
Projet de règlement numéro 12-2026 modifiant le règlement de zonage numéro 07-2012 afin d'augmenter le nombre minimal de cases de stationnement requises pour les habitations multifamiliales et de créer une nouvelle zone résidentielle de haute densité Rc-9 à l'intérieur de laquelle seront autorisés les projets résidentiels intégrés

Séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saint-Basile, MRC de Portneuf, tenue le 13 avril 2026 à 19 h, séance ordinaire, à laquelle étaient présents :

Son honneur le Maire Monsieur Alexandre Dostie.

Les conseillers :

Madame Lise Julien

Monsieur Martial Leclerc

Monsieur Denys Leclerc

Madame Karina Bélanger

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 a été déposée à la municipalité afin de réaliser un projet résidentiel intégré comprenant quatre immeubles à logements sur un site adjacent aux rues Sainte-Anne et Sainte-Angélique;

Considérant que les lots visés par ce projet sont compris à l'intérieur des zones résidentielles de moyenne densité Rb-5 et Rb-8 dans lesquelles sont actuellement autorisées les habitations pouvant comporter jusqu'à huit logements ;

Considérant que ce projet permettra de créer de nouveaux logements au centre du noyau urbain à proximité des services et des installations récréatives de la ville;

Considérant que le conseil est d'avis qu'il est souhaitable d'augmenter légèrement le nombre de cases de stationnement qui doivent être aménagées pour desservir les immeubles à logements afin de faciliter l'application du règlement;

Considérant qu'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du 13 avril 2026;

Sur la proposition de madame Lise Julien, 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 12-2026 modifiant le règlement de zonage numéro 07-2012 afin d'augmenter le nombre minimal de cases de stationnement requises pour les habitations multifamiliales et de créer une nouvelle zone résidentielle de haute densité Rc-9 à l'intérieur de laquelle seront autorisés les projets résidentiels intégrés ».

Article 3 Objet du règlement

Le règlement numéro 12-2026 a pour objet d'augmenter le nombre de cases de stationnement requises pour desservir un bâtiment de quatre logements et plus, lequel passera de 1,25 case/logement à 1,5 case/logement ce qui permettra de faciliter l'application de cette disposition.

Le plan de zonage est également modifié afin de créer une nouvelle zone résidentielle de haute densité Rc-9 regroupant deux lots adjacents aux rues Sainte-Anne et Sainte-Angélique sur lesquels est envisagé un projet résidentiel intégré comprenant quatre bâtiments dans lesquels seront aménagés six logements.

Article 4 Normes relatives aux stationnements

Le tableau 11.1 qui apparaît à la sous-section 11.1.2 du règlement de zonage, indiquant le nombre minimal de cases de stationnement requises selon les classes d'usages, est modifié de manière à remplacer le chiffre 1,25 par le chiffre 1,5 dans la case située à l'intersection de la classe d'usages du groupe habitation « 4 logements et plus » et de la case « Autres normes » :

Classes d'usages	Nombre minimal de cases requises	
	Par mètre carré de superficie de plancher	Autres normes
Groupe Habitation . 3 logements et moins (incluant une maison mobile ou unimodulaire)	1 par logement
. 4 logements et plus	1,5 par logement
. Habitation collective sauf celle servant à loger des personnes âgées	1 par logement ou chambre
. Habitation pour personnes âgées	1 par 2 logements ou 2 chambres

Article 5 Plan de zonage

Les feuillets 1 et 2 du plan de zonage apparaissant à l'annexe II du règlement de zonage sont modifiés des manières suivantes :

- 5.1 Une zone résidentielle de haute densité Rc-9 est créée à même une partie des zones résidentielle de moyenne densité Rb-5 et Rb-8. Cette nouvelle zone Rc-9 regroupe les lots 4 897 958 (32, rue Sainte-Anne) et 4 897 966 (410, rue Sainte-Angélique).

- 5.2 La zone résidentielle de moyenne densité Rb-3 est agrandie à même une partie de la zone résidentielle de moyenne densité Rb-5, plus particulièrement de manière à y inclure une partie de la rue Genest ainsi que les lots 4 897 977 et 4 897 978.

Ces deux modifications ont pour effet d'abroger la zone Rb-5. Elles sont illustrées sur la carte placée à l'annexe A du présent règlement.

Article 6 Grille des spécifications

La section I de la grille des spécifications, placée à l'annexe I du règlement de zonage, est modifiée de façons suivantes :

- 6.1 Les feuillets A-4 et B-4 sont modifiés de manière à abroger la zone résidentielle de moyenne densité Rb-5 ainsi que les spécifications applicables à celle-ci.
- 6.2 Les feuillets A-11.1 et B-11.1 contenant les spécifications applicables aux zones Rv sont renumérotés afin de porter respectivement les numéros A-11.2 et B-11.2.
- 6.3 Les feuillets A-11.1 et B-11.1 sont modifiés de manière à indiquer les spécifications applicables aux zones Rc, plus particulièrement celles applicables à la nouvelle zone Rc-9 qui est créée par le présent règlement.

Les feuillets A-11.1 et B-11.1 ainsi modifiés sont placés à l'annexe B du présent règlement.

Article 7 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À SAINT-BASILE, CE 13^e JOUR DU MOIS D'AVRIL 2026.

SIGNÉ

Alexandre Dostie, Maire

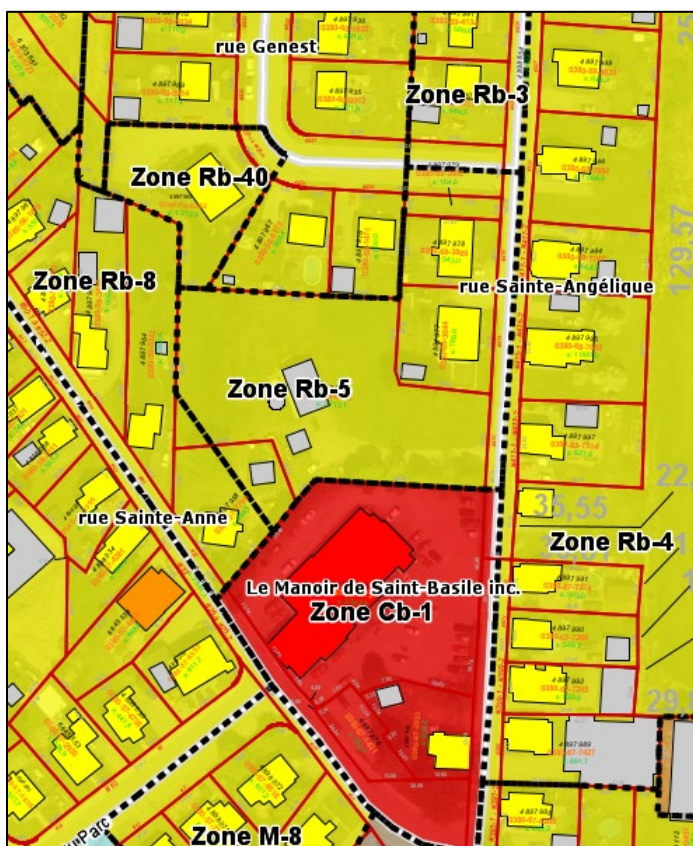
SIGNÉ

Manon Jobin, greffière-trésorière

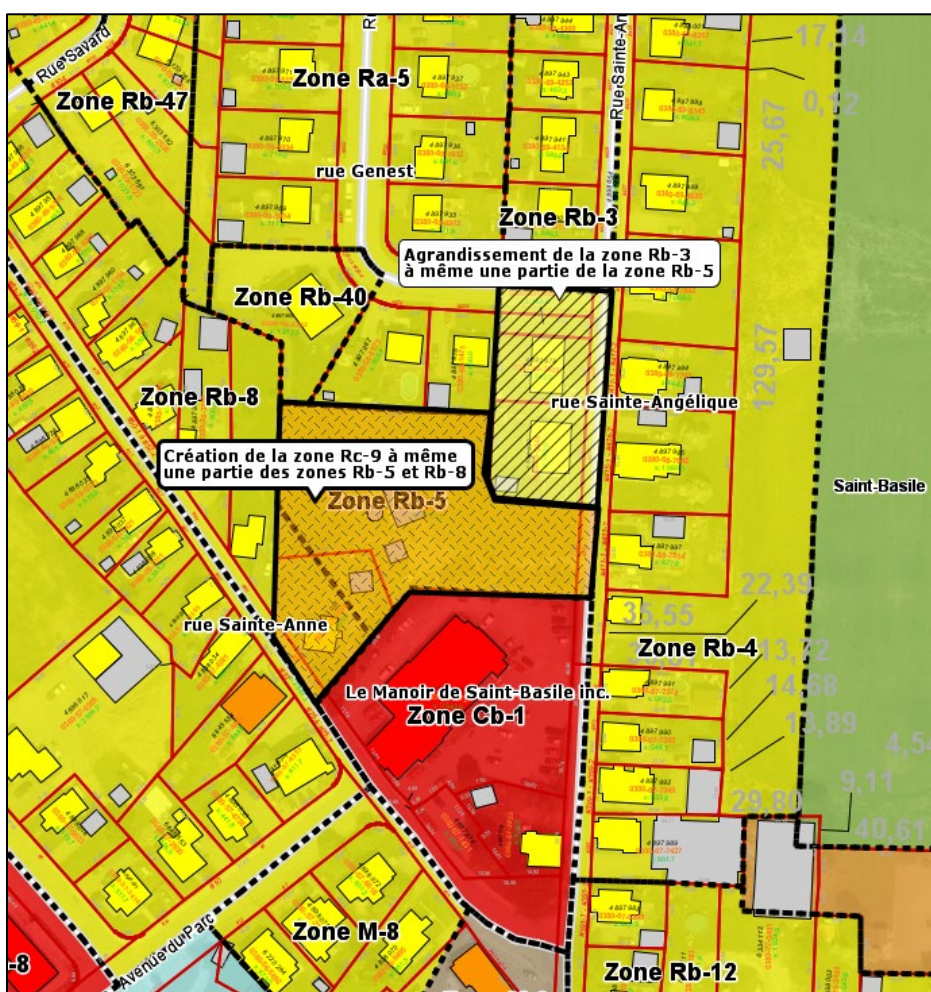
Avis de motion	13 avril 2026
Adoption du premier projet	13 avril 2026
Avis public annonçant la consultation publique	
Tenue de l'assemblée de consultation publique	
Adoption du deuxième projet avec ou sans modification	
Avis public - Approbation par les personnes habiles à voter	
Date limite pour déposer une demande de participation à un référendum	
Si aucun référendum demandé, adoption du règlement final	
Approbation du règlement par la MRC de Portneuf	
Délivrance du certificat de conformité de la MRC et entrée en vigueur du règlement	
Avis public de promulgation	

Modification du plan de zonage (feuille 1)

Avant modification :



Après modification :



Modification de la grille des spécifications - section I (feuille des usages A-11.1)

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS : FEUILLETS DES USAGES			Section I, feuillet A-11.1						
GROUPES D'USAGE	CLASSES D'USAGES	RÉFÉRENCE AU RÉGLEMENT	Zones Rc						
			9						
HABITATION (H)	1 ^o Faible densité	4.4.1							
	2 ^o Moyenne densité	4.4.1							
	3 ^o Haute densité	4.4.1	•						
	4 ^o Maison mobile ou unimodulaire	4.4.1							
	5 ^o Résidence agricole	4.4.1							
	6 ^o Habitation collective	4.4.1							
COMMERCES LÉGERS									
COMMERCES ET SERVICES (C)	1 ^o Services personnels, professionnels, financiers	4.4.2.1							
	2 ^o Commerces de voisinage	4.4.2.1							
	COMMERCES INTERMÉDIAIRES								
	1 ^o Établissement d'hébergement	4.4.2.2							
	2 ^o Restaurant	4.4.2.2							
	3 ^o Bar, discothèque et activités diverses	4.4.2.2							
	4 ^o Service automobile	4.4.2.2							
COMMERCES LOURDS	5 ^o Autres véhicules et appareils motorisés	4.4.2.2							
	6 ^o Vente de marchandises d'occasion	4.4.2.2							
	7 ^o Autres commerces de détail et services	4.4.2.2							
	1 ^o Service de camionnage et machinerie lourde	4.4.2.3							
	2 ^o Équipements et produits de la ferme	4.4.2.3							
INDUSTRIE (I)	3 ^o Commerce d'envergure	4.4.2.3							
	4 ^o Entreposage et commerce de gros	4.4.2.3							
	5 ^o Atelier d'entrepreneurs généraux, spécialisés	4.4.2.3							
	6 ^o Centre de jardinage et d'aménagement	4.4.2.3							
	1 ^o Industrie légère sans incidence	4.4.3.1							
	2 ^o Industrie légère avec incidence	4.4.3.2							
COMMUNAU- TAIRE (P)	3 ^o Industrie lourde	4.4.3.3							
	1 ^o Administration publique	4.4.4							
	2 ^o Services médicaux et sociaux	4.4.4							
	3 ^o Éducation et garde d'enfants	4.4.4							
	4 ^o Religion	4.4.4							
UTILITÉ PUBLIQUE (U)	5 ^o Autres	4.4.4							
	1 ^o Transport	4.4.5							
	2 ^o Aqueduc et égout	4.4.5							
	3 ^o Élimination et traitement des déchets	4.4.5							
RÉCRÉATION (Rec)	4 ^o Électricité et télécommunication	4.4.5							
	1 ^o Loisir municipal et culture	4.4.6							
	2 ^o Récréation extensive	4.4.6							
	3 ^o Récréation intensive	4.4.6							
	4 ^o Récréation commerciale	4.4.6							
AGRICULTURE, FORÊT ET EXTRACTION (A)	5 ^o Récréation axée sur les véhicules motorisés	4.4.6							
	1 ^o Culture du sol et des végétaux	4.4.7							
	2 ^o Élevage à forte charge d'odeur	4.4.7							
	3 ^o Autres types d'élevage	4.4.7							
	4 ^o Exploitation forestière	4.4.7							
USAGES SPÉCIFIQUEMENT	PERMIS		Note 1						
			Note 2						
AMENDEMENTS	EXCLUS								
		a. Numéro(s) du(des) règlement(s)							
NOTES			Note 1 : Habitations multifamiliales. Note 2 : Projet résidentiel intégré.						

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

Modification de la grille des spécifications - section I (feuille des normes B-11.1)

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS : FEUILLETS DES NORMES			Section I, feuillet B-11.1							
DISPOSITIONS APPLICABLES		RÉFÉRENCE AU RÉGLEMENT	Zones Rc							
			9							
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 (A). 2019, régl. 16-2018, a. 7.3; Ab. 2025, régl. 06-2025, a. 14.1)	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							
	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	2							
	Somme des marges de recul latérales (m)	6.2.3	4							
	Marge de recul arrière minimale (mètre)	6.2.4	7,5							
	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	40							
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							
	Hauteur maximale (en étage)	6.3.2.1	2							
	Hauteur maximale (en mètre)	6.3.2.1	9							
	Pente du toit	6.3.3.2	-							
	Nombre de logements maximum/bâtiment	6.3.4.2	6							
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										
AMENDEMENTS	Numéro(s) du(des) règlements									
NOTES										

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