
Second projet de règlement numéro 02-2026 modifiant le règlement de zonage numéro 07-2012 et le règlement de lotissement numéro 08-2012 en vue de permettre la réalisation d'un projet résidentiel intégré en bordure du boulevard du Centenaire

Séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saint-Basile, MRC de Portneuf, tenue le 9 février 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

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 et le règlement de lotissement numéro 08-2012 sont entrés en vigueur le 13 septembre 2012 et que le conseil de la Ville de Saint-Basile peut les modifier suivant les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

Considérant qu'une demande a été déposée à la Ville afin de réaliser un projet sur un espace situé dans le périmètre d'urbanisation qui est adjacent au boulevard du Centenaire;

Considérant qu'il s'agit plus particulièrement de la réalisation d'un projet résidentiel intégré comportant des résidences multifamiliales sur un site qui est actuellement compris dans la zone commerciale Cb-2;

Considérant que le conseil est favorable à ce projet et entreprend simultanément une procédure de modification de la carte des grandes affectations du territoire du plan d'urbanisme pour permettre sa réalisation;

Considérant que le plan de zonage doit être modifié pour assurer la concordance avec cette modification de manière à revoir la configuration des zones dans ce secteur;

Considérant que le conseil juge également opportun d'assouplir les normes d'implantation prescrites dans la zone résidentielle Rc-8 qui sera concernée par le projet ainsi que des modalités applicables aux projets résidentiels intégrés;

Considérant que pour favoriser la densification des espaces dans le périmètre d'urbanisation, il y a lieu également d'assouplir les normes minimales de lotissement prescrites pour les terrains desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout qui sont destinés à l'implantation d'habitations à logements multiples;

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 02-2026 modifiant le règlement de zonage numéro 07-2012 et le règlement de lotissement numéro 08-2012 en vue de permettre la réalisation d'un projet résidentiel intégré en bordure du boulevard du Centenaire ».

Article 3 **Objet du règlement**

Le règlement numéro 02-2026 a pour objet de :

- Modifier le plan de zonage en concordance avec une modification qui est apportée à la carte des grandes affectations du territoire du plan d'urbanisme visant à agrandir l'affectation résidentielle de moyenne ou haute densité à même une partie de l'affectation commerciale. Cette modification du plan de zonage consiste plus particulièrement à intégrer les lots 4 898 378 et 4 898 379, étant actuellement compris dans la zone commerciale Cb-2, à la zone résidentielle de haute densité Rc-8;
- Modifier la grille des spécifications afin de revoir les normes d'implantation ainsi que le nombre maximal de logements permis dans la zone résidentielle de haute densité Rc-8;
- Réviser les modalités relatives à l'implantation d'un bâtiment complémentaire dans le cadre d'un projet résidentiel intégré qui apparaissent au règlement de zonage;
- Modifier le règlement de lotissement afin de réduire les normes minimales de lotissement exigées pour les terrains desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout qui sont destinés à accueillir des habitations multifamiliales comportant 12 logements et plus.

MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 07-2012

***Article 4** **Projet résidentiel intégré**

Le paragraphe 1, apparaissant au deuxième alinéa de la sous-section 6.4.6 du règlement de zonage qui traite des bâtiments et constructions complémentaires associés à un projet résidentiel intégré, est modifié comme suit :

P Un seul bâtiment complémentaire isolé est autorisé par bâtiment principal et sa superficie au sol ne doit pas excéder un ratio de 5 mètres carrés/logement aménagé à l'intérieur du bâtiment principal qu'il dessert. Dans le cas où un seul bâtiment complémentaire isolé dessert l'ensemble du projet intégré, sa superficie au sol ne doit pas excéder un ratio de 5 mètres carrés/logement compris dans le projet intégré;

***Article 5** **Grille des spécifications**

Le feuillet de normes B-11, apparaissant à section I de la grille des spécifications placée à l'annexe I du règlement de zonage, est modifié de manière à revoir certaines normes applicables à l'intérieur de la zone résidentielle de haute densité Rc-8 :

- *5.1** La marge de recul latérale minimale prescrite est réduite de manière à passer de 4 mètres à 3 mètres;
- *5.2** La hauteur maximale autorisée pour les bâtiments principaux est augmentée de manière à passer de 3 étages à 3 étages et demi;
- *5.3** Le nombre maximum de logements autorisé par bâtiment est augmenté de manière à passer de 6 à 16 logements.

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

***Article 6** **Plan de zonage**

Les feuillets 1 et 2 du plan de zonage apparaissant à l'annexe II du règlement de zonage sont modifiés afin d'agrandir la zone résidentielle de haute densité Rc-8 à même une partie de la zone commerciale intermédiaire Cb-2 en y intégrant les lots 4 898 378 et 4 898 379.

Cette modification qui est apportée au plan de zonage est illustrée sur la carte placée à l'annexe B du présent règlement.

MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 08-2012
--

Article 7 **Normes minimales de lotissement**

Le tableau 4.1 indiquant les normes minimales relatives au lotissement des terrains desservis (aqueduc et égout), qui apparaît à la sous-section 4.2.1 du règlement de lotissement, est modifié de manière à réduire la superficie minimale requise pour les terrains destinés à accueillir des habitations multifamiliales comportant 12 logements et plus, laquelle passe de 150 m²/logement à 120 m²/logement. Le tableau 4.1 ainsi modifié apparaît à l'annexe C du présent règlement.

Article 8 **Entrée en vigueur**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À SAINT-BASILE, CE 9^e JOUR DU MOIS DE FÉVRIER 2026.

SIGNÉ

Alexandre Dostie, Maire

SIGNÉ

Manon Jobin, greffière-trésorière

Note : Lorsque qu'un astérisque « * » apparaît devant le numéro d'un article du présent règlement, ceci indique que les dispositions contenues dans cet article sont susceptibles d'approbation référendaire.

Avis de motion	12 janvier 2026
Adoption du premier projet	12 janvier 2026
Avis public annonçant la consultation publique	29 janvier 2026
Tenue de l'assemblée de consultation publique	9 février 2026
Adoption du deuxième projet avec ou sans modification	9 février 2026
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	

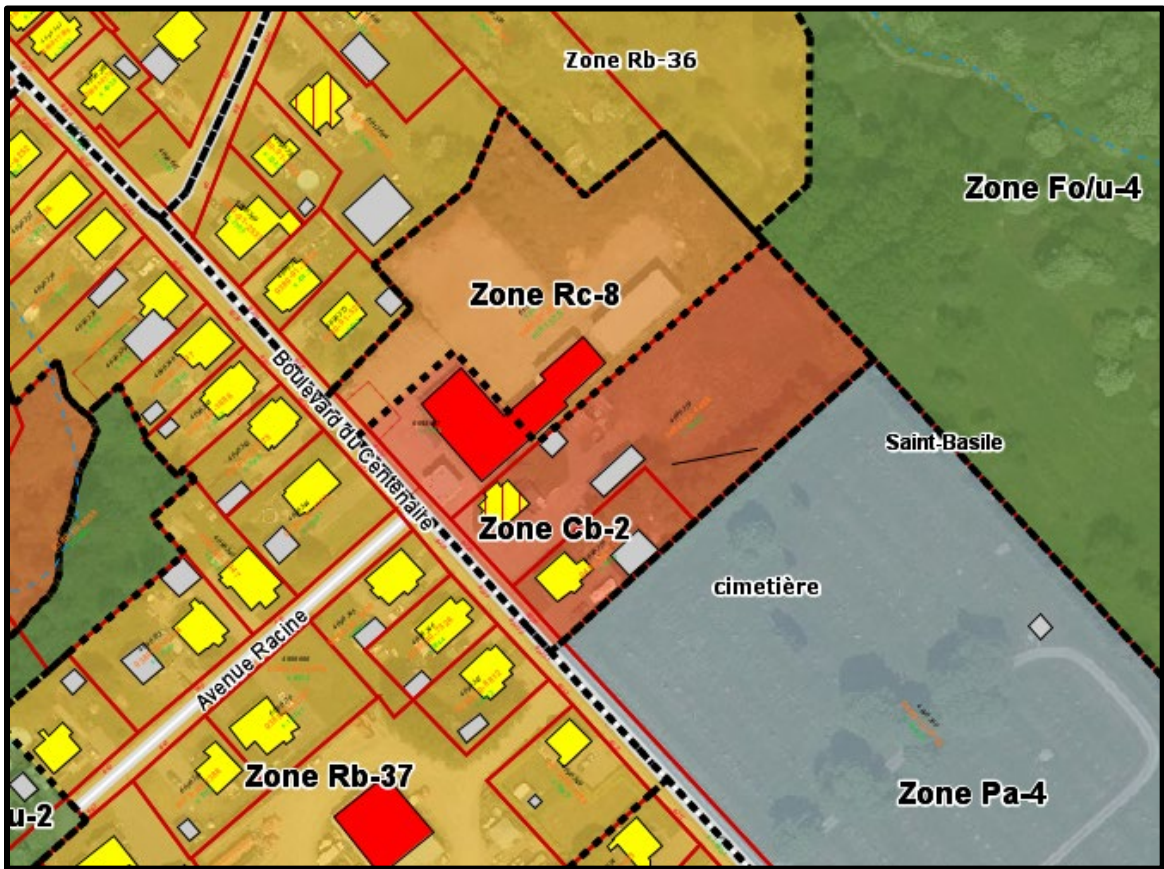
Modification de la grille des spécifications (Section I - feuillet B-11)

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS : FEUILLETS DES NORMES								Section I, feuillet B-11			
DISPOSITIONS APPLICABLES		RÉFÉRENCE AU RÉGLEMENT	Zones Rc								
			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	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Résidences de tourisme (Aj. 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	7,5	7,5	7,5	7	7	7	6	
	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	3	3,5	3	3	3	3	
	Somme des marges de recul latérales (m)	6.2.3	6	6	6	6	10	6	6	8	
	Marge de recul arrière minimale (mètre)	6.2.4	5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	6	
	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	40	40	40	40	40	40	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	1	1	1	2	2	2	2	
	Hauteur maximale (en étage)	6.3.2.1	3	2	2	2	3	3	3	3,5	
	Hauteur maximale (en mètre)	6.3.2.1	14	11	11	11	12	12	12	12	
	Pente du toit	6.3.3.2	*	*	*	*	*	*	*	-	
	Nombre de logements maximum/bâtiment	6.3.4.2	-	8	8	8	6	6	6	16	
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						15-2020 04-2022	01-2023	01-2023	04-2025	
NOTES											

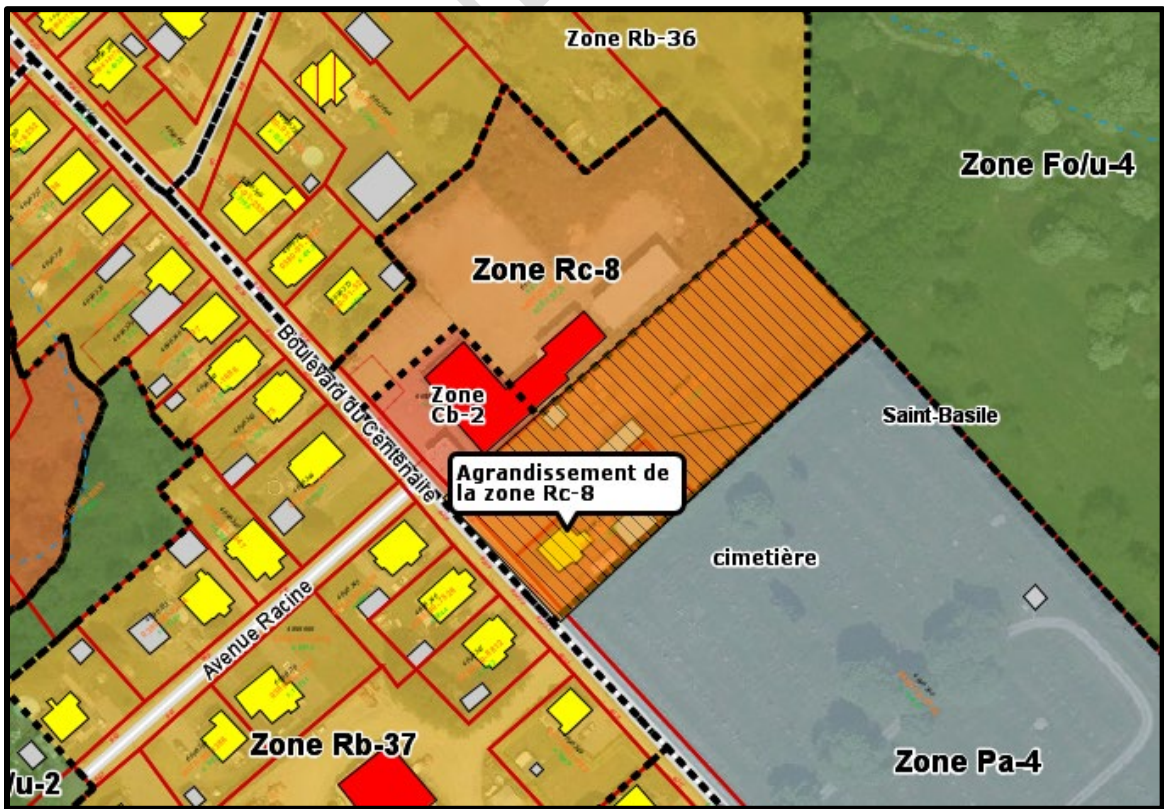
N.B.: Il est important de référer au texte réglementaire pour établir la conformité d'une demande de permis

Modification du plan de zonage (feuillets 1 et 2)

Avant modification :



Après modification :



Modification du tableau 4.1 du règlement de lotissement

Tableau 4.1 : Normes minimales relatives au lotissement pour les terrains desservis (aqueduc et égout)

Classe d'usage	Type de construction	Superficie minimale (m²)	Largeur minimale (m)	Profondeur moyenne minimale (m)
Habitation	1- Unifamiliale - isolée - jumelée - contiguë (en rangée)	391,5 259,2 202,5	14,5 9,6 7,5	27 27 27
	2- Bifamiliale - isolée - jumelée - Contiguë (en angle)	486 405 283,5	18 15 10,5	27 27 27
	3- Trifamiliale - isolée - jumelée - contiguë (en rangée)	540 486 364,5	20 18 13,5	27 27 27
	4- Multifamiliale - 4 à 11 logements - 12 logements et plus	185/logement 120/logement	-	-
	5- Maison mobile	450	15	30
	6- Habitation collective	540	20	27
Autres usages	Poste d'essence et station-service	1 350	45	30
	Autres commerces et services	450	15	27
	Industries	600	20	30
	Autres	450	15	27