

**RÈGLEMENT NUMÉRO URB-01.04**

---

**RÈGLEMENT NUMÉRO URB-01.04 MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME NUMÉRO URB-01 AFIN DE REVOIR LA DÉLIMITATION DES AFFECTATIONS DANS LES SECTEURS DES RUES MARIE-DÉSY ET DES CHUTES**

---

**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 QUE** certains emplacements résidentiels et un site industriel localisés dans le secteur de la rue Marie-Désy sont compris en partie à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et de la zone agricole permanente;

**CONSIDÉRANT QUE** les affectations agricoles dynamique et résidentielle de faible densité chevauchent ces lots résidentiels sur la carte des grandes affectations du territoire du plan d'urbanisme;

**CONSIDÉRANT QUE** la portion de ces terrains résidentiels qui est comprise dans l'aire agricole dynamique a fait l'objet d'une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) pour être lotie, aliénée et utilisée à des fins résidentielles (dossier 218331);

**CONSIDÉRANT QU'**une partie du site industriel occupée par Les Industries Vallée est également comprise dans l'aire agricole dynamique laquelle a également fait l'objet d'une autorisation pour être lotie, aliénée et utilisée à des fins industrielles dans le cadre de cette même décision de la CPTAQ;

**CONSIDÉRANT QU'**il y a lieu de reconnaître au plan d'urbanisme ces autorisations accordées par la CPTAQ et d'attribuer à ces espaces une affectation correspondant à leur vocation respective;

**CONSIDÉRANT QUE** l'aménagement d'un stationnement public destiné à la clientèle du parc du secteur des gorges de la rivière Sainte-Anne est projeté sur un espace vacant adjacent à la rue des Chutes;

**CONSIDÉRANT QUE** dans ce contexte, le conseil juge opportun d'attribuer une affectation publique et institutionnelle à cet espace ainsi qu'au site adjacent à celui-ci qui regroupe les infrastructures d'épuration des eaux usées municipales;

**CONSIDÉRANT QU'**un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du 9 mai 2022;

**EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR M. FRANCIS MARCOTTE ET UNANIMEMENT RÉSOLU :**

**QUE** ce conseil adopte le règlement numéro URB-01.04 et qu'il soit ordonné ce qui suit :

**Article 1 : TITRE**

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement numéro URB-01.04 modifiant le plan d'urbanisme numéro URB-01 afin de revoir la délimitation des affectations dans les secteurs des rues Marie-Désy et des Chutes* ».

## **Article 2 : PRÉAMBULE**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

## **Article 3 : BUT DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement a pour objet de modifier la carte des grandes affectations du territoire. Il vise plus particulièrement à :

- Agrandir l'affectation résidentielle de faible densité à l'endroit d'un espace limitrophe au périmètre d'urbanisation dans le secteur de la rue Marie-Désy qui a fait l'objet d'une autorisation de la CPTAQ (dossier 218331) pour être loti, aliéné et utilisé des fins résidentielles;
- Agrandir l'affectation industrielle dans ce même secteur sur un espace utilisé à des fins industrielles et ayant bénéficié de cette même autorisation (dossier 218331) pour être loti, aliéné et utilisé des fins industrielles;
- Attribuer une affectation publique et institutionnelle à un espace adjacent à la rue des Chutes qui regroupe le site des installations de traitement des eaux usées de la Municipalité et un espace qui est destiné à être occupé par une aire de stationnement publique;
- Réviser le texte relatif à l'affectation résidentielle de faible densité et à l'affectation publique et institutionnelle de manière à tenir compte des modifications effectuées à la carte des grandes affectations du territoire.

## **Article 4 : L'AFFECTION RÉSIDENTIELLE DE FAIBLE DENSITÉ**

Le texte de la sous-section 3.2.1 du plan d'urbanisme concernant la localisation et les caractéristiques de l'affectation résidentielle de faible densité est modifié de façon à se lire comme suit :

### *Localisation et caractéristiques*

*L'affectation résidentielle de faible densité correspond aux espaces voués à des fins résidentielles localisés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la municipalité de Saint-Alban. Un petit espace situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et compris dans la zone agricole permanente est également affecté à cette fin. Il s'agit plus particulièrement d'une bande de terrain ayant fait l'objet d'une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec pour une utilisation à des fins résidentielles (dossier 218331) qui recouvre une partie de certains emplacements résidentiels adjacents aux rues Matte et Marie-Désy.*

*L'affectation résidentielle de faible densité réfère aux espaces occupés ou destinés à être occupés par des résidences unifamiliales isolées ou comportant un maximum de deux logements.*

## **Article 5 : L'AFFECTION PUBLIQUE ET INSTITUTIONNELLE**

Le premier alinéa du texte de la sous-section 3.3.1 du plan d'urbanisme concernant la localisation et les caractéristiques de l'affectation publique et institutionnelle est modifié de façon à se lire comme suit :

*Cette affectation vise à reconnaître les principaux espaces destinés à l'usage de la vie communautaire, soit les lieux où se concentrent principalement les fonctions reliées au culte, à l'éducation, à l'administration publique et aux loisirs. Deux secteurs localisés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation font l'objet d'une telle affectation sur le territoire. Le premier secteur correspond aux espaces publics et institutionnels regroupant notamment l'église, le cimetière, l'école primaire Le Goéland, la bibliothèque municipale ainsi que le bâtiment du Service des incendies. Le second secteur concerné par cette affectation correspond à l'espace occupé par le centre des loisirs. Cette affectation vise également à reconnaître un troisième espace, en partie compris en zone agricole et dans le périmètre d'urbanisation, qui regroupe les installations servant à l'épuration des eaux usées municipales et des espaces vacants adjacents à la rue des Chutes.*

## **Article 6 : 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 des manières suivantes :

- Agrandissement de l'affectation résidentielle de faible densité à même une partie de l'affectation agricole dynamique de manière à y intégrer l'ensemble du lot 4 616 138 qui est adjacent à la rue Matte et des lots localisés du côté ouest de la rue Marie-Désy, tel qu'illustré sur la carte placée à l'annexe A du présent règlement;
- Agrandissement de l'affectation industrielle à même une partie de l'affectation agricole dynamique de manière à y intégrer l'ensemble du lot 4 615 182, tel qu'illustré sur la carte placée à l'annexe B du présent règlement;
- Création d'une nouvelle aire affectée à des fins publiques et institutionnelles en bordure de la rue des Chutes, à même une partie des affectations résidentielle rurale et résidentielle de faible densité, laquelle viendra circonscrire les lot 4 615 689 et 4 615 880 et une partie des lots 4 616 350, 4 616 352 et 4 615 189, tel qu'illustré sur la carte placée à l'annexe C du présent règlement.

## **Article 7 : ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À SAINT-ALBAN, ce 9<sup>e</sup> jour du mois de mai 2022.

---

Deny Lépine  
Maire

---

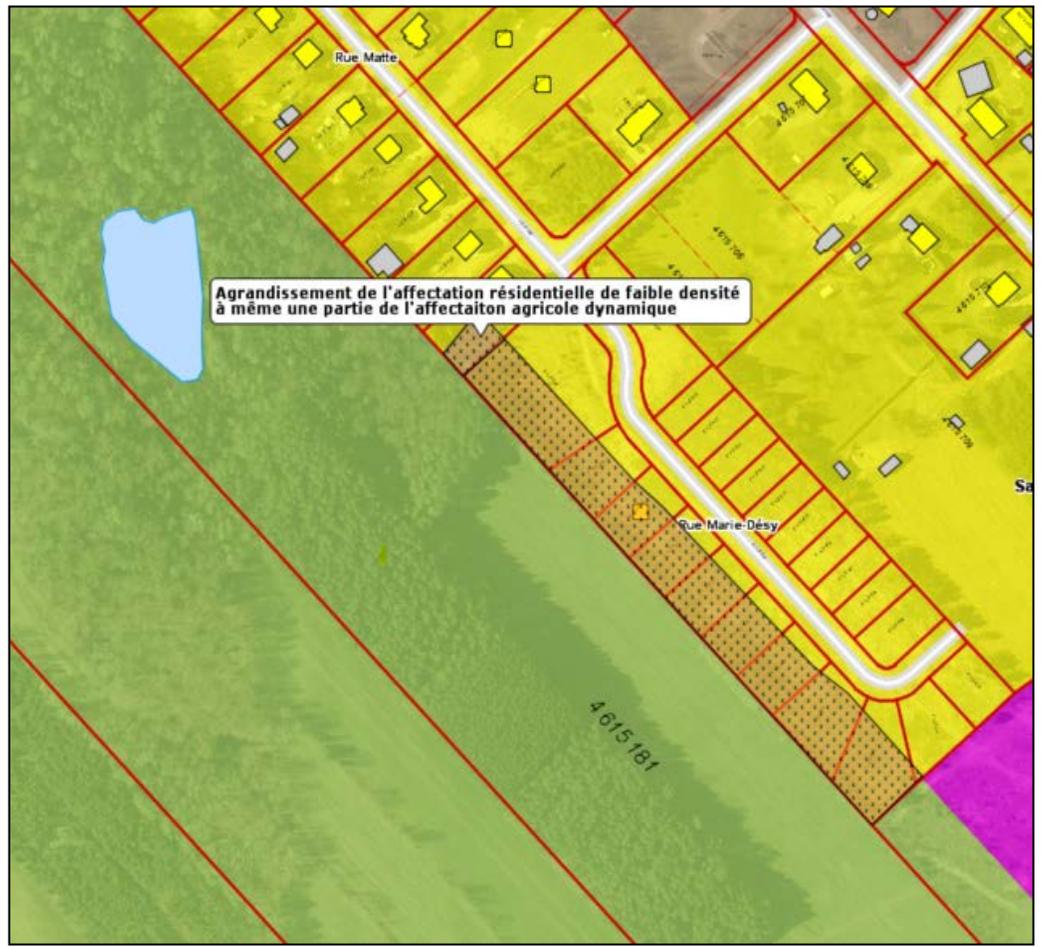
Vincent Lévesque Dostie  
Directeur général

---

<i>Avis de motion donné le :</i>	<i>9 mai 2022</i>
<i>Projet de règlement adopté le :</i>	<i>9 mai 2022</i>
<i>Avis public (incluant résumé du projet de règlement) le :</i>	
<i>Assemblée publique de consultation le :</i>	
<i>Règlement adopté le :</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>	

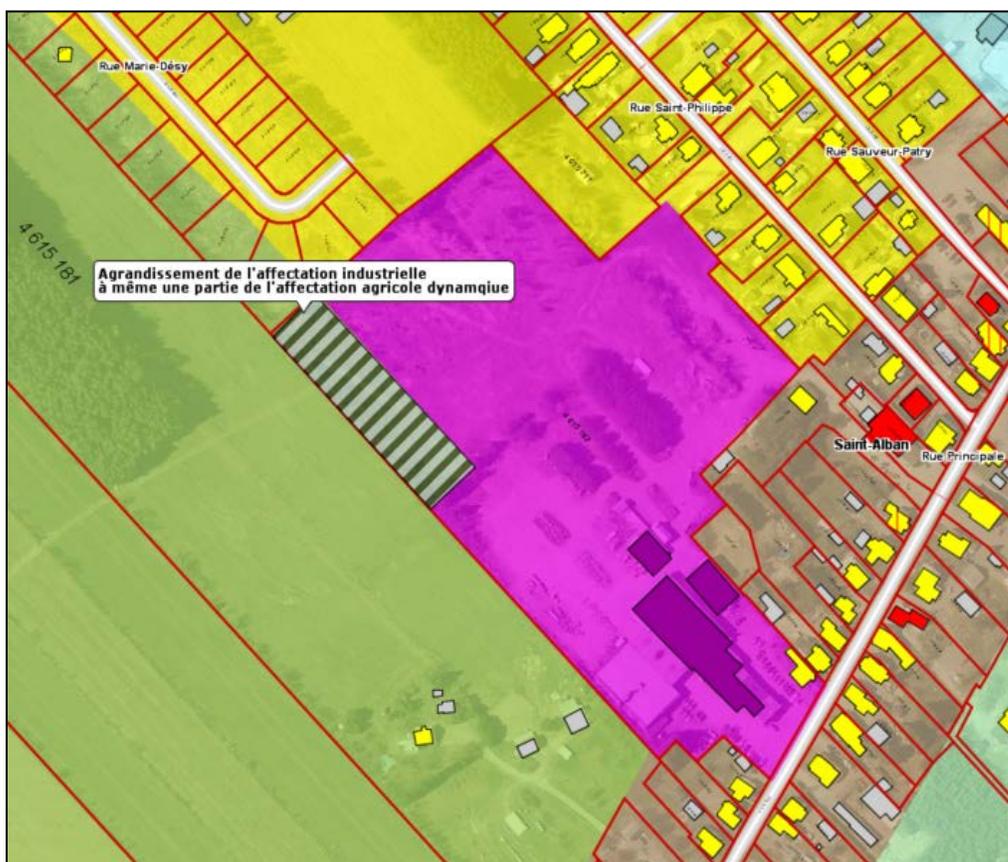
**MODIFICATION DE LA CARTE DES GRANDES AFFECTATIONS  
DU TERRITOIRE (FEUILLETS 1 ET 2)**

---



**MODIFICATION DE LA CARTE DES GRANDES AFFECTATIONS  
DU TERRITOIRE (FEUILLETS 1 ET 2)**

---



**MODIFICATION DE LA CARTE DES GRANDES AFFECTATIONS  
DU TERRITOIRE (FEUILLETS 1 ET 2)**

---

