



Province de Québec
MRC de Portneuf
Municipalité de Sainte-Christine-d'Auvergne

RÈGLEMENT NUMÉRO 306-26

RÈGLEMENT NUMÉRO 306-26 MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME NUMÉRO 182-14 AFIN D'ATTRIBUER DE NOUVELLES AFFECTATIONS DANS UN SECTEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN EN VUE DE LA RÉALISATION D'UN DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL

CONSIDÉRANT QUE le plan d'urbanisme numéro 182-14 est entré en vigueur le 21 mai 2015 que le conseil peut le modifier suivant les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE le propriétaire des lots numéros 6 706 818 à 6 706 826, soit Gestion Immobilière Shawinigan-Sud Inc., a déposé une demande auprès de la Municipalité afin de réaliser un développement résidentiel sur une partie de cette propriété;

CONSIDÉRANT QUE le projet implique la création de nouveaux emplacements résidentiels destinés à être occupés par des résidences bi-familiales ainsi que des résidences multifamiliales de six logements;

CONSIDÉRANT QUE le conseil est favorable au projet déposé et que celui-ci permettra de créer de nouveaux terrains résidentiels à l'intérieur du périmètre urbain;

CONSIDÉRANT QUE le développement résidentiel projeté s'intégrera harmonieusement dans le noyau villageois et contribuera à son rayonnement;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été préalablement donné lors de la séance du 19 janvier 2026 et que le projet de règlement a été adopté lors de cette même séance;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée publique de consultation a été tenue le 9 mars 2026;

**EN CONSÉQUENCE, IL EST:
PROPOSÉ PAR M. RICHARD TREMPE
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ**

QUE ce conseil adopte le règlement numéro 306-26 et qu'il soit ordonné ce qui suit :

Article 1 : TITRE

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement numéro 306-26 modifiant le plan d'urbanisme numéro 182-14 afin d'attribuer de nouvelles affectations dans un secteur du périmètre urbain en vue de la réalisation d'un développement résidentiel* ».

Article 2 : PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

Article 3 : BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement vise à créer une nouvelle affectation résidentielle de moyenne ou haute densité au plan d'urbanisme et de prévoir les intentions d'aménagement associées à celle-ci.

Il a également pour objet de modifier la carte des grandes affectations du territoire afin d'affecter à des fins résidentielles une partie de la propriété formée des lots 6 706 818 à 6 706 826, située en bordure de la rue Principale, laquelle est actuellement comprise dans une affectation mixte. Plus particulièrement, une affectation résidentielle de faible densité sera attribuée à un espace dédié à l'implantation d'habitations bi-familiales et une affectation résidentielle de moyenne ou haute densité sera conférée à un espace voué à la construction d'habitations multifamiliales.

Un ajustement est également apporté à la carte des grandes affectations du territoire dans ce secteur de manière à étendre l'affectation publique et institutionnelle qui est attribuée aux propriétés et aux installations de loisirs de la Municipalité, à même une partie du lot 4 908 197.

Article 4 : L'AFFECTATION RÉSIDENIELLE DE MOYENNE OU HAUTE DENSITÉ

4.1 : La dernière phrase du premier alinéa de la section 3.2 est modifiée de manière à se lire comme suit :

« Suivant la densité d'occupation et les caractéristiques des habitations existantes, les affectations à caractère résidentiel se divisent en quatre catégories, soit : l'affectation résidentielle de faible densité, l'affectation résidentielle de moyenne ou haute densité, l'affectation résidentielle rurale et l'affectation résidentielle de villégiature. »

4.2 : Une nouvelle affectation s'intitulant « L'affectation résidentielle de moyenne ou haute densité » est insérée à la suite de la sous-section 3.2.1 du plan d'urbanisme et la numérotation des sous-sections suivantes est ajustée en conséquence. Le texte relatif à cette nouvelle affectation se lit comme suit :

« 3.2.2 L'affectation résidentielle de moyenne ou haute densité

Localisation et caractéristiques

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 seul secteur est affecté à cette fin sur le territoire. Il s'agit d'un espace situé dans le périmètre d'urbanisation, en bordure de la rue Principale, près du noyau institutionnel

Objectifs d'aménagement

1^o Prévoir des espaces destinés à l'implantation d'habitations à logements multiples dans les secteurs du périmètre d'urbanisation pouvant être desservis par un réseau d'égout municipal et localisés près des espaces communautaires et de loisirs de la municipalité;

2^o Orienter l'implantation de ce type d'habitation à l'intérieur de secteurs spécifiques sur le territoire de façon à préserver l'homogénéité des secteurs résidentiels de faible densité;

3^o Permettre l'implantation d'habitations multifamiliales à l'intérieur de certains secteurs ciblés afin de répondre aux besoins du milieu en matière de logements.

Activités préconisées

Les habitations multifamiliales seront privilégiées à l'intérieur de cette affectation. Les habitations trifamiliales, bifamiliales ainsi que les habitations unifamiliales jumelées ou en rangée pourront également y être autorisées.

Densité d'occupation du sol

La densité d'occupation du sol doit tenir compte du fait que le secteur concerné par cette affectation peut accueillir différents types d'habitations à logements multiples. Par conséquent, la densité d'occupation s'avère élevée et variera selon le type d'habitation qui sera implanté.

Comme les espaces compris à l'intérieur de cette affectation ne sont pas desservis par un réseau d'aqueduc, les terrains destinés à l'implantation résidentielle devront avoir une superficie suffisante afin de permettre la mise en place d'une installation de prélèvement d'eau. La densité d'occupation du sol à l'intérieur de cette affectation variera de 10 à 15 logements par hectare dans les secteurs desservis uniquement par un réseau d'égout collectif. »

Article 5 : CARTE DES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE

La carte 2 intitulée « *Les grandes affectations du territoire* », apparaissant à la fin du chapitre 3 du plan d'urbanisme, est en partie modifiée par la carte placée à l'annexe A du présent règlement. Cette modification vise à :

- 5.1 Attribuer des affectations « résidentielle de faible densité » et « résidentielle de moyenne ou haute densité » à une partie de la propriété formée des lots 6 706 818 à 6 706 826, située en bordure de la rue Principale, laquelle est actuellement comprise dans une affectation mixte;
- 5.2 Agrandir l'affectation publique et institutionnelle, située à l'endroit d'immeubles appartenant principalement à la Municipalité, à même une partie de l'affectation mixte (résidentielle et commerciale) de manière à y intégrer une partie du lot 4 908 197.

Article 6 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À SAINTE-CHRISTINE-D'Auvergne, ce 9^e jour du mois de MARS 2026.



Marc Ouellet
Maire



Stéphane Genois
Directeur général, greffier-trésorier

<i>Avis de motion et dépôt du projet donné le :</i>	<i>19 janvier 2026</i>
<i>Projet de règlement adopté le :</i>	<i>19 janvier 2026</i>
<i>Assemblée de consultation publique tenue le :</i>	<i>9 mars 2026</i>
<i>Règlement adopté le :</i>	<i>9 mars 2026</i>
<i>Approbation par la MRC de Portneuf le :</i>	
<i>Délivrance du certificat de conformité 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

