
RÈGLEMENT NUMÉRO 399-22 MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME NUMÉRO 310-14 AFIN D'AGRANDIR L'AFFECTATION RÉSIDENTIELLE À MÊME UNE PARTIE DE L'AFFECTATION FORESTIÈRE

CONSIDÉRANT QUE le plan d'urbanisme numéro 310-14 est entré en vigueur le 3 septembre 2014 et que le conseil peut le modifier suivant les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1);

CONSIDÉRANT QUE la Ville a obtenu les autorisations gouvernementales pour la construction d'un réseau d'égout collectif visant à desservir une trentaine de résidences situées dans le secteur du chemin des Mélèzes;

CONSIDÉRANT QUE ce projet, réalisé dans le cadre du programme FIMEAU, vise à résoudre la problématique liée à l'évacuation et au traitement des eaux usées des résidences érigées dans ce secteur et à réduire les apports en phosphore vers le lac;

CONSIDÉRANT QUE ce projet implique la construction d'une usine de traitement des eaux usées sur un site localisé en bordure du chemin du Tour-du-Lac Nord dans le secteur du chemin des Hêtres;

CONSIDÉRANT QUE la construction d'un accès à partir de cette route qui fait partie du réseau routier supérieur (route 367) pour accéder à cette infrastructure n'est pas envisageable pour des raisons de sécurité;

CONSIDÉRANT QUE dans le cadre de ce projet, la Ville entend régulariser la situation d'une servitude de passage existante dans ce secteur qui dessert actuellement six résidences et qui permettra d'accéder au site de l'usine de traitement des eaux usées;

CONSIDÉRANT QUE des ententes sont intervenues avec les propriétaires concernés pour que ce tracé devienne un chemin public avec une aire de virage rencontrant les exigences prescrites au règlement de lotissement de la Ville de Lac-Sergent;

CONSIDÉRANT QUE l'espace adjacent au côté nord de ce chemin est compris dans une affectation forestière et qu'il se caractérise par une végétation arbustive de faible densité qui ne présente pas de potentiel acéricole, ni d'intérêt pour l'exploitation forestière;

CONSIDÉRANT QUE celui-ci est propice à la construction résidentielle puisque son relief est relativement plat et qu'il ne présente pas de contraintes naturelles ou d'éléments naturels particuliers à protéger;

CONSIDÉRANT QUE le conseil estime qu'il y a lieu de modifier le plan des affectations du territoire du plan d'urbanisme afin d'agrandir l'affectation résidentielle à cet endroit pour permettre la création de quatre nouveaux lots résidentiels qui seront desservis par cette voie publique;

CONSIDÉRANT QUE selon les études réalisées, les installations liées au traitement des eaux usées du réseau d'égout n'occasionneront pas de nuisances pour le voisinage immédiat;

CONSIDÉRANT QUE le conseil entreprend simultanément une procédure de modification à son règlement de zonage afin de modifier le plan de zonage en concordance avec la modification qui est apportée au plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QU'un premier projet de règlement 399-22 a été adopté lors de la séance ordinaire du 16 mai 2022, et que les copies de celui-ci ont été mises à la disposition du public suivant son adoption;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a également été donné lors de cette même séance;

CONSIDÉRANT QU'un avis public d'une assemblée publique de consultation a été publié et que des échanges de commentaires ont eu lieu lors de l'assemblée;

CONSIDÉRANT QU'un second projet de règlement 399-22 a été adopté sans changement lors de la séance du 20 juin 2022, et que des copies de celui-ci ont également été mises à la disposition du public suivant son adoption;

CONSIDÉRANT QU'une copie du présent règlement a été remise aux membres du conseil au plus tard deux jours juridiques avant la présente séance, que tous les membres présents déclarent avoir lu le règlement et qu'ils renoncent à sa lecture;

EN CONSÉQUENCE, il est
PROPOSÉ par Daniel Arteau, conseiller
ET RÉSOLU à l'unanimité des membres présents, incluant le maire
Par la résolution **22-08-238**

QUE ce conseil adopte le règlement numéro 399-22 et qu'il soit ordonné ce qui suit :

Article 1 : **TITRE**

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement numéro 399-22 modifiant le plan d'urbanisme numéro 310-14 afin d'agrandir l'affectation résidentielle à même une partie de l'affectation forestière* ».

Article 2 : **PRÉAMBULE**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

Article 3 : **BUT DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement vise à modifier le plan des affectations du sol apparaissant au plan d'urbanisme de manière à agrandir l'affectation résidentielle à même une partie de l'affectation forestière dans le secteur du chemin des Hêtres. Cette modification s'inscrit dans le cadre d'un projet visant l'aménagement d'une usine de traitement des eaux usées sur un site localisé en bordure du chemin du Tour-du-Lac Nord. Il vise plus particulièrement à intégrer dans l'affectation résidentielle l'espace correspondant au chemin public qui donnera accès à cette infrastructure ainsi qu'une bande de terrain au nord de celui-ci qui sera subdivisée pour permettre la création de quatre nouveaux lots résidentiels.

Article 4 : **AFFECTATION RÉSIDENTIELLE**

La section 5.2 intitulée « Affectation résidentielle (R) » est modifiée de façon à se lire comme suit :

5.2 *Affectation « résidentielle » (R)*

Affectation à vocation principalement résidentielle composée de résidences permanentes et saisonnières qui est localisée à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. À court terme, le développement et le maintien de ces secteurs ne bénéficiera pas de l'implantation de réseaux municipaux (égouts) et doit donc être fait dans le respect de la réglementation relative à l'évacuation et le traitement des eaux usées en vigueur. Certaines activités autres que résidentielles peuvent également s'avérer compatibles dans cette affectation, notamment les activités récréatives ainsi que les équipements d'utilité publique n'étant pas susceptibles de générer d'inconvénients pour le voisinage.

Affectation « résidentielle » (R)	
Activités compatibles	Dispositions particulières
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Résidence à faible densité (1) ▪ Récréation intensive (2) ▪ Récréation extensive ▪ Utilité publique et infrastructure 	<p>(1) Seules les résidences unifamiliales isolées et les résidences bigénérationnelles.</p> <p>(2) Uniquement autorisée sur le site de l'ancienne base de plein air.</p>

Dans le secteur du chemin des Hêtres, l'affectation résidentielle est agrandie à même une partie de l'affectation forestière dans le cadre d'un projet visant la construction d'une usine de traitement des eaux usées permettant de desservir 36 résidences localisées dans le périmètre d'urbanisation près de la rue des Mélèzes qui seront raccordées à un réseau d'égout collectif. Dans le cadre de l'aménagement de cette infrastructure, la Ville de Lac-Sergent entend régulariser une servitude de passage qui donne accès à six résidences de ce secteur et au site de l'usine de traitement des eaux usées projetée afin que cette voie d'accès devienne un chemin public. Dans ce contexte, elle intègre à l'affectation résidentielle l'espace adjacent à cette nouvelle voie publique de manière à permettre la création de quatre lots résidentiels limitrophes à celle-ci. La Ville de Lac-Sergent estime que des normes de lotissement moindres que celles prescrites dans l'affectation forestière peuvent être retenues sur cet espace puisque les caractéristiques du milieu se prêtent à l'implantation de résidences. L'agrandissement de l'affectation résidentielle à cet endroit pour permettre la construction de quatre nouvelles résidences unifamiliales isolées n'aura pas pour effet de déstructurer davantage le milieu forestier puisque ce boisé ne présente pas de potentiel acéricole, ni d'intérêt pour l'exploitation forestière en raison de sa composition et de sa faible densité. De plus, sa proximité du chemin public et d'un territoire d'intérêt naturel et esthétique (corridor panoramique de la route 367) font en sorte que la coupe forestière sur cet emplacement n'est pas souhaitable. La création de ces emplacements résidentiels permettra d'assurer la rentabilité de ce nouveau chemin public qui deviendra conforme aux exigences du règlement du lotissement et de s'adapter à la structure foncière du milieu en complétant le développement résidentiel déjà présent du côté sud de celui-ci.

Article 5 : PLAN DES AFFECTATIONS DU SOL

Le plan 1 intitulé « Affectations du sol » apparaissant à la fin du chapitre 5 est en partie modifié par la carte placée à l'annexe A du présent règlement. Cette modification consiste à agrandir l'affectation résidentielle à même une partie de l'affectation forestière dans le secteur du chemin des Hêtres.

Article 6 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À LAC-SERGENT, ce 15^e jour du mois d'août 2022.

Yves Bédard
Maire

Vincent Rolland
Directeur général

Avis de motion donné le :	16 mai 2022
Projet de règlement adopté le :	16 mai 2022
Avis public (incluant un résumé du projet de règlement) le :	19 mai 2022
Assemblée de consultation publique tenue le :	20 juin 2022
Règlement adopté le :	15 août 2022
Approbation par la MRC de Portneuf le :	
Délivrance du certificat de conformité par la MRC de Portneuf le :	
Entrée en vigueur le :	
Publication le :	

MODIFICATION DU PLAN DES AFFECTATIONS DU SOL

