

**RÈGLEMENT NUMÉRO V-538-01**

---

**RÈGLEMENT NUMÉRO V-538-01 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO V-538 AFIN DE REVOIR LES NORMES DE LOTISSEMENT APPLICABLES AUX HABITATIONS MULTIFAMILIALES ET AUX INTERSECTIONS EN BORDURE DU RÉSEAU ROUTIER SUPÉRIEUR**

---

**CONSIDÉRANT QUE** le règlement de lotissement numéro V-538 est entré en vigueur le 12 février 2014 et que le conseil peut le modifier suivant les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

**CONSIDÉRANT QU'**il y a lieu de revoir les normes minimales de lotissement applicables aux terrains destinés à l'implantation d'habitations multifamiliales afin de favoriser la densification des espaces voués à cette fin;

**CONSIDÉRANT QUE** le schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf prévoit une mesure particulière visant à limiter à une seule, le nombre d'intersection servant à relier le développement résidentiel projeté à l'est du Plateau du Saint-Laurent avec la route 138;

**CONSIDÉRANT QUE** ce secteur est appelé à se développer à court terme, il s'avère nécessaire d'introduire une disposition à cet effet au règlement de lotissement;

**CONSIDÉRANT QU'**un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance régulière du conseil du 10 avril 2017;

**EN CONSÉQUENCE**

**IL EST PROPOSÉ PAR :**

**ET RÉSOLU,**

**QUE** ce conseil adopte le règlement numéro V-538-01 et qu'il soit ordonné et statué ce qui suit :

**Article 1 :    TITRE**

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement numéro V-538-01 modifiant le règlement de lotissement numéro V-538 afin de revoir les normes de lotissement applicables aux habitations multifamiliales et aux intersections en bordure du réseau routier supérieur* ».

**Article 2 :    PRÉAMBULE**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

**Article 3 :    BUT DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement vise à réduire la superficie minimale requise pour les terrains destinés à l'implantation d'habitations multifamiliales comportant 12

logements et plus. Il a également pour objet d'introduire une disposition afin d'autoriser une seule intersection en bordure de la route 138 pour accéder au développement résidentiel projeté entre l'avenue des Prés et la rue Sauvageau.

**Article 4 : NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT**

Le tableau 4.1 apparaissant au chapitre 4 et intitulé « Normes minimales relatives au lotissement pour les terrains desservis (aqueduc et égout) » est modifié de façon à revoir les catégories de la classe d'usage « Habitation multifamiliale » apparaissant au point 4 du tableau.

Plus particulièrement, la catégorie « plus de 4 logements » est remplacée par les catégories « 5 à 11 logements », « 12 à 30 logements » et « plus de 30 logements » auxquelles sont ajoutées des normes minimales de lotissement applicables pour chacune de ces catégories d'habitation. Le tableau 4.1 ainsi modifié apparaît à l'annexe A du présent règlement.

**Article 5 : INTERSECTION AVEC UNE ROUTE DU RÉSEAU ROUTIER SUPÉRIEUR**

**5.1** L'article 5.1.5.1 intitulé « Intersection avec une route du réseau supérieur » est modifié de façon à se lire comme suit :

*« 5.1.5.1 Intersection avec une route du réseau supérieur*

*L'aménagement de l'intersection de toute nouvelle rue municipale ou privée avec une route du réseau supérieur nécessite un avis préalable du ministère des Transports du Québec.*

*De plus, l'aménagement d'une seule intersection avec la route 138 est autorisé sur son segment compris entre l'avenue des Prés et la rue Sauvageau (côté sud de la route 138). »*

**5.2** L'article 5.1.5.4 intitulé « Distance minimale entre deux intersections » est modifié par l'ajout du paragraphe suivant :

*« Toutefois, lorsque deux intersections sont aménagées sur le réseau routier supérieur à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, leur centre doit être à une distance minimale de 500 mètres l'un de l'autre. »*

**Article 6 : ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À DONNACONA, ce \_\_\_\_<sup>e</sup> jour du mois \_\_\_\_\_ 2017.

\_\_\_\_\_  
Jean-Claude Léveillé  
Maire

\_\_\_\_\_  
Pierre-Luc Gignac  
Greffier

Avis de motion donné le :	10 avril 2017
Projet de règlement adopté le :	10 avril 2017
Assemblée de consultation publique tenue le :	8 mai 2017
Second projet de règlement adopté le :	8 mai 2017
Approbation par les personnes habiles à voter le :	_____2017
Règlement adopté le :	_____2017
Approbation par la MRC de Portneuf le :	_____2017
Entrée en vigueur le :	_____2017
Publication le :	_____2017

## MODIFICATION DU TABLEAU 4.1

TABLEAU 4.1 : NORMES MINIMALES RELATIVES AU LOTISSEMENT POUR LES TERRAINS DESSERVIS (AQUEDUC ET ÉGOUT)

Classe d'usage	Type de construction	Terrain intérieur ou transversal		Terrain d'angle		Profondeur moyenne minimale (m)
		Superficie minimale (m <sup>2</sup> )	Largeur Minimale (m)	Superficie minimale (m <sup>2</sup> )	Largeur Minimale (m)	
HABITATION	<b>1- Unifamiliale</b> - isolée - jumelée - contiguë (en rangée) • Unité centrale • Unité aux extrémités	405 283,5 162 283,5	15 10,5 6 10,5	418,5 364,5 n/a 324	15,5 13,5 n/a 12	27 27 n/a 27
	<b>2- Bifamiliale</b> - isolée - jumelée - contiguë (en rangée) • Unité centrale • Unité aux extrémités	405 283,5 283,5 364,5	15 10,5 10,5 13,5	486 364,5 n/a 405	18 13,5 n/a 15	27 27 n/a 27
	<b>3- Trifamiliale</b> - isolée - jumelée - contiguë (en rangée) • Unité centrale • Unité aux extrémités	486 364,5 283,5 364,5	18 13,5 10,5 13,5	567 405 n/a 405	21 15 n/a 15	27 27 n/a 27
	<b>4- Multifamiliale</b> - 4 logements - 5 à 11 logements - 12 à 30 logements - plus de 30 logements	185/logement 150/logement 100/logement 3 000	13,5 13,5 - -	185/logement 150/logement 100/logement 3 000	15 15 - -	27 27 - -
	<b>5- Maison mobile (ou résidence unimodulaire)</b>	370	12	460	15	30
	<b>6- Habitation collective</b>	364,5 ou 60/personne ou par lit <sup>(1)</sup>	13,5	405 ou 60/personne ou par lit <sup>(1)</sup>	15	27
	AUTRES USAGES	<b>Poste d'essence et station-service</b>	1 350	45	1 350	45
<b>Industries</b>		600	20	600	20	30
<b>Autres</b>		540	20	540	20	27

RÈGLEMENT NUMÉRO V-538-01 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO V-538 AFIN DE REVOIR LES NORMES DE LOTISSEMENT APPLICABLES AUX HABITATIONS MULTIFAMILIALES ET AUX INTERSECTIONS EN BORDURE DU RÉSEAU ROUTIER SUPÉRIEUR

### Détails des zones concernées et contiguës

#### Disposition du règlement

Article 4 : Normes minimales de lotissement

#### Résumé de la disposition

La catégorie « plus de 4 logements » est remplacée par les catégories « 5 à 11 logements », « 12 à 30 logements » et « plus de 30 logements » auxquelles sont ajoutées des normes minimales de lotissement applicables pour chacune de ces catégories d'habitation.

Zone concernée : Rc-1	Localisation sommaire : avenue Saint-Jacques
Zones contiguës : Rb-1, Rb-2 et Cv-2	

Zone concernée : Rc-2	Localisation sommaire : rue de l'Église
Zones contiguës : Ra-6 et C-1	

Zone concernée : Rc-3	Localisation sommaire : Route 138
Zones contiguës : Rb-22, Ra-7, C-3 et C-4	

Zone concernée : Rc-4	Localisation sommaire : Intersection Pépin et Route 138
Zones contiguës : C-4, C-5 et C-6	

Zone concernée : Rc-5	Localisation sommaire : avenue Sainte-Agnès
Zones contiguës : Rb-9 et Cv-3	

Zone concernée : Rc-6	Localisation sommaire : Intersection Fiset et Saint-Jules
Zones contiguës : Rb-10, Rb-11, Cv-5 et Cv-6	

Zone concernée : Rc-7	Localisation sommaire : Intersection Sainte-Marie et carré Fiset
Zones contiguës : Rb-11, Rb-12 et P-3	

Zone concernée : Rc-8	Localisation sommaire : Boul. Gaudreau
Zones contiguës : P-7, P-9 et Ra-14	

Zone concernée : Rc-9	Localisation sommaire : Boul. Gaudreau
Zones contiguës : P-9, Ra-14, Ra-15 et Rb-14	

Zone concernée : Rc-10	Localisation sommaire : avenue des Prés
Zones contiguës : P-9, P-10 et Rb-14	

Zone concernée : Rc-11	Localisation sommaire : Route 138 (Château Bellevue)
Zones contiguës : P-9, P-10, C-9 et C-11	

Zone concernée : Rc-12	Localisation sommaire : avenue des Prés
Zones contiguës : C-11, P-10, Rb-14 et Rb-15	

Zone concernée : Rc-13	Localisation sommaire : Route 138
Zones contiguës : C-11, C-12 et Rb-15	

Zone concernée : Rc-14	Localisation sommaire : rue Notre-Dame
Zones contiguës : Ra-21, Ra-22, Ra-25, Ra-29 et Rb-19	

Zone concernée : Cv-5	Localisation sommaire : rue Notre-Dame
Zones contiguës : Cv-4, Cv-6, Rb-8, Rb-9, Rb-10, Rb-13, Rc-6 et Rec-1	