

Province de Québec  
MRC de Portneuf  
Ville de Portneuf

## RÈGLEMENT NUMÉRO 245

---

### **RÈGLEMENT NUMÉRO 245 MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME NUMÉRO 115 AFIN D'AGRANDIR L'AFFECTATION INDUSTRIELLE À MÊME UNE PARTIE DE L'AFFECTATION RÉSIDENTIELLE DE RÉSERVE DANS LE PÉRIMÈTRE D'URBANISATION DU SECTEUR NORD**

---

**CONSIDÉRANT QUE** le plan d'urbanisme numéro 115 est entré en vigueur le 15 août 2011 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 d'agrandir l'affectation industrielle à même une partie de l'affectation résidentielle de réserve dans le périmètre d'urbanisation du secteur nord ;

**CONSIDÉRANT QUE** cette modification vise à agrandir l'affectation industrielle à l'ouest de site occupé par l'entreprise Freneco afin de répondre à ses besoins en matière d'espace;

**CONSIDÉRANT QUE** cette modification permettra de consolider les activités de l'entreprise et de lui donner un accès direct à la voie de contournement;

**CONSIDÉRANT QUE** le conseil estime que ce site se prête davantage à l'expansion des activités industrielles existantes que résidentielles en raison de sa topographie et de sa proximité d'activités pouvant s'avérer contraignantes pour la fonction résidentielle;

**CONSIDÉRANT QUE** d'autres espaces plus propices à la construction résidentielle sont identifiés au plan d'urbanisme pour être développés à plus au moins long terme;

**CONSIDÉRANT QUE** l'utilisation de la voie de contournement par les véhicules lourds de l'entreprise et ses fournisseurs permettra de sécuriser l'intersection située à la jonction de l'avenue Saint-Louis et de la rue Saint-Charles et de diminuer la circulation dans ce secteur névralgique;

**CONSIDÉRANT QU'**un avis de motion du présent règlement a été préalablement donné lors de la séance du 13 octobre 2020 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance soit le 13 octobre 2020 par madame la conseillère Chantale Hamelin;

**EN CONSÉQUENCE,** il est proposé par monsieur le conseiller Gilles Bédard et adopté;

**QUE** ce conseil adopte le règlement numéro 245 et qu'il soit ordonné ce qui suit:

**Article 1:     TITRE**

*Le présent règlement porte le titre de "Règlement numéro 245 modifiant le plan d'urbanisme numéro 115 afin d'agrandir l'affectation industrielle à même une partie de l'affectation résidentielle de réserve dans le périmètre d'urbanisation du secteur nord »*

**Article 2:     PRÉAMBULE**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

**Article 3:     BUT DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement vise à agrandir l'affectation industrielle à même une partie de l'affectation résidentielle de réserve dans le périmètre d'urbanisation du secteur nord. Cette modification vise plus particulièrement à permettre à l'entreprise Freneco, œuvrant dans le domaine de la construction, de combler son manque d'espace pour entreposer sa matière première et ses produits finis.

**Article 4: CARTE DES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE**

Les feuillets 1 et 3 de la carte 2 intitulée « *Les grandes affectations du territoire* » apparaissant à la fin du chapitre 5 du plan d'urbanisme, sont en partie modifiés de manière à attribuer une affectation industrielle à certains lots compris dans l'affectation résidentielle de réserve déterminée dans le périmètre d'urbanisation du secteur nord. L'agrandissement de l'affectation industrielle à même une partie de l'affectation résidentielle de réserve est illustré sur la carte placée à l'annexe A du présent règlement.

**Article 5 : AFFECTATION RÉSIDENTIELLE DE RÉSERVE**

La sous-section 5.2.6 du plan d'urbanisme relative à l'affectation résidentielle de réserve est modifiée de manière à remplacer l'encadré placé à la suite du 2° alinéa de la section intitulée « *Localisation et caractéristiques* » par le texte suivant :

« Modifications apportées à l'affectation résidentielle de réserve :

1. *Conformément aux modalités inscrites au schéma d'aménagement et de développement régional, la ville de Portneuf a jugé opportun, lors de la refonte de sa réglementation d'urbanisme en 2011, de modifier l'emplacement de la zone de réserve ayant été identifiée par la MRC de Portneuf dans le secteur de la rue des Boisés dans le périmètre d'urbanisation du secteur nord de la ville. Ce changement s'expliquait par le fait que la zone de réserve établie au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf s'avérait un secteur de choix pour le développement à court ou moyen terme de ce secteur destiné à des habitations de faible densité. D'une superficie beaucoup plus vaste, une nouvelle zone de réserve a été établie par la ville de Portneuf au sud de la rue Saint-Jacques pour répondre aux besoins en espaces résidentiels dans une perspective à plus long terme.*

2. *La zone résidentielle de réserve qui était prévue au sud de la rue Saint-Jacques a par la suite été considérablement réduite par l'agrandissement de l'affectation industrielle délimitée à l'ouest de l'avenue Saint-Louis. Comme cet espace présente des contraintes particulières et qu'il est localisé à proximité de la voie de contournement aménagée pour les véhicules lourds, la Ville de Portneuf a estimé que celui-ci se prêtait davantage à la consolidation des activités industrielles existantes exercées dans ce secteur.*

*Les obligations conférées par le schéma d'aménagement et développement de la MRC de Portneuf en matière de gestion de l'urbanisation sont respectées puisque la zone de réserve qui a été déterminée dans le secteur de la rue des Boisés, d'une superficie de 2,6 hectares, a été entièrement comblée à des fins résidentielles. En contrepartie, la ville de Portneuf a identifié un espace supplémentaire destiné à des fins résidentielles de réserve dans son périmètre d'urbanisation du secteur sud, au croisement des 1<sup>re</sup> et 2<sup>e</sup> Avenues, lequel possède une superficie 5,33 hectares. Le développement de cet espace à des fins résidentielles s'avère plus réaliste à plus ou moins long terme que celui identifié au sud de la rue Saint-Jacques en raison de son accessibilité, de sa proximité des services publics et des conditions du site. »*

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

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À PORTNEUF, ce 13e jour du mois d'octobre 2020.

---

Mario Alain  
Maire

---

France Marcotte  
Greffière

|                                                             |                         |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------|
| <i>Avis de motion donné le:</i>                             | <i>13 octobre 2020</i>  |
| <i>Projet de règlement adopté le:</i>                       | <i>13 octobre 2020</i>  |
| <i>Avis public (incluant résumé du projet de règlement)</i> | <i>22 octobre 2020</i>  |
| <i>Assemblée de consultation publique tenue le:</i>         | <i>9 novembre 2020</i>  |
| <i>Règlement adopté le:</i>                                 | <i>9 novembre 2020</i>  |
| <i>Approbation par la MRC de Portneuf le :</i>              | <i>27 novembre 2020</i> |
| <i>Entrée en vigueur le :</i>                               | <i>27 novembre 2020</i> |
| <i>Publication le :</i>                                     | <i>18 décembre 2020</i> |

MODIFICATION DE LA CARTE DES GRANDES AFFECTATIONS  
DU TERRITOIRE (FEUILLET 1 ET 3)

