

## RÈGLEMENT NUMÉRO 167

---

### **RÈGLEMENT NUMÉRO 167 MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME NUMÉRIO 115 CONCERNANT LES AIRES D'AFFECTATION RÉSIDENTIELLE DE MOYENNE ET HAUTE DENSITÉ AINSI QUE RÉSIDENTIELLE DE MAISONS MOBILES ET/OU UNIMODULAIRES**

---

**CONSIDÉRANT QUE** le plan d'urbanisme numéro 115 est entré en vigueur le 15 août 2011, suite à l'émission d'un certificat de conformité de la MRC de Portneuf;

**CONSIDÉRANT QUE** le Conseil peut le modifier suivant les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

**CONSIDÉRANT QU'**une demande a été déposée pour l'aménagement d'un développement résidentiel composé de résidences unimodulaires et d'immeubles à logements dans le secteur situé dans le prolongement des rues René-Robineau, de la Poterie, Jacques-Leneuf et de la Baronnie;

**CONSIDÉRANT QUE** le conseil juge opportun de modifier le plan d'urbanisme de façon à permettre la réalisation de ce projet, plus particulièrement, en ajoutant une aire d'affectation résidentielle de moyenne et haute densité et une aire d'affectation résidentielle de maisons mobiles ou unimodulaires à l'endroit visé par cette demande;

**CONSIDÉRANT QUE** le conseil entreprend simultanément une procédure de modification à son règlement de zonage en concordance avec les modifications qui sont apportées au plan d'urbanisme;

**CONSIDÉRANT QU'**un avis de motion du présent règlement a été donné par madame la conseillère Diane Godin lors de la séance du 8 décembre 2014;

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par madame la conseillère Karine St-Arnaud et adopté;

**QUE** ce conseil adopte le règlement numéro 167 et qu'il soit ordonné ce qui suit:

#### **Article 1 : TITRE**

Le présent règlement porte le titre « Règlement numéro 167 modifiant le plan d'urbanisme numéro 115 concernant les aires d'affectation résidentielle de moyenne et haute densité ainsi que résidentielle de maisons mobiles et/ou unimodulaires».

## **Article 2: PRÉAMBULE**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

## **Article 3 : BUT DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement a pour but de permettre la réalisation d'un nouveau développement résidentiel dans le périmètre d'urbanisation du secteur sud. Plus particulièrement, il vise à modifier la carte des grandes affectations du territoire de façon à ajouter une aire d'affectation « résidentielle de moyenne et haute densité » ainsi qu'une aire d'affectation « résidentielle de maisons mobiles et/ou unimodulaires » dans le secteur concerné par ce projet. Cette modification vise également à apporter des précisions aux sous-sections 5.2.2 et 5.2.3 concernant ces deux affectations ainsi qu'à remplacer l'appellation de l'affectation « résidentielle de maisons mobiles » par l'affectation « résidentielle de maisons mobiles ou unimodulaires ».

## **Article 4 : MODIFICATION DE LA SOUS-SECTION 5.2.2**

La sous-section 5.2.2 relative à l'affectation résidentielle de moyenne ou haute densité est modifiée de façon à ajouter un secteur voué à cette affectation dans le texte du paragraphe intitulé « Localisation et caractéristiques ». Ce paragraphe ainsi modifié se lit comme suit :

« *Localisation et caractéristiques*

*L'affectation résidentielle de moyenne ou haute densité désigne les espaces occupés ou destinés à être occupés par des résidences comportant un minimum de deux logements. Comme la demande est faible pour des habitations à logements multiples, seulement cinq secteurs sont voués à cette fin sur le territoire de la ville de Portneuf. Ces secteurs correspondent principalement à des espaces déjà occupés en grande partie par ce type d'habitation. Dans le périmètre d'urbanisation du secteur sud, cette affectation est attribuée à des espaces situés en bordure de la rue Nelson, à l'intersection des rues de La Poterie et Siméon-Delisle, au sud du prolongement de la rue de la Baronnie ainsi qu'à l'intersection de la rue Ableson et de la 2e Avenue (route 138). De plus, un espace localisé en bordure de la rue Poliquin, sur lequel était érigé un entrepôt, est destiné à être occupé à cette fin. Une affectation résidentielle de moyenne ou haute densité est également attribuée aux espaces situés en bordure des avenues du Parc et Ford dans le périmètre d'urbanisation du secteur nord. »*

## **Article 5 : MODIFICATION DE LA SOUS-SECTION 5.2.3**

La sous-section 5.2.3 relative à l'affectation résidentielle de maisons mobiles est modifiée de façon à remplacer son titre ainsi que le texte des paragraphes intitulés « Localisation et caractéristiques » et « Activités préconisées ». Les modifications apportées à la sous-section 5.2.3 se lisent comme suit :

### « 5.2.3 L'affectation résidentielle de maisons mobiles ou unimodulaires

#### Localisation et caractéristiques

*Cette affectation vise à circonscrire les secteurs occupés par des maisons mobiles ou des résidences unimodulaires. Trois secteurs sont destinés à cette fin sur le territoire de Portneuf. Le premier est situé au sud de la 2e Avenue (route 138), en bordure d'une partie des rues Hélène et Nelson. Le second se localise dans le prolongement des rues de la Baronnie, Jacques-Leneuf, de la Poterie et René-Robineau. Le troisième secteur prend place dans le noyau urbain du secteur nord, sur la rue Langlois. Les espaces faisant partie de cette affectation sont en majeure partie déjà occupés, à l'exception du second secteur qui est actuellement vacant et comprend approximativement une cinquantaine d'emplacements disponibles pour accueillir des maisons unimodulaires. »*

#### « Activités préconisées

*Cette affectation est réservée exclusivement à l'implantation de maisons mobiles ou de résidences unimodulaires. Toutefois, l'espace compris dans le périmètre d'urbanisation du secteur sud, dans le prolongement des rues de la Baronnie, Jacques-Leneuf, de la Poterie et René-Robineau, est voué uniquement à l'implantation de résidences unimodulaires. »*

### **Article 6 : MODIFICATION DE LA CARTE DES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE**

La carte 2 intitulée « Les grandes affectations du territoire », apparaissant à la fin du chapitre 5 du plan d'urbanisme, est en partie modifiée par la carte placée à l'annexe A du présent règlement. Les modifications apportées à la carte sont les suivantes :

- La légende des feuillets 1, 2 et 3 de la carte 2 est modifiée de façon à remplacer l'appellation de l'affectation « résidentielle de maisons mobiles » par « résidentielle de maisons mobiles ou unimodulaires »;
- Les feuillets 1 et 2 sont modifiés de manière à ajouter une aire d'affectation résidentielle de moyenne et haute densité à même une partie de l'affectation résidentielle de faible densité, dans le secteur situé au sud du prolongement de la rue de la Baronnie;
- Les feuillets 1 et 2 sont modifiés de façon à ajouter une aire d'affectation résidentielle de maisons mobiles ou unimodulaires à même une partie de l'affectation résidentielle de faible densité, dans l'espace compris dans le prolongement des rues de la Baronnie, Jacques-Leneuf, de la Poterie et René-Robineau.

**Article 7 : ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

---

Nelson Bédard  
Maire

---

France Marcotte  
Greffière

---

<i>Avis de motion donné le:</i>	<i>8 décembre 2014</i>
<i>Projet de règlement adopté le:</i>	<i>12 janvier 2015</i>
<i>Assemblée de consultation publique tenue le:</i>	<i>9 février 2015</i>
<i>Règlement adopté le:</i>	<i>9 février 2015</i>
<i>Approbation par la MRC de Portneuf le :</i>	<i>15 avril 2015</i>
<i>Entrée en vigueur le:</i>	<i>20 avril 2015</i>
<i>Publication le :</i>	<i>22 mai 2015</i>

MODIFICATION DE LA CARTE DES GRANDES AFFECTATIONS  
DU TERRITOIRE

