

Province de Québec
Ville de Portneuf

RÈGLEMENT NUMÉRO 108

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE #230 AFIN DE CRÉER UNE ZONE RÉSIDEN TIELLE DE FAIBLE DENSITÉ (RA-24) À L'INTÉRIEUR DE LA ZONE INDUSTRIELLE IA-2

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage numéro 230 est entré en vigueur le 7 mars 1991 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 modifier le règlement de zonage en créant une zone résidentielle de faible densité à l'intérieur de la zone industrielle Ia-2;

CONSIDÉRANT QUE cette modification vise à créer une zone résidentielle de faible densité (Ra-24) incluant le terrain portant le numéro de lot 2 981 263, appartenant à monsieur Guillaume Genois, avec une superficie de 2 098,2 mètres carrés et ce vers l'ouest, une partie du lot numéro 2 981 262, appartenant à monsieur Gilles Bonallie, sur une façade de 53,56 mètres et une profondeur de 104 mètres, avec une superficie de 5 360,2 mètres carrés; la nouvelle zone Ra-24 aura une superficie totale de 7 458,4 mètres carrés et sera située en bordure du rang Coteau-des-Roches, tel que démontré au plan en annexe et en diminuant la zone industrielle Ia-2 de la même dimension;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été préalablement donné par madame la conseillère Esther Savard lors de la séance du 10 mai 2010;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur le conseiller Philippe Gignac et adopté à l'unanimité;

QUE ce conseil adopte le règlement numéro 108 et qu'il soit ordonné et statué ce qui suit:

Article 1: TITRE

Le présent règlement porte le titre de « **Règlement modifiant le règlement de zonage #230 afin de créer une zone résidentielle de faible densité (Ra-24) à l'intérieur de la zone industrielle Ia-2** ».

Article 2: BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour but de créer une zone résidentielle de faible densité (Ra-24) incluant le terrain portant le numéro de lot 2 981 263, appartenant à monsieur Guillaume Genois, avec une superficie de 2 098,2 mètres carrés et ce vers l'ouest, une partie du lot numéro 2 981 262, appartenant à monsieur Gilles Bonallie, sur une façade de 53,56 mètres et une profondeur de 104 mètres, avec une superficie de 5 360,2 mètres carrés; la nouvelle zone Ra-24 aura une superficie totale de 7 458,4 mètres carrés et sera située en bordure du rang Coteau-des-Roches, tel que démontré au plan en annexe et en diminuant la zone industrielle Ia-2 de la même dimension.

Article 3: PLAN DE ZONAGE

Le plan de zonage apparaissant à l'annexe « B » du règlement de zonage #230 est en partie modifié par la carte placée à l'annexe I du présent règlement. Les modifications apportées consistent à créer une zone Ra-24 à même une partie de la zone Ia-2.

Article 4 : GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Le feuillet B-3 de la grille des spécifications du règlement de zonage #230 est modifié de façon à ajouter une zone Ra-24 dont les usages permis et les normes applicables sont définis comme suit :

Usages permis

Les habitations de la classe faible densité;
Usages complémentaires de services;

Normes d'implantation

a.	Hauteur minimum (en étage)	1
	Hauteur minimum (en mètre)	4
b.	Hauteur maximum (en étage)	2
	Hauteur maximum (en mètre)	9
c.	Marge de recul avant (minimum)	7
	Marge de recul avant (maximum)	-
d.	Marge de recul latéral (minimum)	2
	Marge de recul latéral (somme des marges)	6
e.	Marge de recul arrière (minimum)	7.5
f.	Indice d'occupation du sol (en %)	20
g.	Nombre de logement maximum par bâtiments	2

Le tout tel qu'apparaissant à l'annexe II du présent règlement.

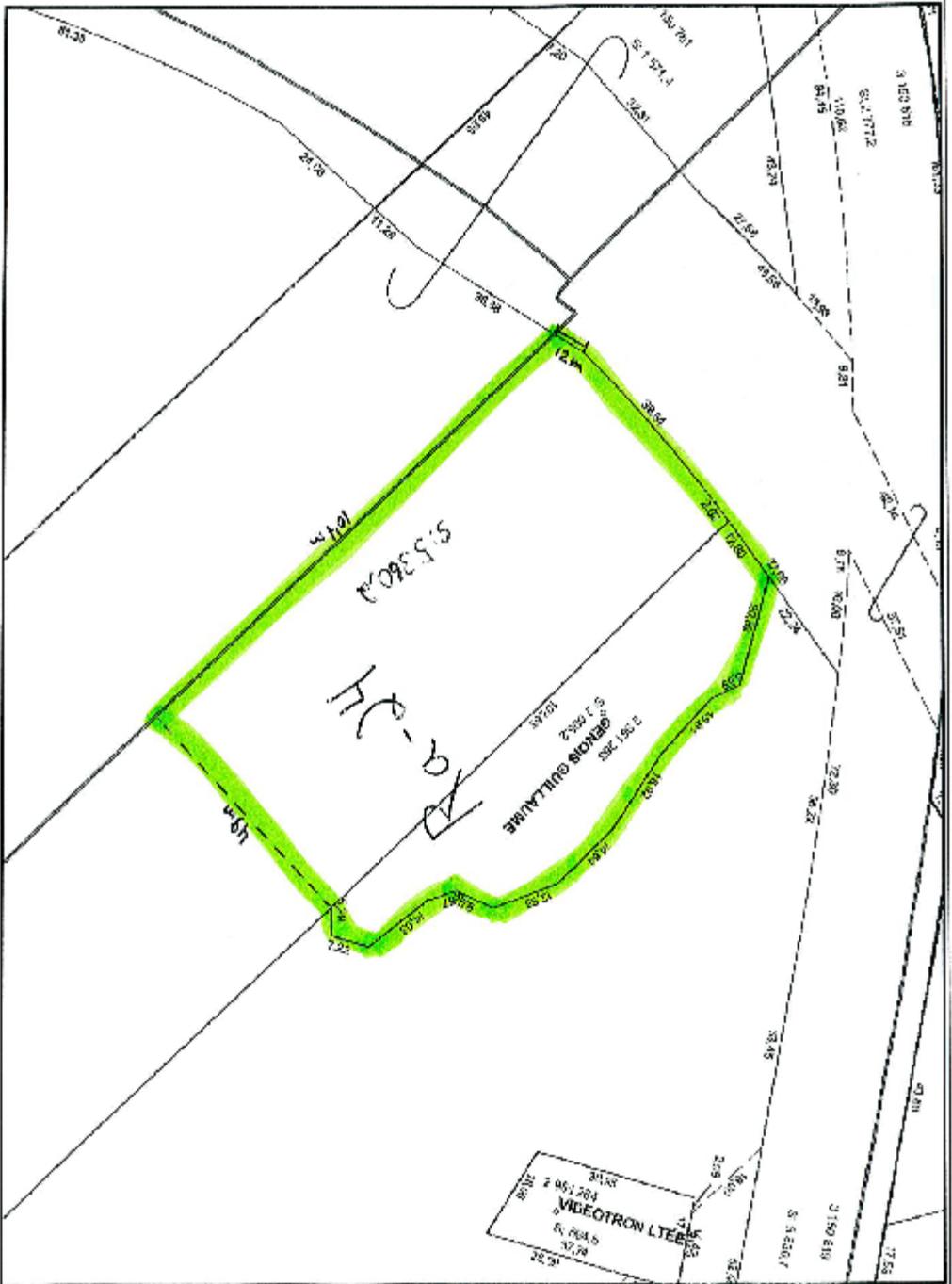
Article 5: ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

Maire

Greffière

<i>Avis de motion donné le:</i>	<i>10 mai 2010</i>
<i>Premier projet de règlement adopté le:</i>	<i>14 juin 2010</i>
<i>Assemblée de consultation tenue le:</i>	<i>12 juillet 2010</i>
<i>Second projet de règlement adopté le:</i>	<i>12 juillet 2010</i>
<i>Règlement adopté le:</i>	<i>8 novembre 2010</i>
<i>Approbation par la MRC de Portneuf :</i>	<i>17 décembre 2010</i>
<i>Entré en vigueur le:</i>	<i>20 janvier 2011</i>



MUNICIPALITÉ DE NOÛRE-DAME-DE-FORTNEUF									
GROUPE DE BÂTIMENT	CLASSES D'USAGES	DIFFÉRENCE AU BÂTIMENT	Ventes (M ² mille)						
			Ms-17	Ms-18	Ms-19	Ms-20	Ms-21	Ms-22	Ms-23
HABITATION (B)	a. Faible densité	6,2							
	b. Moyenne densité	6,2							
	c. Haute densité	6,2							
	d. Maisons individuelles	6,2							
	e. Résidence collective	6,2							
	f. Utilisation collective	6,2							
COMMERCES ET SERVICES (C)	COMMERCES LIQUIDES								
	- 1 services professionnels, professionnels et financiers	6,2							
	- 2 services professionnels	6,2							
	COMMERCES DE DÉTAIL								
	- 1 services de détail	6,2							
	- 2 services	6,2							
	- 3 bars et débits	6,2							
	- 4 garage automobile	6,2							
	- 5 autres véhicules et appareils automobiles	6,2							
	- 6 autres commerces de détail et de services	6,2							
	COMMERCES D'INDUSTRIE								
	- 1 industrie de fabrication	6,2							
- 2 industrie d'exportation	6,2								
- 3 industrie et commerce en gros	6,2								
- 4 industrie de transformation générale et spécialisée	6,2								
INDUSTRIE (D)	a. Industrie de pointe	6,2							
	b. Industrie moyenne	6,2							
	c. Industrie traditionnelle	6,2							
COMMUNAUTAIRE (E)	a. Administration publique	4,4							
	b. Services municipaux et sociaux	4,4							
	c. École et garde d'enfants	4,4							
	d. Religion	4,4							
ÉDUCATION (F)	a. Écoles	4,4							
	b. Transfert	4,4							
	c. Aqueducs et égouts	4,4							
	d. Élimination et utilisation des déchets	4,4							
RECRÉATION (G)	a. Recréation extérieure	4,4							
	b. Recréation intérieure	4,4							
	c. Recréation récréative	4,4							
	d. Recréation récréative spécialisée	4,4							
AGRICULTURE, FORÊT ET EXTRACTION (H)	a. Culture de céréales	4,4							
	b. Élevage de bétail	4,4							
	c. Autres types d'élevage	4,4							
	d. Exploitation forestière	4,4							
	e. Extraction	4,4							
USAGES COMPLÈMENTS (I)	a. Usage complémentaire des services	7,2,10,1							
	b. Autres utilisations	7,2,10,2							
USAGES SPÉCIFIQUES (J)	PERMIS		5,4,2,2						
	EXCLUS		5,4,2,2						
NORMES COMPLIANCE (K)	a. Hauteur minimum (en étage)	5,4,2,2							
	b. Hauteur minimum (en mètres)	5,4,2,2	4	4	4	4	4	4	4
	c. Hauteur maximum (en étage)	5,4,2,2	2	3	3	3	3	2	2
	d. Hauteur maximum (en mètres)	5,4,2,2	8	8	8	8	8	8	8
	e. Plage de recouvrement (en pourcentage)	5,4,2,2	7	7	7	7	7	7	7
	f. Plage de recouvrement (en mètres)	5,4,2,2	--	--	--	--	--	--	--
	g. Plage de recouvrement latéral (en pourcentage)	5,4,2,2	2	5	2	2	2	2	2
	h. Plage de recouvrement latéral (en mètres)	5,4,2,2	4	6	5	6	6	6	6
	i. Plage de recouvrement (en mètres)	5,4,2,2	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5
	j. Coefficient d'occupation du sol (en pourcentage)	5,4,2,2	20	20	20	20	20	20	20
	k. Coefficient d'occupation du sol (en mètres)	5,4,2,2	2	2	2	2	2	2	2
	STABILISÉS SPÉCIALES (L)	a. Stabilisation au type I	5,4,2,1						
b. Stabilisation au type II		5,4,2,1							
c. Stabilisation au type III		5,4,2,1							
d. Stabilisation au type IV		5,4,2,1							
AMÉNAGEMENTS (M)	a. Numérotation (côté principal)	5,4,2,2							
	b. À compléter	5,4,2,2							
	c. Autres usages	5,4,2,2							
	d. Autres	5,4,2,2							
	e. Divers	5,4,2,2							
TOTAL		31,26							

P. 1. Les données de base de ce tableau sont basées sur les données de base de la municipalité.