

RÈGLEMENT NUMÉRO URB-01.07

RÈGLEMENT NUMÉRO URB-01.07 MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME NUMÉRO URB-01 AFIN DE MODIFIER LA CARTE DES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE DANS LE SECTEUR SITUÉ À L'INTERSECTION DES RUES PRINCIPALE ET SAUVEUR-PATRY

CONSIDÉRANT QUE le plan d'urbanisme numéro URB-01 est entré en vigueur le 22 juin 2015 et que le conseil peut le modifier suivant les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT QU'une demande de modification à la réglementation d'urbanisme a été déposée à la municipalité pour convertir à des fins résidentielles le site qui est actuellement occupé par l'entreprise 15523257 Canada inc;

CONSIDÉRANT QUE ce projet vise à modifier le site et le bâtiment existant pour y aménager des logements et une aire de stationnement pour les futurs occupants de cet immeuble;

CONSIDÉRANT QUE des échanges de terrains avec la municipalité sont prévus dans le cadre de la réalisation de ce projet, notamment pour permettre l'aménagement d'un accès et de cases de stationnement supplémentaires pour desservir les installations de loisirs;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme a procédé à l'analyse du projet et que des échanges ont eu lieu avec les promoteurs du projet afin de favoriser une insertion harmonieuse des aménagements projetés dans la trame urbaine existante;

CONSIDÉRANT QUE ce projet contribuera rendre le secteur plus attrayant et à augmenter l'offre de logements dans le noyau urbain de la municipalité, lesquels se font de plus en plus rares;

CONSIDÉRANT QUE le conseil est d'avis qu'il y a lieu modifier la carte des grandes affectations du territoire du plan d'urbanisme et de revoir les activités à préconisées dans ce secteur pour permettre la réalisation d'un tel projet et répondre aux besoins en matière de logements sur le territoire de la municipalité;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du 08 septembre 2025;

EN CONSÉQUENCE, IL EST :
PROPOSÉ PAR : M. CHRISTIAN CARON
ET RÉSOLU,

QUE ce conseil adopte le règlement numéro URB-01.07 et qu'il soit ordonné ce qui suit :

Article 1 : TITRE

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement numéro URB-01.07 modifiant le plan d'urbanisme numéro URB-01 afin de modifier la carte des grandes affectations du territoire dans le secteur situé à l'intersection des rues Principale et Sauveur-Patry* ».

Article 2 : PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

Article 3 : BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour objet de requalifier le site qui est actuellement occupé par l'hôtel de St-Alban. Il vise plus particulièrement à modifier la carte des grandes affectations du territoire afin d'attribuer une affectation résidentielle de moyenne ou haute densité à un espace localisé au coin des rues Principale et Sauveur-Patry, lequel est actuellement compris dans une affectation mixte (résidentielle et commerciale).

Des ajustements sont également apportés à la carte des grandes affectations du territoire dans ce secteur de manière à étendre l'affectation publique et institutionnelle qui est attribuée aux installations de loisirs de la municipalité jusqu'à la rue Sauveur-Patry et à agrandir l'affectation résidentielle de faible densité pour y intégrer deux propriétés adjacentes à la rue Principale.

Article 4 : L'AFFECTION RÉSIDENTIELLE DE MOYENNE OU HAUTE DENSITÉ

La sous-section 3.2.2 du plan d'urbanisme relative à l'affectation résidentielle de moyenne ou haute densité est modifiée des façons suivantes :

4.1 Le texte concernant la localisation et les caractéristiques de cette affectation est modifié comme suit :

*« L'affectation résidentielle de moyenne ou haute densité désigne les espaces occupés ou destinés à être occupés par des résidences comportant un minimum de deux logements. Un secteur situé en bordure de la rue Principale, près du noyau institutionnel, est affecté à cette fin sur le territoire. Il s'agit d'un espace qui est notamment occupé par la Maison des Aînés de Saint-Alban. De plus, **des sites ponctuels localisés en bordure des rues Saint-Eugène et Sauveur-Patry** ainsi qu'un espace situé au nord de la rue Saint-Jean et à l'est de la rue Saint-Philippe, sont également voués à cette fin.*

4.2 Un troisième objectif d'aménagement associé à cette affectation se lisant comme suit est ajouté à la sous-section 3.2.2 :

3° Planifier l'aménagement de nouveaux logements dans le noyau urbain près de services de proximité afin de répondre aux besoins en matière d'habitation et de favoriser la rétention de la population sur le territoire de la municipalité.

Article 5 : CARTE DES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE

Les feuillets 1 et 2 de la carte 2, intitulée « *Les grandes affectations du territoire* » apparaissant à la fin du chapitre 3 du plan d'urbanisme, sont en partie modifiés par les cartes placées à l'annexe A du présent règlement. Ces modifications consistent plus particulièrement à :

- 5.1** Attribuer une affectation résidentielle de moyenne ou haute densité au lot 4 616 004 et à une partie du lot 4 616 007, situés à l'intersection des rues Principale et Sauveur-Patry, lesquels sont actuellement compris dans une affectation mixte (résidentielle et commerciale), tel qu'illustré sur le croquis 1 de l'annexe A.
- 5.2** Agrandir l'affectation publique et institutionnelle, déterminée à l'endroit des installations de loisirs de la municipalité, à même une partie de l'affectation mixte (résidentielle et commerciale) de manière à y intégrer une partie du lot 4 616 007, tel qu'illustré sur le croquis 2 de l'annexe A.
- 5.3** Agrandir l'affectation résidentielle de faible densité, à même une partie de l'affectation mixte (résidentielle et commerciale) pour y intégrer les lots 4 616 008 et 4 616 009 qui sont adjacents à la rue Principale, tel qu'illustré sur le croquis 3 de l'annexe A.

Article 6 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À SAINT-ALBAN, ce 9^e jour du mois de février 2026

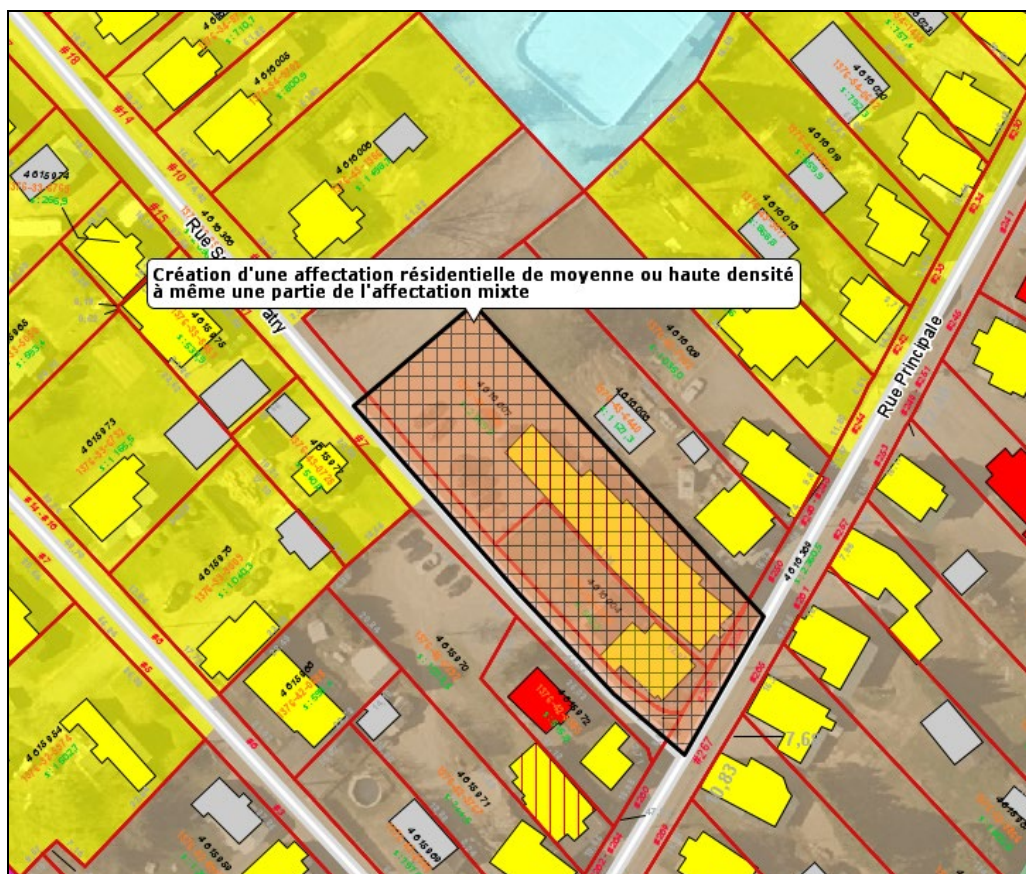
Raymond Morissette
Maire

Mélodie Couture-Montmeny
Directrice générale et greffière-trésorière

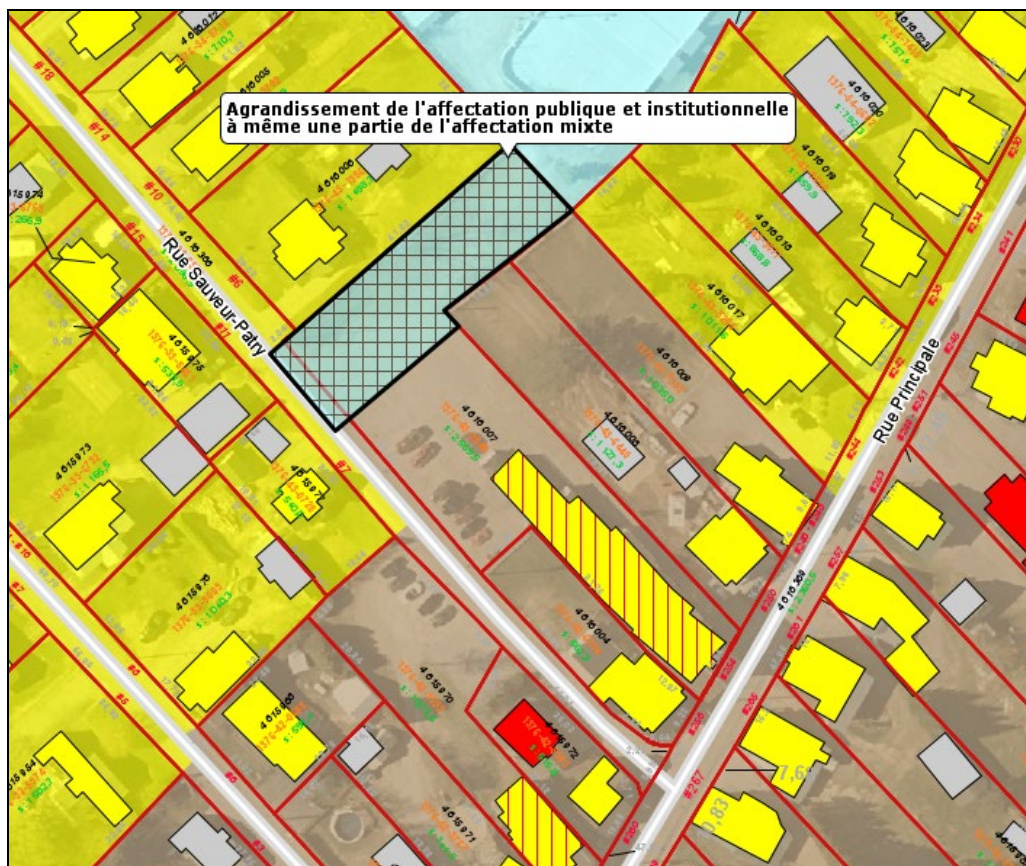
<i>Avis de motion donné le :</i>	<i>8 septembre 2025</i>
<i>Projet de règlement adopté le :</i>	<i>8 septembre 2025</i>
<i>Assemblée de consultation publique tenue le :</i>	<i>22 septembre 2025</i>
<i>Règlement adopté le :</i>	<i>11 février 2026</i>
<i>Approbation par la MRC de Portneuf le :</i>	
<i>Entrée en vigueur le :</i>	
<i>Publication le :</i>	
<i>Transmission du règlement aux municipalités contigües le :</i>	

**MODIFICATION DE LA CARTE DES GRANDES AFFECTATIONS
DU TERRITOIRE (feuilles 1 et 2)**

Croquis 1 :



Croquis 2 :



**MODIFICATION DE LA CARTE DES GRANDES AFFECTATIONS
DU TERRITOIRE (feuilles 1 et 2)**

Croquis 3 :

