
RÈGLEMENT NUMÉRO 400-22 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 313-14 ET LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 314-14 AFIN DE REVOIR LA DÉLIMITATION DES ZONES DANS LE SECTEUR DU CHEMIN DES HÊTRES DANS LE CADRE DE LA RÉALISATION DU PROJET DE CONSTRUCTION D'UNE USINE DE TRAITEMENT DES EAUX USÉES

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage numéro 314-14 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 construction d'une usine de traitement des eaux usées est projetée sur un site adjacent au chemin du Tour-du-Lac Nord dans le secteur du chemin des Hêtres;

CONSIDÉRANT QUE celle-ci desservira 36 résidences localisées dans le secteur du chemin des Mélèzes qui seront raccordées à un réseau d'égout collectif;

CONSIDÉRANT QUE selon les études réalisées dans le cadre de ce projet, ce site s'avère le plus approprié pour la mise en place d'une telle infrastructure répondant aux exigences environnementales;

CONSIDÉRANT QUE le conseil juge approprié de délimiter une zone publique et institutionnelle à l'endroit de ce site qui accueillera cet équipement d'utilité publique;

CONSIDÉRANT QUE ces installations ne sont pas susceptibles d'engendrer de problème de cohabitation avec les usages résidentiels situés à proximité;

CONSIDÉRANT QU'une bande boisée sera préservée en bordure du chemin du Tour-du-Lac Nord afin qu'elles ne soient pas perceptibles à partir de ce corridor routier panoramique identifié au plan d'urbanisme;

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 le conseil juge opportun d'agrandir la zone résidentielle 3-H pour permettre la création de quatre emplacements résidentiels qui seront adjacents au côté nord de ce chemin public;

CONSIDÉRANT QUE l'espace visé par cet agrandissement se prête bien à l'implantation de résidences et permettra de compléter le développement résidentiel existant du côté sud de cette voie de circulation qui deviendra publique;

CONSIDÉRANT QU'un premier projet de règlement 400-22 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 390-21 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 l'avis public adressé aux personnes intéressées ayant le droit de signer une demande de participation à un référendum portant sur le second projet de règlement 400-22;

CONSIDÉRANT QU'aucune demande d'approbation référendaire n'a été reçue à la suite de la publication de l'avis public le 13 juillet 2022;

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 Jean Leclerc, conseiller
ET RÉSOLU à l'unanimité des membres présents, incluant le maire
Par la résolution **22-08-239**

QUE ce conseil adopte le règlement numéro 400-22 et qu'il soit ordonné ce qui suit :

Article 1 : **TITRE**

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement numéro 400-22 modifiant le règlement de lotissement numéro 313-14 et le règlement de zonage numéro 314-14 afin de revoir la délimitation des zones dans le secteur du chemin des Hêtres dans le cadre de la réalisation du projet de construction d'une usine de traitement des eaux usées* ».

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 de zonage de manière à créer une nouvelle zone publique et institutionnelle 29-P à l'endroit du site où s'implantera une usine de traitement des eaux usées qui desservira plus d'une trentaine de résidences. Des modalités particulières sont également introduites au règlement de zonage en lien avec la création de cette zone. De plus, ce règlement a pour objet d'agrandir la zone résidentielle 3-H du côté nord de la portion du chemin des Hêtres qui sera municipalisée pour accéder à cette infrastructure projetée, afin de permettre la création de nouveaux emplacements résidentiels.

Il vise également à retirer du règlement de lotissement l'obligation que les nouveaux lots créés soient entièrement situés sur le territoire de la Ville de Lac-Sergent.

Article 4 : **RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT**

L'article 4.2.1 apparaissant à la section 4 du règlement de lotissement relative à la superficie et aux dimensions des terrains est modifié de manière à retirer le deuxième alinéa se lisant comme suit :

« *De plus, dans tout lotissement, chacun des nouveaux lots ainsi créés devra être entièrement et exclusivement situé sur le territoire de la Ville de Lac-Sergent.* »

Article 5 : NORMES RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS COMPLÉMENTAIRES AUX USAGES AUTRES QUE L'HABITATION

5.1 : Le paragraphe 4 de l'article 7.3.1 est modifié comme suit :

- 4) *un bâtiment de service ou une construction relié à une infrastructure d'utilité publique (aqueduc, égout, gaz, télécommunication, câblodistribution, etc.);*

5.2 : L'article 7.3.2 intitulé « Normes d'implantation générales » est modifié par l'ajout du texte suivant :

Sauf indications contraires, les normes des articles suivants s'appliquent dans toutes les zones et pour tous les usages à l'exception des bâtiments de service reliés à une infrastructure d'utilité publique qui ne sont pas assujettis aux normes des articles 7.3.2.1 et 7.3.2.2.

Article 6 : ÉCRAN TAMPON

La section 15.3 relative aux écrans tampons est modifiée par l'ajout de l'article 15.3.1 prescrivant des modalités particulières applicables à la zone publique et institutionnelle 29-P se lisant comme suit :

15.3.1 Dispositions particulières applicables à la zone 29-P

À l'intérieur de la zone publique et institutionnelle 29-P, une lisière boisée d'une largeur minimale de 15 mètres doit être conservée à l'état naturel en bordure de la ligne avant du terrain (ligne de rue) adjacente au chemin du Tour-du-Lac Nord. Aucune ouverture ne peut être apportée à cette lisière boisée, sauf pour effectuer une coupe d'assainissement ou de récupération, telle que définie au présent règlement.

Article 7 : PLAN DE ZONAGE

Le plan de zonage apparaissant à l'annexe I du règlement de zonage est en partie modifié par la carte placée à l'annexe A du présent règlement. Cette modification consiste à créer une nouvelle zone publique et institutionnelle 29-P en bordure du chemin Tour-du-Lac Nord à même une partie des zones résidentielle 3-H et forestière 4-F ainsi qu'à agrandir la zone résidentielle 3-H qui est délimitée dans le secteur du chemin des Hêtres à même une partie de la zone forestière 4-F.

Article 8 : GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

L'annexe II du règlement de zonage est modifiée par l'ajout d'une grille indiquant les usages et les normes applicables dans la nouvelle zone publique et institutionnelle 29-P. Cette grille est placée à l'annexe B du présent règlement.

Article 9 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

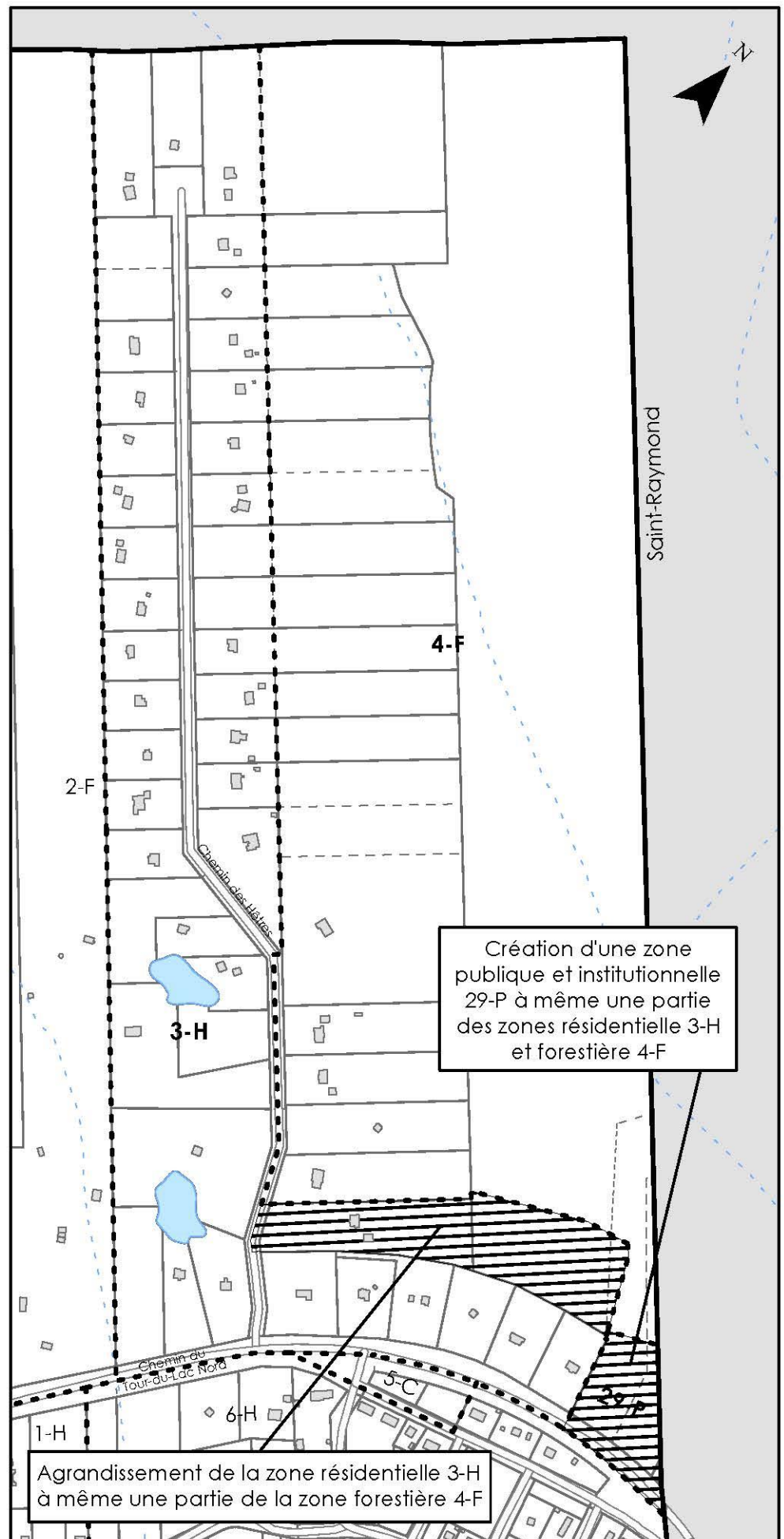
ADOPTÉ À LAC-SERGENT, ce 15^e jour du mois d'août 2022.

Yves Bédard
Maire


Vincent Rolland
Directeur général

<i>Avis de motion donné le :</i>	<i>16 mai 2022</i>
<i>Premier projet de règlement adopté le :</i>	<i>16 mai 2022</i>
<i>Assemblée de consultation publique tenue le :</i>	<i>20 juin 2022</i>
<i>Second projet adopté le :</i>	<i>20 juin 2022</i>
<i>Approbation par les personnes habiles à voter le :</i>	<i>13 juillet 2022</i>
<i>Règlement adopté le :</i>	<i>15 août 2022</i>
<i>Approbation par la MRC de Portneuf le :</i>	
<i>Délivrance du certificat de conformité par la MRC de Portneuf le :</i>	
<i>Entrée en vigueur le :</i>	
<i>Publication le :</i>	

MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE



GRILLE DES USAGES ET DES NORMES – ZONE 29-P

 VILLE DE LAC-SERGENT Grille des usages et normes Annexe B						29-P			
CLASSES D'USAGES PERMIS						NOTES			
HABITATION H						(1) Infrastructures liées au traitement des eaux usées et à la voirie municipale.			
Unifamiliale	H-1								
Bifamiliale	H-2								
Multifamiliale	H-3								
Maison mobile	H-4								
COMMERCE ET SERVICES C									
Associé habitation	C-1								
De voisinage	C-2								
Local	C-3								
Liés à l'automobile	C-4								
INDUSTRIE I									
Industrie légère	I-1								
PUBLIC ET INSTITUTIONNEL P									
Parcs et espaces verts	P-1	●							
Établissements publics et communautai	P-2		(1)						
RÉCRÉATION R									
Usage extensif	R-1								
Usage insensif	R-2								
FORÊT F									
Exploitation forestière	F-1								
USAGES SPÉCIFIQUEMENT									
Permis									
Exclus									
NORMES PRESCRITES									
STRUCTURE									
Isolée			●						
Jumelée									
Contiguë									
MARGES									
Avant minimale (m)		10	10						
Arrière minimale (m)		10	10						
Latérale minimale (m)		3	6						
Total marges latérales minimal (m)		6	12						
BÂTIMENT									
Hauteur minimale (m)			3						
Hauteur maximale (m)			9						
INTENSITÉ D'OCCUPATION									
Rapport plancher/terrain		0,5	0,5						
TERRAIN						AMENDEMENTS			
Largeur minimale (m)		50	50			NUMÉRO	DATE		
Profondeur minimale (m)		75	75						
Superficie minimale (m ²)		4000	4000						
DISPOSITIONS SPÉCIALES									