

RÈGLEMENT NUMÉRO 205-16

RÈGLEMENT NUMÉRO 205-16 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 186-14 AFIN DE REVOIR LA DÉLIMITATION DES ZONES À L'INTÉRIEUR DU SECTEUR RÉSIDENTIEL « LES BOISÉS DE L'APÉRO »

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage numéro 186-14 est entré en vigueur le 21 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 juge opportun de créer une nouvelle zone permettant l'implantation de maisons mobiles dans le secteur « Les Boisés de l'Apéro » et d'autoriser ce type d'habitation uniquement à cet endroit sur le territoire de la municipalité;

CONSIDÉRANT QUE la garde de chevaux est autorisée sur certains terrains compris entre la rue Perreault et la zone agricole et qu'il y a lieu de permettre cet usage sur tous les terrains de cette rue qui sont directement adjacents à la zone agricole dynamique A-3;

CONSIDÉRANT QUE le promoteur de développement « Les Boisés de l'Apéro » souhaite donner la possibilité aux futurs acquéreurs de certains terrains situés près de la route Langlois de louer leur résidence pendant de courtes périodes;

CONSIDÉRANT QUE le conseil entreprend simultanément une procédure de modification à son plan d'urbanisme afin de préciser les activités préconisées à l'intérieur de l'affectation résidentielle rurale;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du 29 août 2016;

EN CONSÉQUENCE, IL EST :

**PROPOSÉ PAR MME LINDA MORIN
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ**

QUE ce conseil adopte le règlement numéro 205-16 et qu'il soit ordonné ce qui suit :

Article 1 : TITRE

Le présent règlement porte le titre de "Règlement numéro 205-16 modifiant le règlement de zonage numéro 186-14 afin de revoir la délimitation des zones à l'intérieur du secteur résidentiel « Les Boisés de l'Apéro »".

Article 2 : PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

Article 3 : BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement vise à revoir la délimitation des zones comprises à l'intérieur du développement résidentiel « Les Boisés de l'Apéro » lequel est situé entre la route Langlois et la route des Vingt-Huit. Ce règlement a plus particulièrement pour objet :

- d'agrandir la zone résidentielle de faible densité en milieu rural Ra/ru-1 en y intégrant 5 lots compris entre la rue Perreault et la zone agricole dynamique A-3. Cette modification vise à autoriser la garde de chevaux sur ces cinq terrains;
- de créer une nouvelle zone résidentielle de faible densité en milieu rural Ra/ru-5 dans laquelle seront autorisées les maisons mobiles. Cette nouvelle zone comprend 9 lots adjacents à la rue Perreault et 2 lots adjacents à l'avenue Hamel Nord;
- de créer une nouvelle zone résidentielle de faible densité en milieu rural Ra/ru-6 dans laquelle seront autorisés les chalets locatifs à titre d'usage spécifiquement permis. Cette nouvelle zone regroupe 3 lots adjacents à la route Langlois et 2 lots adjacents à la route Gélinas.

Le présent règlement vise également à retirer la classe d'usages « maison mobile » comme étant un usage autorisé à l'intérieur de la zone résidentielle de faible densité Ra-6 qui est localisée du côté ouest du rang Saint-Jacques, dans sa section comprise entre la rivière Sainte-Anne et le rang Saint-Pierre.

Article 4 : DÉFINITIONS

La section 2.5 regroupant les définitions du règlement de zonage est modifiée de façon à y ajouter la définition suivante :

« *Chalet locatif (ou résidence de tourisme) :*

Résidence de villégiature ou résidence unifamiliale isolée offerte en location contre rémunération pour y séjourner pendant une période n'excédant pas 31 jours. »

Article 5 : GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

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

5.1 : Feuille A-1

Le feuillet des usages A-1 est modifié de manière à retirer la classe d'usages « maison mobile » comme usage autorisé à l'intérieur de la zone résidentielle de faible densité Ra-6. Par conséquent, le point situé à l'intersection de la classe d'usages « maison mobile » et de la zone « Ra-6 » est enlevé.

5.2 : Feuilles A-2 et B-2

Les feuillets A-2 et B-2 sont modifiés de façon à ajouter les deux nouvelles zones résidentielles de faible densité en milieu rural Ra/ru-5 et Ra/ru-6 ainsi que les spécifications applicables à celles-ci.

Les feuillets A-2 et B-2 ainsi modifiés sont placés à l'annexe A du présent règlement.

Article 6 : PLAN DE ZONAGE

Le plan de zonage apparaissant à l'annexe II du règlement de zonage est modifié par la carte placée à l'annexe B du présent règlement. Les modifications apportées au plan de zonage sont les suivantes :

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

Article 7 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ra/ru-1

La carte apparaissant sous le texte de la sous-section 9.8.2 du règlement de zonage concernant des dispositions particulières applicables dans la zone Ra/ru-1 est modifiée de façon à revoir la délimitation des zones tel qu'apparaissant à l'annexe B du présent règlement ainsi qu'à prolonger la zone tampon le long de la limite de la zone A-3, dans la partie de la zone Ra/ru-1 faisant l'objet d'un agrandissement.

Article 8 : DISTANCES SÉPARATRICES À L'ÉGARD DES MAISONS D'HABITATION

L'article 16.5.1.4 apparaissant au chapitre 16 du règlement de zonage est modifié de manière à ajouter la zone Ra/ru-5 à la liste des zones énumérées dans le titre et la première phrase de cet article. L'article 16.1.5.4 ainsi modifié se lit comme suit :

« 16.5.1.4 *Distances séparatrices à l'égard des maisons d'habitation construites à l'intérieur des zones Ra/ru-1, Ra/ru-2 et Ra/ru-5*

Une installation d'élevage existante à la date de l'émission d'un permis de construction d'une résidence à l'intérieur des zones résidentielles de faible densité en milieu rural Ra/ru-1, Ra/ru-2 et Ra/ru-5 n'est pas contrainte par cette résidence. Ainsi, toute installation d'élevage pourra être agrandie, de même que le nombre d'unités animales pourra être augmenté, sans être assujettie à une distance séparatrice calculée à partir de la nouvelle résidence. »

Article 9 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À SAINTE-CHRISTINE-D'Auvergne, ce ____^e jour du mois de
de _____ 2016.

Raymond Francoeur
Maire

Martine Lirette
Directrice générale

Avis de motion donnés le :

29 août 2016

Premier projet de règlement adopté le :

19 septembre 2016

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 :

MODIFICATION DE LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Feuille A-2

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS : FEUILLETS DES USAGES			Feuille A-2					
GROUPES D'USAGE	CLASSES D'USAGES	RÉFÉRENCE AU RÉGLEMENT	Zones résidentielles de faible densité en milieu rural Ra/ru					
			1	2	3	4	5	6
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	4.4.1	•	•	•	•		•
	7° 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						
COMMUNAU- TAIRE (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 2	
	EXCLUS							
AMENDEMENTS	Numéro(s) du(des) règlement(s)							
NOTES			Note 1: La garde de chevaux selon les normes particulières prescrites à la sous-section 7.4.1. Note 2: Les chalets locatifs.					

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

MODIFICATION DE LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Feuille B-2

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS : FEUILLETS DES NORMES			Zones résidentielles de faible densité en milieu rural Ra/ru						Feuille B-2	
DISPOSITIONS APPLICABLES		RÉFÉRENCE AU RÉGLEMENT	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	9	9	10	10	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		
	Somme des marges de recul latérales (mètre)	6.2.3	6	6	9	6	6	6		
	Marge de recul arrière minimale (mètre)	6.2.4	20	10	10	7,5	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		
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		
	Hauteur maximale (en étage)	6.3.2.1	2	2	2	2	1	2		
	Hauteur maximale (en mètre)	6.3.2.1	10	10	10	10	6	10		
	Symétrie des hauteurs	6.3.2.3	-	-	-	-	-	-		
	Nombre de logements maximum/bâtiment	6.3.4.2	2	2	2	1	1	2		
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, RÉGLEMENTS OU NORMES	Loi sur la protection du territoire agricole		-	-	-	-	-	-		
	Autre		-	-	-	-	-	-		
NORMES SPÉCIALES			Note 1							
AMENDEMENTS										
	Numéro(s) du(des) règlements									
NOTES			Note 1: Voir les dispositions particulières applicables au maintien d'un espace tampon à la sous-section 9.8.2 du présent règlement.							

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

MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE

