

16/11/2012

Province de Québec
MRC de Portneuf
Ville de Portneuf

RÈGLEMENT NUMÉRO 130

RÈGLEMENT NUMÉRO 130 MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME NUMÉRO 115 AFIN DE CRÉER DE NOUVELLES AIRES D'AFFECTATION RÉSIDEN- TIELLE DE VILLÉGIATURE DANS LA SEIGNEURIE DE PERTHUIS À MÊME UNE PARTIE DES AFFECTATIONS FORESTIÈRE ET RÉCRÉATIVE.

ATTENDU 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;

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

ATTENDU QUE le conseil de la ville de Portneuf a approuvé le 31 janvier 2012 un plan d'aménagement d'ensemble déposé par Solifor Perthuis inc. visant le développement de la villégiature dans la seigneurie de Perthuis, plus particulièrement aux abords des lacs Montauban, aux Cèdres, Travers et Le Gros Lac;

ATTENDU QUE ce projet de développement de la villégiature respecte les objectifs et critères énoncés au règlement numéro 120 relatif aux plans d'aménagement d'ensemble;

ATTENDU QUE le conseil juge opportun de modifier son plan d'urbanisme de façon à créer de nouvelles aires d'affectation résidentielle de villégiature à proximité de ces lacs en vue de mettre en œuvre ce projet de développement de la villégiature dans la seigneurie de Perthuis ayant fait l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du 9 juillet 2012;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur le conseiller Jacques Martel et adopté;

QUE ce conseil adopte le règlement numéro 130 et qu'il soit ordonné ce qui suit:

Article 1: TITRE

Le présent règlement porte le titre de "Règlement numéro 130 modifiant le plan d'urbanisme numéro 115 afin de créer de nouvelles aires d'affectation résidentielle de villégiature dans la seigneurie de Perthuis à même une partie des affectations forestière et récréative".

Article 2: PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

VILLE DE PORTNEUF
COPIE CONFORME
14 novembre 2012
DATE
France Massotte
PAR

Article 3: BUT DU RÉGLEMENT

Le présent règlement vise à créer une affectation résidentielle de villégiature aux abords des lacs Montauban, au Cèdres, Travers et Le Gros Lac, situés dans la seigneurie de Perthuis, de façon à permettre la création de terrains destinés à la construction de maisons de villégiature.

Article 4: MODIFICATION DU CHAPITRE 5

La sous-section 5.2.4 du chapitre 5 du plan d'urbanisme, concernant l'affectation résidentielle de villégiature est modifiée de façon à se lire comme suit :

5.2.4 L'affectation résidentielle de villégiature

Localisation et caractéristiques

L'affectation résidentielle de villégiature réfère aux espaces situés en bordure du fleuve Saint-Laurent et qui sont occupés ou destinés à être occupés par des résidences unifamiliales. Ces secteurs voués à des fins résidentielles de villégiature sont en partie exposés au phénomène des inondations dû à la présence du fleuve.

De plus, cinq secteurs, ayant fait l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble qui fut approuvé par le conseil municipal de la Ville de Portneuf, sont affectés à cette fin dans la seigneurie de Perthuis. Un premier espace est situé à proximité de la plage du lac Montauban. Deux espaces sont présents à chacune des extrémités du lac Le Gros Lac et les deux autres secteurs sont situés respectivement en bordure des lacs Travers et aux Cèdres.

Objectifs d'aménagement

- 1^o Préserver le caractère résidentiel des lieux de façon à maintenir un cadre de vie sécuritaire et paisible pour les résidents.*
- 2^o Prévoir des normes d'implantation particulières afin de tenir compte de l'attrait qu'exerce le fleuve Saint-Laurent pour les propriétaires riverains.*
- 3^o Préserver la beauté des espaces résidentiels longeant le fleuve Saint-Laurent.*
- 4^o Assurer le maintien d'une bande de protection riveraine et encourager les actions visant la renaturalisation des rives du fleuve.*
- 5^o Assurer un contrôle des activités à l'intérieur des zones comportant des risques d'inondation.*
- 6^o Contrôler rigoureusement le développement des espaces voués à des fins de villégiature dans la seigneurie de Perthuis par le biais d'un règlement relatif aux plans d'aménagement d'ensemble.*
- 7^o Préserver l'intégrité de l'environnement, la qualité des milieux aquatiques et la beauté des paysages naturels dans la seigneurie de Perthuis en prescrivant des normes d'implantation et d'aménagement des terrains adaptées aux caractéristiques du milieu.*

Activités préconisées

Les espaces compris à l'intérieur de cette affectation et situés en bordure du fleuve Saint-Laurent sont voués principalement à l'implantation de résidences unifamiliales (isolées ou jumelées). Les usages résidentiels autorisés pourront varier en fonction des caractéristiques associées à chacun des secteurs. Les constructions ne devraient pas comporter plus de deux étages. En ce qui a trait aux espaces localisés dans la seigneurie de Perthuis, ils sont destinés à l'implantation d'habitations de villégiature, comportant un seul logement et associées à la pratique d'activités de loisirs, de détente et de plein air.

Densité d'occupation du sol

La densité d'occupation du sol, concernant les espaces à l'intérieur de cette affectation qui sont situés en bordure du fleuve Saint-Laurent, varie en fonction des caractéristiques de chacun des secteurs mais surtout de la présence des réseaux d'aqueduc et d'égout. Pour les secteurs desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout, la densité d'occupation du sol varie de 10 à 20 logements par hectare. Pour les secteurs desservis uniquement par le réseau d'aqueduc, la densité d'occupation varie de 5 à 10 logements par hectare et la superficie minimale des terrains à lotir est fixée à 2 000 mètres carrés compte tenu de la présence du fleuve Saint-Laurent.

La densité d'occupation du sol à l'intérieur des espaces compris dans la seigneurie de Perthuis et voués à l'affectation résidentielle de villégiature est considérée comme étant faible. La superficie minimale pour le lotissement d'un terrain dans ce secteur est établie à 4 000 mètres carrés. Dans le cas d'un terrain directement adjacent à un lac ou à un cours d'eau, cette superficie minimale est portée à 5000 mètres carrés.


Article 5: 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. Cette modification vise à créer quatre nouvelles aires d'affectation résidentielle de villégiature à même une partie de l'affectation forestière en bordure des lacs Travers, aux Cèdres et Le Gros Lac. Elle vise également à créer une nouvelle aire d'affectation résidentielle de villégiature à même une partie de l'affectation récréative située près du lac Montauban.

Article 6: ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À PORTNEUF, ce 12^e jour de novembre 2012.


Nelson Bédard
Maire


France Marcotte
Greffière

Avis de motion donné le: 9 juillet 2012
Projet de règlement adopté le: 9 juillet 2012
Avis public (incluant résumé du projet de règlement) le: 24 août 2012
Assemblée de consultation publique tenue le: 24 août 2012
Règlement adopté le: 12 novembre 2012
Approbation par la MRC de Portneuf le :
Entrée en vigueur le:
Publication le :
Transmission du règlement aux municipalités contigües le :

**MODIFICATION DE LA CARTE DES GRANDES AFFECTATIONS
DU TERRITOIRE**

