

Province de Québec
Ville de Portneuf

RÈGLEMENT NUMÉRO 212

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE #116 AFIN DE CRÉER LA NOUVELLE ZONE MIXTE M-105 À MÊME UNE PARTIE DE LA ZONE RÉSIDENITIELLE DE MOYENNE DENSITÉ RB-103

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage numéro 116 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 futur propriétaire du 100, rue Bishop a déposé une demande à la Ville afin de pouvoir exploiter la propriété à des fins d'hébergement touristique et de restauration ;

CONSIDÉRANT QUE cette propriété est actuellement comprise à l'intérieur de la zone résidentielle de moyenne densité Rb-103 ;

CONSIDÉRANT QUE les activités commerciales ne sont pas permises à l'intérieur de cette zone ;

CONSIDÉRANT QUE la propriété concernée par cette demande offre un excellent potentiel pour ce type d'usage compte tenu de la superficie du bâtiment et de son emplacement privilégié en bordure de la rivière Portneuf ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil juge opportun de modifier le règlement de zonage de façon à créer une nouvelle zone mixte à l'endroit de la portion de cette propriété qui est comprise à l'intérieur du périmètre d'urbanisation afin de favoriser la concrétisation de ce projet;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été préalablement donné par madame la conseillère Chantale Hamelin lors de la séance du 9 avril 2018 ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par madame la conseillère Chantale Hamelin et adopté ;

QUE ce conseil adopte le second projet de règlement numéro 212 et qu'il soit ordonné et statué ce qui suit :

Article 1 : TITRE

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement numéro 212 modifiant le règlement de zonage #116 afin de créer la nouvelle zone Mixte M-105 à même une partie de la zone résidentielle de moyenne densité Rb-103* »

Article 2 : BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement vise à créer une nouvelle zone mixte M-105 à l'intérieur du périmètre d'urbanisation situé à l'intersection des rues Bishop et Saint-Charles. Cette modification au plan de zonage vise à permettre la réalisation d'un projet à vocation commerciale, comprenant notamment un établissement d'hébergement et de restauration, sur la propriété située au 100, rue Bishop.

Article 3 : MODIFICATION DE LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Les feuillets A-8 et B-8 de la section II de la grille des spécifications, apparaissant à l'annexe I du règlement de zonage, sont modifiés par l'ajout de la zone mixte M-105 et des spécifications applicables à celle-ci. Les feuillets A-8 et B-8 ainsi modifiés apparaissent à l'annexe A du présent règlement.

Article 4 : MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE

Le plan de zonage placé à l'annexe II du règlement de zonage est modifié par la création de la nouvelle zone mixte M-105 à même une partie de la zone résidentielle de moyenne densité Rb-103. La modification apportée au plan de zonage apparaît sur la carte apparaissant à l'annexe B 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>9 avril 2018</i>
<i>Premier projet de règlement adopté le :</i>	<i>9 avril 2018</i>
<i>Assemblée de consultation tenue le :</i>	<i>14 mai 2018</i>
<i>Second projet de règlement adopté le :</i>	<i>14 mai 2018</i>
<i>Approbation par les personnes habiles à voter le :</i>	<i>1^{er} juin 2018</i>
<i>Règlement adopté le :</i>	<i>11 juin 2018</i>
<i>Approbation par la MRC de Portneuf :</i>	<i>20 juin 2018</i>
<i>Délivrance du certificat de conformité par la MRC de Portneuf :</i>	<i>22 juin 2018</i>
<i>Entrée en vigueur le :</i>	<i>22 juin 2018</i>
<i>Publication le :</i>	<i>24 août 2018</i>

ANNEXE « A »

**MODIFICATION DE LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS
Feuillet A-8 – Section II**

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS : FEUILLETS DES USAGES				Section II, feuillet A-8				
GROUPES D'USAGE	CLASSES D'USAGES	RÉFÉRENCE AU RÈGLEMENT	Zones M					
			101	102	103	104	105	
HABITATION (H)	1° Faible densité	4.4.1	*	*	*	*	*	
	2° Moyenne densité	4.4.1	*	*	*	*	*	
	3° Haute densité	4.4.1						
	4° Maison mobile ou unimodulaire	4.4.1						
	5° Résidence agricole	4.4.1						
	6° 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° Restaurant	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 camionnage et 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	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			
	EXCLUS							
AMENDEMENTS	a. Numéro(s) du(des) règlement(s)							
NOTES			Note 1 : Atelier de mécanique automobile					

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-8 – Section II

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS : FEUILLETS DES NORMES			Section II, feuille B-8				
DISPOSITIONS APPLICABLES	RÉFÉRENCE AU RÉGLEMENT	Zones M					
		101	102	103	104	105	
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	7	7	7	7	7
	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	2	2	2
	Somme des marges de recul latérales (m)	6.2.3	6	6	6	6	6
	Marge de recul arrière minimale (mètre)	6.2.4	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5
	Marge / autoroute 40	6.2.5.1	-	-	-	-	-
	Marge / voie ferrée	6.2.5.2	*	-	*	*	-
	Marge / lac ou cours d'eau	6.2.6	-	-	-	-	*
Indice d'occupation du sol (%)	6.1.3	50	50	50	50	50	
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
	Hauteur maximale (en étage)	6.3.2.1	2	2	2	2	2
	Hauteur maximale (en mètre)	6.3.2.1	9	9	9	9	9
	Symétrie des hauteurs	6.3.2.3	-	-	-	-	-
	Pente du toit	6.3.3.2	-	-	-	-	-
Nombre de logements maximum/bâtiment	6.3.4.2	2	2	2	2	2	
NORMES D'AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR	Espaces tampons	9.8.1	-	-	-	-	-
	Entreposage extérieur	9.7	*	*	*	*	*
	Normes / abattage d'arbres	9.3.3.2	*	*	*	*	*
	Normes / réseau routier supérieur	11.2.4	-	-	-	-	-
NORMES À CARACTÈRE ENVIRONNEMENTAL	Normes / zone inondable	14	-	-	-	-	-
	Normes / protection des rives et du littoral	13	-	-	-	-	*
	Normes / protection du couvert forestier	15	-	-	-	-	-
	Protection des talus	17	*	*	*	*	*
NORMES PARTICULIÈRES APPLICABLES EN ZONE AGRICOLE	Normes / nouvelles résidences	20.1	-	-	-	-	-
	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	8.2.4	-	-	-	-	-
AUTRES LOIS OU RÉGLEMENTS APPLICABLES	Règlement sur les PIIA		-	-	-	-	-
	Loi sur la protection du territoire agricole		-	-	-	-	-
	Autre						
NORMES SPÉCIALES							
AMENDEMENTS	Numéro(s) du(des) règlements						
NOTES							

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

