILLE DES SPÉCIFICATIONS**

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

**4.1 :** Le feuillet des usages A-12 est modifié de manière à permettre deux nouveaux usages à titre d'usages spécifiquement permis dans la zone industrielle I-3. Plus particulièrement, les notes 1 et 2 sont ajoutées dans la case située à l'intersection de la zone I-3 et de l'item « *Usages spécifiquement permis* », lesquelles sont reportées au bas de la grille et se lisent comme suit :

*Note 1: Atelier d'artiste*

*Note 2 : Aménagement d'un maximum de deux logements à l'intérieur d'un bâtiment n'étant pas utilisé à des fins industrielles*

Le feuillet A-12 ainsi modifié apparaît à l'annexe A du présent règlement.

**4.2 :** Le feuillet des normes B-12 est modifié afin d'y indiquer un nombre maximum de logements permis dans un bâtiment implanté dans la zone I-3. Ainsi, le chiffre 2 est inscrit dans la case située à l'intersection de la zone I-3 et de l'item « *Nombre de logements maximum/bâtiment* ».

Le feuillet B-12 ainsi modifié apparaît à l'annexe A du présent règlement.

#### **Article 5 : ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À SAINT-CASIMIR, ce 14<sup>e</sup> 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>Premier projet de règlement adopté le :</i>	<i>14 juillet 2025</i>
<i>Assemblée de consultation publique tenue le :</i>	
<i>Second projet de règlement adopté le :</i>	
<i>Approbation par les personnes habiles à voter 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>	

## MODIFICATION DE LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS (feuille A-12)

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS : FEUILLETS DES USAGES			Feuille A-12							
GROUPES D'USAGE	CLASSES D'USAGES	REFERENCE AU RÈGLEMENT	Zones industrielles I							
			1	2	3	4	5	6	7	8
HABITATION (H)	1 <sup>o</sup> Faible densité (unifamiliale isolée)	4.4.1								
	2 <sup>o</sup> Moyenne densité (unifam. jumelée, bifam. isolée)	4.4.1								
	3 <sup>o</sup> Haute densité	4.4.1								
	4 <sup>o</sup> Maison mobile ou unimodulaire	4.4.1								
	5 <sup>o</sup> Résidence agricole	4.4.1								
	6 <sup>o</sup> Habitation collective	4.4.1								
<b>COMMERCES LÉGERS</b>										
COMMERCES ET SERVICES (C)	1 <sup>o</sup> Services personnels, professionnels, financiers	4.4.2.1			•					
	2 <sup>o</sup> Commerces de voisinage	4.4.2.1		•	•					
	<b>COMMERCES INTERMÉDIAIRES</b>									
	1 <sup>o</sup> Établissement d'hébergement	4.4.2.2								
	2 <sup>o</sup> Établissement de restauration	4.4.2.2								
	3 <sup>o</sup> Bar, discothèque et activités diverses	4.4.2.2		•						
	4 <sup>o</sup> Service automobile	4.4.2.2								
5 <sup>o</sup> Autres véhicules et appareils motorisés	4.4.2.2									
6 <sup>o</sup> Vente de marchandises d'occasion	4.4.2.2									
7 <sup>o</sup> Autres commerces de détail et services	4.4.2.2			•	•					
<b>COMMERCES LOURDS</b>										
INDUSTRIE (I)	1 <sup>o</sup> Service de machinerie lourde	4.4.2.3	•	•						
	2 <sup>o</sup> Équipements et produits de la ferme	4.4.2.3		•						
	3 <sup>o</sup> Commerce d'envergure	4.4.2.3	•	•	•	•				
	4 <sup>o</sup> Entreposage et commerce de gros	4.4.2.3	•	•	•	•				
	5 <sup>o</sup> Atelier d'entrepreneurs généraux, spécialisés	4.4.2.3	•	•	•					
	6 <sup>o</sup> Centre de jardinage et d'aménagement paysager	4.4.2.3			•					
INDUSTRIE (I)	1 <sup>o</sup> Industrie légère sans incidence	4.4.3.1	•	•	•	•				
	2 <sup>o</sup> Industrie légère avec incidence	4.4.3.2	•	•		•				
	3 <sup>o</sup> Industrie lourde	4.4.3.3				•				
COMMUNA- TAIRE (P)	1 <sup>o</sup> Administration publique	4.4.4	•							
	2 <sup>o</sup> Services médicaux et sociaux	4.4.4								
	3 <sup>o</sup> Éducation et garde d'enfants	4.4.4								
	4 <sup>o</sup> Religion	4.4.4								
	5 <sup>o</sup> Autres	4.4.4								
UTILITÉ PUBLIQUE (U)	1 <sup>o</sup> Transport	4.4.5	•							
	2 <sup>o</sup> Aqueduc et égout	4.4.5								
	3 <sup>o</sup> Élimination et traitement des déchets	4.4.5								
	4 <sup>o</sup> Électricité et télécommunication	4.4.5								
RÉCRÉATION (Rec)	1 <sup>o</sup> Loisir municipal et culture	4.4.6								
	2 <sup>o</sup> Récréation extensive	4.4.6								
	3 <sup>o</sup> Récréation intensive	4.4.6								
	4 <sup>o</sup> Récréation commerciale	4.4.6								
	5 <sup>o</sup> Récréation axée sur les véhicules motorisés	4.4.6								
AGRICULTURE, FORÊT ET EXTRACTION (A)	1 <sup>o</sup> Culture du sol et des végétaux	4.4.7			•					
	2 <sup>o</sup> Élevage à forte charge d'odeur	4.4.7								
	3 <sup>o</sup> Autres types d'élevage	4.4.7								
	4 <sup>o</sup> Exploitation forestière	4.4.7								
	5 <sup>o</sup> Extraction	4.4.7								
USAGES SPÉCIFIQUEMENT	PERMIS						Note 1 Note 2			
	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										

Note 1: Atelier d'artiste  
Note 2: Aménagement d'un maximum de deux logements à l'intérieur d'un bâtiment n'étant pas utilisé à des fins industrielles

## MODIFICATION DE LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS (feuille B-12)

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS : FEUILLETS DES NORMES			Feuille B-12							
DISPOSITIONS APPLICABLES		RÉFÉRENCE AU RÉGLEMENT	Zones industrielles I							
			1	2	3	4				
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	6	10				
	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	3	4,5				
	Somme des marges de recul latérales (mètre)	6.2.3	9	9	6	9				
	Marge de recul arrière minimale (mètre)	6.2.4	4	4	3	4				
	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					
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	-	-	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