

---

**Projet de règlement numéro 10-2026 modifiant le règlement de zonage numéro 07-2012 afin de créer une nouvelle zone résidentielle de moyenne densité Rb-48 à même une partie de la zone résidentielle de moyenne densité Rb-36**

---

Séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saint-Basile, MRC de Portneuf, tenue le 11 mai 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 afin d'aménager un troisième logement à l'intérieur d'une résidence située dans la zone résidentielle de moyenne densité Rb-36;

**Considérant qu'**il est actuellement permis d'aménager un maximum de deux logements par bâtiment dans cette zone;

**Considérant qu'**après examen du secteur et des limites de la zone résidentielle Rb-36, le conseil est d'avis que les terrains compris dans cette zone qui sont adjacents au boulevard du Centenaire et à la rue Durand se prêteraient bien à l'aménagement de logements supplémentaires;

**Considérant qu'**il y a lieu de modifier le plan de zonage afin de circonscrire une nouvelle zone regroupant des terrains de ce secteur sur lesquels il pourra être possible d'aménager jusqu'à un maximum de trois logements par bâtiment;

**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 10-2026 modifiant le règlement de zonage numéro 07-2012 afin de créer une nouvelle zone résidentielle de moyenne densité Rb-48 à même une partie de la zone résidentielle de moyenne densité Rb-36 ».

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

Le règlement numéro 10-2026 a pour objet de modifier le plan de zonage de manière à créer une nouvelle zone résidentielle de moyenne densité Rb-48, regroupant des terrains adjacents au boulevard du Centenaire et à la rue Durand, à l'intérieur de laquelle seront autorisés trois logements par bâtiment.

**Article 4**      **Plan de zonage**

Les feuillets 1 et 2 du plan de zonage apparaissant à l'annexe II du règlement de zonage sont modifiés de manière à créer une nouvelle zone résidentielle de moyenne densité Rb-48 à même une partie de la zone résidentielle de moyenne densité Rb-36.

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

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

Les feuillets des usages et des normes A-8.1 et B-8.1, apparaissant à section I de la grille des spécifications placée à l'annexe I du règlement de zonage, sont modifiés de manière à ajouter la zone Rb-48 et d'indiquer les usages autorisés et les normes applicables à l'intérieur de celle-ci.

Ces feuillets ainsi modifiés sont placés à l'annexe B du présent règlement.

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

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À SAINT-BASILE, CE 11<sup>e</sup> JOUR DU MOIS DE MAI 2026.

SIGNÉ

\_\_\_\_\_

Alexandre Dostie, Maire

SIGNÉ

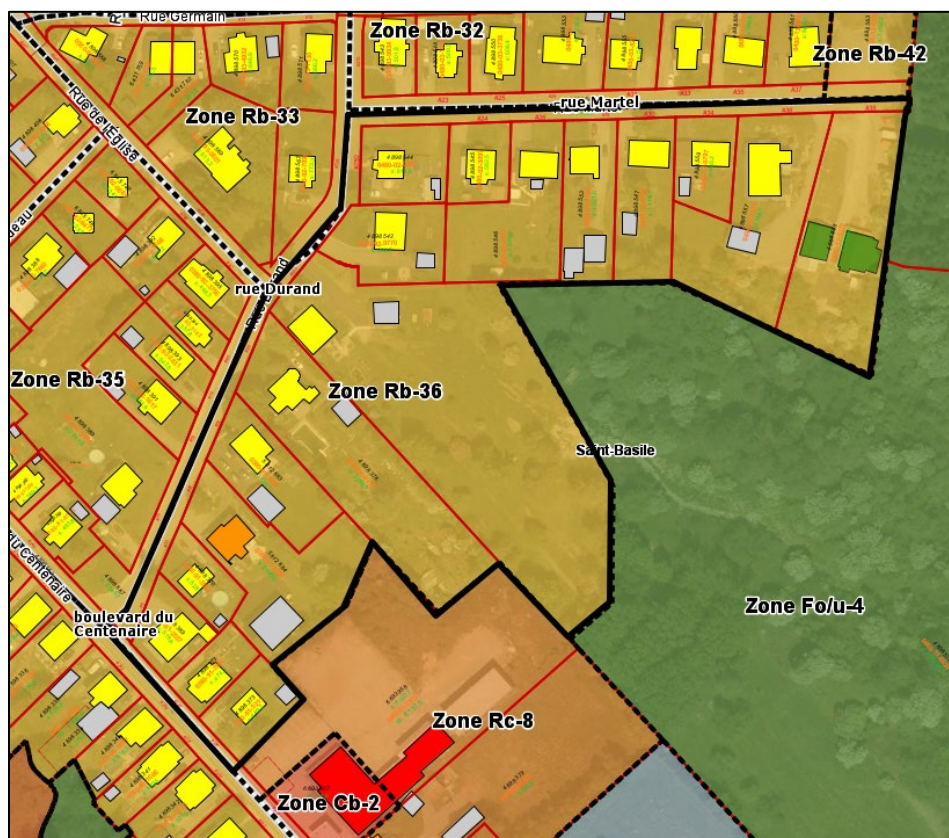
\_\_\_\_\_

Manon Jobin, greffière-trésorière

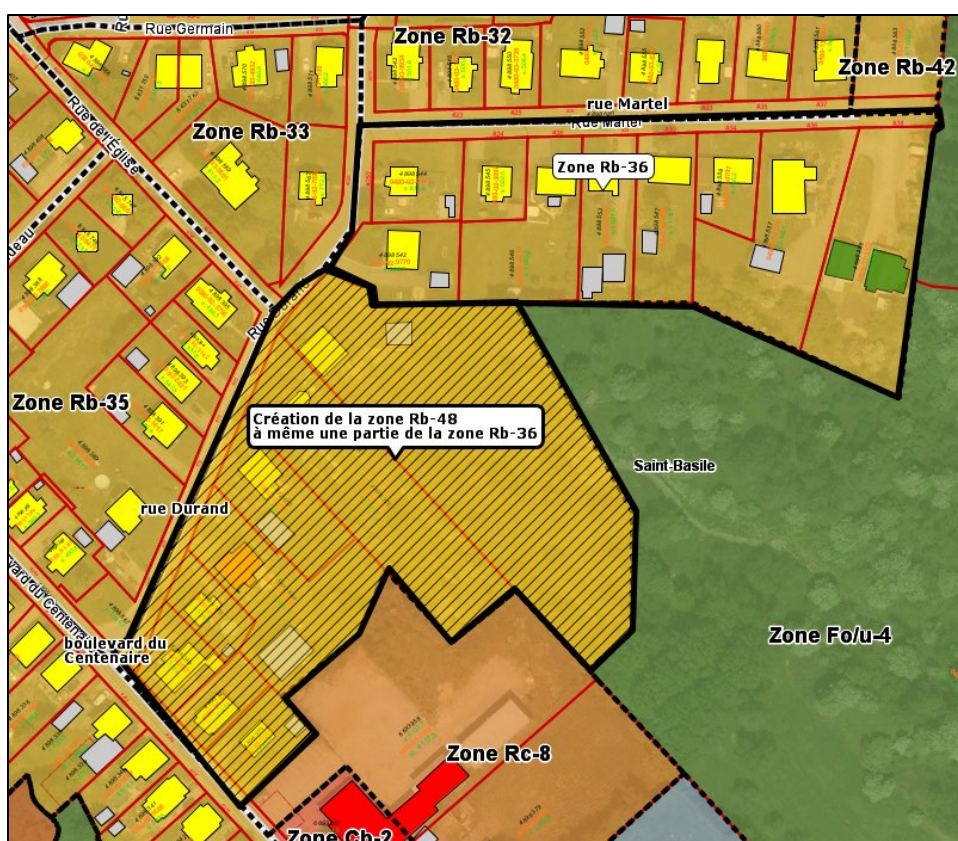
Avis de motion	13 avril 2026
Adoption du premier projet	13 avril 2026
Avis public annonçant la consultation publique	30 avril 2026
Tenue de l'assemblée de consultation publique	11 mai 2026
Adoption du deuxième projet avec ou sans modification	11 mai 2026
Avis public - Approbation par les personnes habiles à voter	20 mai 2026
Date limite pour déposer une demande de participation à un référendum	28 mai 2026
Si aucun référendum demandé, adoption du règlement final	8 juin 2026
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-8.1)

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS : FEUILLETS DES USAGES				Section I, feuillet A-8.1							
GROUPES D'USAGE	CLASSES D'USAGES	RÉFÉRENCE AU RÉGLEMENT	Zones Rb								
			41	42	43	44	45	46	47	48	
HABITATION (H)	1 <sup>o</sup> Faible densité	4.4.1				*	*			*	
	2 <sup>o</sup> Moyenne densité	4.4.1	*			*	*	*	*	*	
	3 <sup>o</sup> Haute densité	4.4.1								*	
	4 <sup>o</sup> Maison mobile ou unimodulaire	4.4.1									
	5 <sup>o</sup> Résidence agricole	4.4.1									
	6 <sup>o</sup> Habitation collective	4.4.1									
<b>COMMERCE LÉGERS</b>											
COMMERCE ET SERVICES (C)	1 <sup>o</sup> Services personnels, professionnels, financiers	4.4.2.1									
	2 <sup>o</sup> Commerces de voisinage	4.4.2.1									
	<b>COMMERCE INTERMÉDIAIRES</b>										
	1 <sup>o</sup> Établissement d'hébergement	4.4.2.2									
	2 <sup>o</sup> Restaurant	4.4.2.2									
	3 <sup>o</sup> Bar, discothèque et activités diverses	4.4.2.2									
	4 <sup>o</sup> Service automobile	4.4.2.2									
5 <sup>o</sup> Autres véhicules et appareils motorisés	4.4.2.2										
6 <sup>o</sup> Vente de marchandises d'occasion	4.4.2.2										
7 <sup>o</sup> Autres commerces de détail et services	4.4.2.2										
<b>COMMERCE LOURDS</b>											
INDUSTRIE (I)	1 <sup>o</sup> Service de camionnage et machinerie lourde	4.4.2.3									
	2 <sup>o</sup> Équipements et produits de la ferme	4.4.2.3									
	3 <sup>o</sup> Commerce d'envergure	4.4.2.3									
	4 <sup>o</sup> Entreposage et commerce de gros	4.4.2.3									
	5 <sup>o</sup> Atelier d'entrepreneurs généraux, spécialisés	4.4.2.3									
	6 <sup>o</sup> Centre de jardinage et d'aménagement	4.4.2.3									
INDUSTRIE (I)	1 <sup>o</sup> Industrie légère sans incidence	4.4.3.1									
	2 <sup>o</sup> Industrie légère avec incidence	4.4.3.2									
	3 <sup>o</sup> Industrie lourde	4.4.3.3									
COMMUNAU- TAIRE (P)	1 <sup>o</sup> Administration publique	4.4.4									
	2 <sup>o</sup> Services médicaux et sociaux	4.4.4									
	3 <sup>o</sup> Éducation et garde d'enfants	4.4.4									
	4 <sup>o</sup> Religion	4.4.4									
	5 <sup>o</sup> Autres	4.4.4									
UTILITÉ PUBLIQUE (U)	1 <sup>o</sup> Transport	4.4.5									
	2 <sup>o</sup> Aqueduc et égout	4.4.5									
	3 <sup>o</sup> Élimination et traitement des déchets	4.4.5									
	4 <sup>o</sup> Électricité et télécommunication	4.4.5									
RÉCRÉATION (Rec)	1 <sup>o</sup> Loisir municipal et culture	4.4.6									
	2 <sup>o</sup> Récréation extensive	4.4.6									
	3 <sup>o</sup> Récréation intensive	4.4.6									
	4 <sup>o</sup> Récréation commerciale	4.4.6									
	5 <sup>o</sup> Récréation axée sur les véhicules motorisés	4.4.6									
AGRICULTURE, FORÊT ET EXTRACTION (A)	1 <sup>o</sup> Culture du sol et des végétaux	4.4.7									
	2 <sup>o</sup> Élevage à forte charge d'odeur	4.4.7									
	3 <sup>o</sup> Autres types d'élevage	4.4.7									
	4 <sup>o</sup> Exploitation forestière	4.4.7									
	5 <sup>o</sup> Extraction	4.4.7									
USAGES SPÉCIFIQUEMENT	PERMIS									Note 1	
	EXCLUS										
AMENDEMENTS	a. Numéro(s) du(des) règlement(s)		08-2014	04-2016	04-2016	07-2018	07-2018	07-2018	07-2018		
NOTES			Note 1: Habitations trifamiliales isolées								

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-8.1)

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS : FEUILLETS DES NORMES			Section I, feuillet B-8.1							
DISPOSITIONS APPLICABLES	RÉFÉRENCE AU RÉGLEMENT	Zones Rb								
		41	42	43	44	45	46	47	48	
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	-	-	-	*	*	-	-	-
	<del>Résidences de tourisme (Aj. 2019, régl. 16-2018, a. 7.3; Ab. 2025, régl. 06-2025, a. 14.1)</del>	<del>7.3.2.6</del>								
	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	6	5,5	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	3,6	-	3,6	2	2	3,6	3,6	2
	Somme des marges de recul latérales (m)	6.2.3	3,6	-	3,6	4	4	3,6	3,6	4
	Marge de recul arrière minimale (mètre)	6.2.4	7,5	-	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	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	-	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	1	1	1
	Hauteur maximale (en étage)	6.3.2.1	2	-	2	2	2	2	2	2
	Hauteur maximale (en mètre)	6.3.2.1	10	-	10	9	10	10	10	9
	Pente du toit	6.3.3.2	*	-	*	*	*	*	*	*
	Nombre de logements maximum/bâtiment	6.3.4.2	2	-	2	4	2	2	2	3
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 2			Note 2		
AMENDEMENTS	Numéro(s) du(des) règlements		08-2014	04-2016	04-2016	07-2018	07-2018	07-2018	07-2018	
			04-2016		16-2018			16-2018	16-2018	
			16-2018							
NOTES			Note 1 : Article 20.5 applicable. Note 2 : Dans le cas d'un terrain d'angle, la marge de recul minimale avant sur l'autre rue doit être à 5.5 mètres.							

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