Province de Québec
MRC de Portneuf
Municipalité de Sainte-Christine-d'Auvergne

RÈGLEMENT NUMÉRO 254-21

RÈGLEMENT NUMÉRO 254-21 MODIFIANT LES RÈGLEMENTS DE CONSTRUCTION ET DE ZONAGE NUMÉROS 184-14 ET 186-14 AFIN D'AJOUTER DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX MINIMAISONS, D'AGRANDIR LA ZONE RA/RU-6 ET DE CRÉER UNE NOUVELLE ZONE RA/RU-7

CONSIDÉRANT QUE les règlements de construction et de zonage numéros 184-14 et 186-14 sont entrés en vigueur le 21 mai 2015 et que le conseil peut les modifier suivant les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE le conseil a reçu une demande de modification de la règlementation d'urbanisme provenant du promoteur des Boisés-de-l'Apéro afin d'autoriser l'implantation de minimaisons à l'endroit de huit lots situés en bordure de la rue Perreault;

CONSIDÉRANT QUE la demande du promoteur des Boisés-de-l'Apéro vise également à agrandir la zone résidentielle de faible densité en milieu rural Ra/ru-6 de manière à y intégrer sept lots additionnels;

CONSIDÉRANT QUE le conseil est favorable aux demandes du promoteur;

CONSIDÉRANT QUE le conseil juge toutefois opportun d'encadrer l'implantation des minimaisons par l'ajout de dispositions relatives à celles-ci;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été préalablement donné lors de la séance du 10 mai 2021 et que le premier projet de règlement a été adopté lors de cette même séance;

CONSIDÉRANT QUE l'assemblée publique de consultation a été remplacée par une consultation écrite d'une durée de 15 jours, soit du 20 mai au 3 juin 2021;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté lors de la séance du 14 juin 2021;

CONSIDÉRANT QU'un avis public annonçant la possibilité de faire une demande de participation à un référendum à l'égard de dispositions faisant l'objet du second projet de règlement a été publié et affiché aux endroits ordinaires le 23 juin 2021;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité n'a reçu aucune demande valide de participation à une procédure référendaire provenant des personnes intéressées des zones visées ainsi que des zones contiguës;

EN CONSÉQUENCE, IL EST:

PROPOSÉ PAR M. STEEVE PAQUET
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ,

QUE ce conseil adopte le règlement numéro 254-21 et qu'il soit ordonné ce qui suit :

Article 1 : TITRE

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement numéro 254-21 modifiant les règlements de construction et de zonage numéros 184-14 et 186-14 afin d'ajouter des dispositions particulières relatives aux minimaisons, d'agrandir la zone Ra/ru-6 et de créer une nouvelle zone Ra/ru-7* ».

Article 2 : PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

Article 3 : BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement vise à :

- Ajouter des dispositions relatives à l'implantation des minimaisons;
- Créer une nouvelle zone résidentielle de faible densité en milieu rural Ra/ru-7, à même une partie des zones résidentielles de faible densité en milieu rural Ra/ru-2 et Ra/ru-5, à l'intérieur de laquelle les minimaisons y seront autorisées. La nouvelle zone regroupe huit lots adjacents à la rue Perreault;
- Agrandir la zone résidentielle de faible densité en milieu rural Ra/ru-6 à même une partie des zones résidentielles de faible densité en milieu rural Ra/ru-1 et Ra/ru-2.

Article 4 : MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION NUMÉRO 184-14

Le règlement de construction est modifié des façons suivantes :

4.1 : À la section 2.5, regroupant les définitions du règlement de construction, la définition de « *Résidence saisonnière ou chalet* » s'y retrouvant est retirée.

4.2 : À la section 2.5 dudit règlement, une définition de « *Minimaison* » ainsi qu'une définition de « *Résidence de villégiature* » sont ajoutées se lisant comme suit :

*« **Minimaison :***

Habitation comportant un seul logement, fabriquée en usine ou construite sur place et établie sur fondation permanente. La minimaison est autorisée uniquement dans les zones prévues à la grille des spécifications et est assujettie aux dispositions particulières édictées à la section 19.5 du règlement de zonage numéro 186-14. »

*« **Résidence de villégiature :***

Habitation comportant un seul logement et qui est généralement associée à la pratique d'activités de loisirs, de détente ou de plein air. Une résidence de villégiature ne bénéficie habituellement pas des commodités ou des services municipaux courants, tels que des services d'aqueduc et d'égout, de la collecte d'ordures ou de matières recyclables, de l'entretien et du déneigement des routes, du transport scolaire, des réseaux d'hydroélectricité ou de câblodistribution, de la couverture des services d'urgence, etc. »

4.3 : Le deuxième alinéa de la section 3.6 du règlement de construction est modifié de manière à se lire comme suit :

« Toutefois, les fondations constituées de piliers ou pilotis sont autorisées pour les résidences de villégiature, pour les maisons mobiles, pour les minimaisons ainsi que pour l'agrandissement d'une habitation déjà érigée. Dans ce cas, la partie inférieure du bâtiment jusqu'au sol doit être ceinturée d'un treillis ou d'un parement autorisé pour les murs extérieurs. »

Article 5 : MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 186-14

5.1 : À la section 2.5 regroupant les définitions du règlement de zonage, une définition de « *Minimaison* » est ajoutée et se lit comme suit :

*« **Minimaison :***

Habitation comportant un seul logement, fabriquée en usine ou construite sur place et établie sur fondation permanente. La minimaison est autorisée uniquement dans les zones prévues à la grille des spécifications et est assujettie aux dispositions particulières édictées à la section 19.5 du présent règlement. »

5.2 : Le premier alinéa de la section 5.1 du règlement de zonage est modifiée de manière à autoriser l'emploi de conteneurs pour la construction d'une minimaison. Le texte ainsi modifié se lit de la façon suivante :

« L'emploi de wagons de chemin de fer ou conteneurs métalliques, d'autobus, de roulottes, de bateaux, d'avions, de remorques ou autres véhicules désaffectés de cette nature est interdit pour des fins autres que celles pour lesquelles ils ont été construits. L'emploi d'un conteneur à des fins d'entreposage peut cependant être autorisé à l'intérieur d'une zone publique et institutionnelle (P), industrielle (I), agricole dynamique (A), agroforestière (Af/a et Af/b), forestière (Fo) ou forestière rurale (Fo/ru), en complément d'un usage public, agricole, industriel ou d'une exploitation forestière selon les conditions prescrites à la sous-section 7.5.6 du présent règlement. De plus, l'emploi de conteneurs est également autorisé pour la construction d'une minimaison, à la condition de respecter les exigences prévues à la section 19.5 du présent règlement. »

5.3 : Le premier alinéa de l'article 6.3.1.1 concernant la superficie est modifié comme suit :

« Tout bâtiment principal doit avoir une superficie au sol d'au moins 50 mètres carrés. Cette superficie est portée à 70 mètres carrés pour les habitations unifamiliales isolées à un étage. Dans le cas d'une résidence de villégiature, la superficie au sol minimale est fixée à 45 mètres carrés et dans le cas d'une maison mobile, la superficie au sol minimale est fixée à 38,5 mètres carrés. Les normes relatives à la superficie au sol d'une minimaison se retrouvent à la section 19.5 du présent règlement. »

5.4 : Le premier alinéa de l'article 6.3.1.2 concernant la façade et profondeur minimale est modifié de la façon suivante :

« Tout bâtiment principal doit avoir une façade d'au moins 7,32 mètres et une profondeur d'au moins 6 mètres, à l'exception des maisons mobiles et des minimaisons. »

5.5 : Le chapitre 19 du règlement de zonage est modifié par l'ajout d'une section 19.5 concernant les dispositions particulières applicables aux minimaisons. Cette section se lit comme suit :

« 19.5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX MINIMAISONS

19.5.1 Dispositions générales

Les minimaisons sont autorisées uniquement dans les zones prévues à cet effet à la grille des spécifications (feuillets des usages) à titre d'usage spécifiquement permis.

Pour les fins du présent règlement, les minimaisons sont considérées au même titre que les résidences unifamiliales isolées et sont soumises aux mêmes exigences réglementaires, sauf si des dispositions contraires sont spécifiquement prévues à la présente section.

Toute minimaison doit être desservie par le réseau d'égout ou par une installation septique conforme au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r. 22).

19.5.2 Dispositions particulières

19.5.2.1 <u>Orientation</u>

Dans les zones où elles sont autorisées, les minimaisons doivent être disposées parallèlement à la ligne de rue. La façade de la minimaison donnant sur la rue doit comporter obligatoirement une entrée principale.

19.5.2.2 <u>Superficie au sol</u>

Toute minimaison doit avoir une superficie au sol minimale de 14.86 mètres carrés et une superficie au sol maximale de 45 mètres carrés.

Les bâtiments complémentaires attenants au bâtiment principal sont exclus du calcul de superficie. Ces derniers sont considérés uniquement s'ils sont intégrés au bâtiment principal et que des pièces habitables sont situées au-dessus du bâtiment complémentaire.

19.5.2.3 Façade et profondeur minimale

Toute minimaison doit avoir une façade et une profondeur minimale d'au moins 2.44 mètres.

19.5.2.4 Fondations

Toute minimaison doit reposer sur des fondations permanentes et conformes au règlement de construction. Dans le cas où la minimaison repose sur des piliers ou des pilotis, ces derniers doivent être à une profondeur suffisante pour empêcher tout risque d'affaissement et autre forme de mouvement. Toute minimaison sur roue est interdite.

19.5.2.5 Hauteur par rapport au niveau du sol

La partie inférieure d'une minimaison ne peut être à une hauteur de plus d'un (1) mètre du niveau moyen du sol fini adjacent, sur les côtés de la minimaison qui donnent sur la ligne avant et les lignes latérales du terrain.

19.5.2.6 Dispositifs de transport

Tout dispositif d'accrochage et autre équipement de roulement ou de transport doit être enlevé dans les 30 jours suivant la mise en place de la minimaison.

19.5.2.7 Emploi de conteneurs

L'emploi de conteneurs est autorisé pour la construction d'une minimaison. En plus de respecter toutes les normes édictées à la section 19.5 du présent règlement, une minimaison incorporant un ou des conteneurs doit respecter les conditions suivantes :

1° Un maximum de deux conteneurs peuvent être utilisés pour la construction d'une minimaison;

2° Le calcul de la superficie au sol du bâtiment tient compte de la projection au sol de toute structure en porte-à-faux;

3° Toute partie du conteneur doit être pourvu d'un revêtement extérieur autorisé par le présent règlement.

19.5.2.8 Bâtiments complémentaires

L'implantation des bâtiments complémentaires à une minimaison est assujettie aux normes édictées à la section 7.2 du présent règlement. »

Article 6 : MODIFICATION DE LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE

Les feuillets A-2 et B-2 de la grille des spécifications, apparaissant à l'annexe I du règlement de zonage numéro 186-14, sont modifiés de manière à ajouter la nouvelle zone résidentielle de faible densité en milieu rural Ra/ru-7 ainsi que les spécifications applicables à celle-ci.

Les feuillets ainsi modifiés sont placés à l'annexe A du présent règlement.

Article 7 : MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE

Le plan de zonage apparaissant à l'annexe II du règlement de zonage numéro 186-14 est modifié par la carte placée à l'annexe B du présent règlement.

Les modifications apportées au plan sont les suivantes :

- Création de la zone résidentielle de faible densité en milieu rural Ra/ru-7, à même une partie des zones résidentielles de faible densité en milieu rural Ra/ru-2 et Ra/ru-5;
- Agrandissement de la zone résidentielle de faible densité en milieu rural Ra/ru-6 à même une partie des zones résidentielles de faible densité en milieu rural Ra/ru-1 et Ra/ru-2.

Article 8 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À SAINTE-CHRISTINE-D'AUVERGNE, ce 14e jour du mois juin 2021.

Raymond Francoeur
Maire

July Bédard
Directrice générale, secrétaire-trésorière

Avis de motion donné le :	*10 mai 2021*
Premier projet de règlement adopté le :	*10 mai 2021*
Assemblée de consultation publique tenue le :	*20 mai au 3 juin 2021*
Second projet de règlement adopté le :	*14 juin 2021*
Approbation par les personnes habiles à voter le :	*23 juin 2021*
Règlement adopté le :	*12 juillet 2021*
Approbation par la MRC de Portneuf le :	
Délivrance du certificat de conformité par la MRC de Portneuf le :	
Entrée en vigueur le :	
Publication le :	

ANNEXE A

MODIFICATION DE LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS
Feuillet A-2

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS : FEUILLETS DES USAGES											Feuillet A-2
GROUPES D'USAGE	CLASSES D'USAGES	RÉFÉRENCE AU RÈGLEMENT	Zones résidentielles de faible densité en milieu rural **Ra/ru**								
			1	2	3	4	5	6	7		
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	4.4.1					•				
	5° Résidence agricole	4.4.1									
	6° Résidence de villégiature (Remp. 2016, règl. 199-16, a. 7)	4.4.1	•	•	•	•		•			
	7° Habitation collective	4.4.1									
COMMERCES ET SERVICES (C)	COMMERCES LÉGERS										
	1° Services personnels, professionnels, financiers	4.4.2.1									
	2° Commerces de voisinage	4.4.2.1									
	COMMERCES INTERMÉDIAIRES										
	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					Note 2	Note 3		
	EXCLUS										
AMENDEMENTS	Numéro(s) du(des) règlement(s)						205-16	205-16			
NOTES			Note 1: La garde de chevaux selon les normes particulières prescrites à la sous-section 7.4.1. Note 2: Les chalets locatifs. Note 3: Les minimaisons								

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

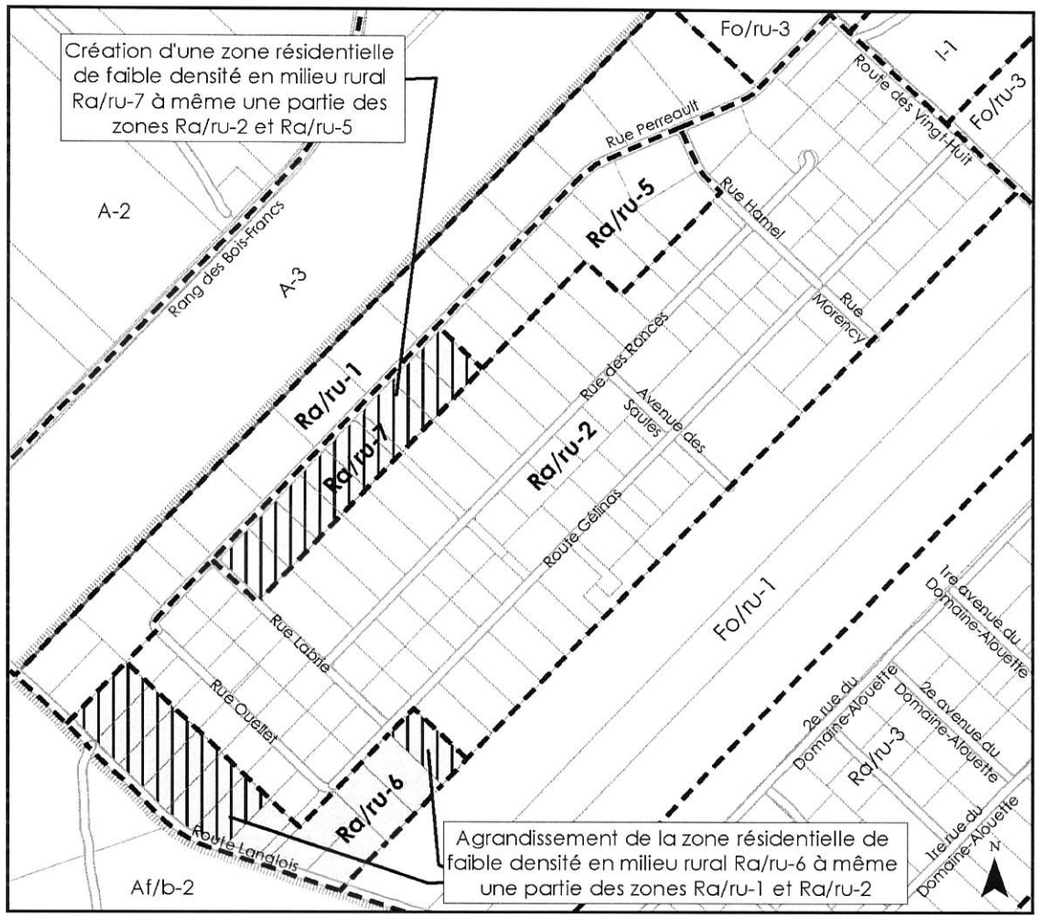
ANNEXE A

MODIFICATION DE LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS
Feuillet B-2

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS : FEUILLETS DES NORMES — Feuillet B-2

DISPOSITIONS APPLICABLES		RÉFÉRENCE AU RÈGLEMENT	Zones résidentielles de faible densité en milieu rural **Ra/ru**						
			1	2	3	4	5	6	7
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	•	•	•	-	-	•	-
	Gite 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	10	10	9	9	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	3	2	2	2	2
	Somme des marges de recul latérales (mètre)	6.2.3	6	6	9	6	6	6	6
	Marge de recul arrière minimale (mètre)	6.2.4	20	10	10	7,5	10	10	10
	Marge / lac ou cours d'eau	6.2.6	-	-	•	-	-	-	-
	Indice d'occupation du sol (%)	6.1.3	25	25	25	25	25	25	25
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	2	2	2	2	1	2	2
	Hauteur maximale (en mètre)	6.3.2.1	10	10	10	10	6	10	10
	Symétrie des hauteurs	6.3.2.3	-	-	-	-	-	-	-
	Nombre de logements maximum/bâtiment	6.3.4.2	2	2	2	1	1	2	1
NORMES D'AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR	Normes / abattage d'arbres	9.3.3.2	•	•	•	•	•	•	•
	Entreposage extérieur	9.7	-	-	-	-	-	-	-
	Espaces tampons	9.8	•	-	-	-	-	-	-
	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/ maintien du caractère boisé	15.4	-	-	-	-	-	-	-
	Normes /zone de mouvement de terrain	17.2	-	-	-	-	-	-	-
	Protection des talus	17.3	-	-	-	-	-	-	-
NORMES PARTICULIÈRES APPLICABLES EN ZONE AGRICOLE	Normes / nouvelles résidences en zones Af	20.1	-	-	-	-	-	-	-
	Normes / nouvelles résidences en zones Fo et Fo/ru	20.3	-	-	-	-	-	-	-
	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, RÈGLEMENTS OU NORMES	Loi sur la protection du territoire agricole		-	-	-	-	-	-	-
	Autre		-	-	-	-	-	-	-
NORMES SPÉCIALES			Note 1						Note 2
AMENDEMENTS	Numéro(s) du(des) règlements						205-16	205-16	
NOTES			Note 1: Voir les dispositions particulières applicables au maintien d'un espace tampon à la sous-section 9.8.2 du présent règlement. Note 2: Voir les dispositions particulières relatives aux minimaisons à la section 19.5 du présent règlement.						

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

ANNEXE B

MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE
Feuillet 1