

Projet de règlement numéro 03-2024 modifiant le règlement de zonage numéro 07-2012 afin d'autoriser un nouvel usage à l'intérieur de la zone commerciale intermédiaire Cb-4

---

Séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saint-Basile, M.R.C. de Portneuf, tenue le 13 mai 2024 à 19h00, séance ordinaire, à laquelle étaient présents :

Son honneur le Maire Monsieur Guillaume Vézina.

Les conseillers :

Madame Lise Julien

Monsieur Martial Leclerc

Monsieur Denys Leclerc

Monsieur Bertrand Thibaudeau

Monsieur Mathias Piché

Tous membres du conseil et formant quorum.

**CONSIDÉRANT QUE** le règlement de zonage numéro 07-2012 est entré en vigueur le 13 septembre 2012 et que le conseil de la Ville de Saint-Basile peut le modifier suivant les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

**CONSIDÉRANT QU'**une demande de modification au règlement de zonage a été déposée afin de permettre le démarrage d'une petite entreprise de location de machinerie sur une propriété résidentielle localisée dans la zone commerciale Cb-4 ;

**CONSIDÉRANT QUE** le demandeur souhaite offrir en location quelques mini-excavatrices dont le poids n'excèdera pas 4 tonnes, lesquelles seront entreposés et entretenues dans son garage localisé dans la cour arrière de son terrain;

**CONSIDÉRANT QUE** la zone Cb-4 est délimitée en bordure du boulevard du Centenaire dans un secteur où les activités commerciales sont omniprésentes;

**Considérant que** le conseil estime qu'il y a lieu d'acquiescer à cette demande et de modifier le règlement de zonage afin de permettre la réalisation de ce projet;

**CONSIDÉRANT QUE** le conseil est d'avis que règlement de zonage devra prévoir des modalités particulières pour encadrer l'exercice de l'usage projeté de manière à assurer une cohabitation harmonieuse de celui-ci avec les usages résidentiels exercés sur les lots voisins;

CONSIDÉRANT QUE ces modifications au règlement de zonage sont conformes aux objectifs du plan d'urbanisme;

Sur la proposition de monsieur Bertrand Thibaudeau, il est résolu à l'unanimité des conseillers présents :

QUE le conseil municipal de la Ville de Saint-Basile ordonne et statue ce qui suit :

**Article 1**      **Préambule**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

**Article 2**      **Titre**

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement numéro 03-2024 modifiant le règlement de zonage numéro 07-2012 afin d'autoriser un nouvel usage à l'intérieur de la zone commerciale intermédiaire Cb-4* ».

**Article 3**      **Objet du règlement**

Ce règlement a pour objet de modifier le règlement de zonage afin d'autoriser la location de mini-excavatrices à titre d'usage spécifiquement permis à l'intérieur de la zone commerciale intermédiaire Cb-4 ainsi que de prévoir des modalités pour encadrer l'exercice de cet usage.

**Article 4**      **Grille des spécifications**

La grille des spécifications placée à l'annexe I du règlement de zonage est modifiée des manières suivantes :

4.1 Le feuillet des usages A-16 apparaissant à la section I de la grille des spécifications est modifié de manière à permettre l'usage « *Service de location de mini-excavatrices selon les conditions prescrites à la section 20.10* » à titre d'usage spécifiquement permis dans la zone Cb-4.

Une note 8 est ainsi ajoutée dans la case située à l'intersection de la zone Cb-4 et de l'item « *Usage spécifiquement permis* ». Cette note est reportée au bas de la grille et se lit comme suit :

« *Note 8: Service de location de mini-excavatrices selon les conditions prescrites à la section 20.10* »

Ce feuillet ainsi modifié apparaît à l'annexe A du présent règlement.

4.2 Le feuillet des normes B-16 est modifié de manière à inscrire une note 4 dans la case située à l'intersection de la zone Cb-4 et de l'item « *Normes spéciales* ». Cette note est reportée au bas de la grille et se lit comme suit :

« Note 4 : Section 20.10 applicable »

Ce feuillet ainsi modifié apparaît à l'annexe B du présent règlement.

## **Article 5** **Normes particulières applicables dans la zone Cb-4**

Le chapitre 20 est modifié par l'ajout de la section suivante :

### *20.10 Normes particulières applicables à la zone Cb-4*

*La location de mini-excavatrices est autorisée à l'intérieur de la zone commerciale intermédiaire Cb-4 sous réserve de respecter l'ensemble des conditions suivantes :*

- 1<sup>o</sup> L'usage doit être exercé en complément d'une habitation ;*
- 2<sup>o</sup> Seul l'occupant de la résidence ayant son domicile principal dans cette dernière peut opérer le commerce ;*
- 3<sup>o</sup> L'usage doit être exercé dans un seul bâtiment complémentaire à l'habitation, lequel doit respecter les modalités prescrites à la section 7.2 du présent règlement ;*
- 4<sup>o</sup> L'espace occupé par cet usage à l'intérieur du bâtiment complémentaire ne doit pas excéder 50% de sa superficie de plancher ;*
- 5<sup>o</sup> L'entreposage des mini-excavatrices doit s'effectuer uniquement à l'intérieur du bâtiment complémentaire ou sous un appentis attenant à celui-ci. Aucun entreposage lié à cet usage n'est toléré sur le terrain ;*
- 6<sup>o</sup> Les activités associées à l'exercice de cet usage, tel que l'entretien des mini-excavatrices offertes en location, doivent se dérouler à l'intérieur du bâtiment complémentaire ;*
- 7<sup>o</sup> L'usage ne doit pas engendrer de nuisances pour le voisinage. Aucun bruit, ni source de pollution diverse (odeur, fumée, vibrations, éclats lumineux, etc.) ne doit être perceptible au-delà des limites du terrain où l'usage est exercé ;*
- 8<sup>o</sup> Les normes relatives au stationnement exigibles pour un tel usage doivent être respectées ;*
- 9<sup>o</sup> Une seule enseigne annonçant le commerce est autorisée et celle-ci doit rencontrer les conditions prévues au chapitre 12.*

## **Article 6** **Entrée en vigueur**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

**ADOPTÉ À SAINT-BASILE, CE 13<sup>E</sup> JOUR DU MOIS DE MAI 2024.**

SIGNÉ

\_\_\_\_\_  
Guillaume Vézina, Maire

SIGNÉ

\_\_\_\_\_  
Manon Jobin, DGA greffière-trésorière par  
intérim

Avis de motion	13-05-2024
Adoption du premier projet de règlement	13-05-2024
Avis public annonçant la consultation publique	
Tenue de l'assemblée de consultation publique	
Adoption du deuxième projet de règlement	
Avis public - Approbation par les personnes habiles à voter	
Maximum délai possible dépôt demande de participation à un référendum	
Si aucun référendum demandé, adoption finale règlement	
Approbation du règlement par la MRC	
Délivrance du certificat de conformité de la MRC et entrée en vigueur du règlement	
Avis public de promulgation	

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS : FEUILLETS DES USAGES			Section I, feuillet A-16								
GROUPES D'USAGE	CLASSES D'USAGES	RÉFÉRENCE AU RÈGLEMENT	Zones Cb								
			1	2	3	4	5	6	7	8	
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									
<b>COMMERCES LÉGERS</b>											
	1° Services personnels, professionnels, financiers	4.4.2.1	*	*	*	*	*	*	*	*	*
	2° Commerces de voisinage	4.4.2.1	*	*	*	*	*	*	*	*	*
<b>COMMERCES INTERMÉDIAIRES</b>											
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			*		*			*	
<b>COMMERCES LOURDS</b>											
INDUSTRIE (I)	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									
COMMUNAU- TAIRE (P)	1° Administration publique	4.4.4									
	2° Services médicaux et sociaux	4.4.4									
	3° Éducation et garde d'enfants	4.4.4									
UTILITÉ PUBLIQUE (U)	4° Religion	4.4.4									
	5° Autres	4.4.4									
	1° Transport	4.4.5									
	2° Aqueduc et égout	4.4.5									
	3° Élimination et traitement des déchets	4.4.5									
RÉCRÉATION (Rec)	4° Électricité et télécommunication	4.4.5									
	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 2		Note 7 Note 8		Note 3 Note 4 Note 5	Note 7 Note 5		
	EXCLUS		Note 1					Note 6			
AMENDEMENTS	a. Numéro(s) du(des) règlement(s)									07-2018	04-2022
NOTES			<b>Note 1 :</b> Activité à caractère érotique <b>Note 2 :</b> Inclus: Poste d'essence seulement <b>Note 3 :</b> Service divers seulement <b>Note 4 :</b> Vente de pièces et accessoires pour automobile <b>Note 5 :</b> Commerce d'entreposage intérieur seulement <b>Note 6 :</b> Atelier d'usinage, de soudure, mécanique et électricité <b>Note 7 :</b> Vente de véhicules automobiles et vente de pièce et accessoires <b>Note 8 :</b> Service de location de mini-excavatrices selon les conditions prescrites à la section 20.10								

N.B.: Il est important de référer au texte réglementaire pour établir la conformité d'une demande de permis

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS : FEUILLETS DES NORMES		Section I, feuillet B-16								
DISPOSITIONS APPLICABLES		RÉFÉRENCE AU RÉGLEMENT	Zones Cb							
			1	2	3	4	5	6	7	8
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	-	-	-	-	-	-	-	-
	Résidence de tourisme (Règl. 16-2018)	7.3.2.6								
	Bâtiment agricole complémentaire	7.4	-	-	-	-	-	-	-	-
NORMES RELATIVES À L'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Marge de recul avant minimale (mètre)	6.2.2.1	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	6	7,5	5
	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	3	3	2	2	2	2	2	2
	Somme des marges de recul latérales (m)	6.2.3	6	6	6	6	6	4	6	6
	Marge de recul arrière minimale (mètre)	6.2.4	5	5	3	5	3	7,5	5	5
	Marge / certains axes de transport	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	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	1	1	1
	Hauteur maximale (en étage)	6.3.2.1	2	2	2	2	2	2	2	2
	Hauteur maximale (en mètre)	6.3.2.1	10	10	10	10	10	10	10	10
	Pente du toit	6.3.3.2	-	-	-	-	-	-	-	-
	Nombre de logements maximum/bâtiment	6.3.4.2	2	2	2	2	2	4	2	2
NORMES D'AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR	Espaces tampons	9.8.1	-	-	-	-	-	-	-	-
	Entreposage extérieur	9.7	*	*	*	*	*	*	*	*
	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			Note 1		Note 1	Note 1	Note 1	Note 2	Note 1	Note 3
						Note 4				
AMENDEMENTS	Numéro(s) du(des) règlements								07-2018	04-2022
										11-2023
NOTES			<b>Note 1:</b> Article 21.11 applicable <b>Note 2:</b> Article 20.3 applicable <b>Note 3:</b> Section 20.7 applicable <b>Note 4:</b> Section 20.10 applicable							

N.B.: Il est important de référer au texte réglementaire pour établir la conformité d'une demande de permis