

Projet de règlement 11-2026 modifiant le plan d'urbanisme numéro 06-2012 afin de modifier la carte des grandes affectations du territoire et de préciser les caractéristiques associées à l'affectation résidentielle de faible densité

Séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saint-Basile, MRC de Portneuf, tenue le 13 avril 2026 à 19h00, 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 plan d'urbanisme numéro 06-2012 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 de modification de la réglementation d'urbanisme a été présentée au conseil afin de changer la vocation d'un espace situé dans le périmètre d'urbanisation sur un site adjacent aux rues Sainte-Anne et Sainte-Angélique;

Considérant que ce projet vise plus particulièrement la réalisation d'un projet résidentiel intégré comportant quatre résidences multifamiliales sur les lots 4 897 958 et 4 987 966;

Considérant que ce projet favorisera la création de nouveaux logements au centre du noyau urbain, à proximité de tous les services offerts à la population;

Considérant que le site concerné par ce projet est actuellement compris dans une affectation résidentielle de faible densité sur la carte des grandes affectations du territoire du plan d'urbanisme;

Considérant qu'il y a lieu d'attribuer une vocation résidentielle de moyenne ou haute densité à ce site en conformité avec les objectifs prévus au plan d'urbanisme pour cette affectation;

Considérant qu'une autre demande a également été déposée à la Ville afin de permettre l'aménagement d'un troisième logement dans une résidence située dans l'affectation résidentielle de faible densité dans laquelle sont préconisés les bâtiments comportant un maximum de deux logements par bâtiment;

Considérant que le conseil juge opportun de prévoir la possibilité d'ajouter des logements supplémentaires à l'intérieur de cette affectation pour répondre à des situations particulières et favoriser la création de nouveaux logements dans certains secteurs ciblés de cette affectation ;

Considérant qu'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du 13 avril 2026 ;

Sur la proposition de monsieur Mathias Piché 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 11-2026 modifiant le plan d'urbanisme numéro 06-2012 afin de modifier la carte des grandes affectations du territoire et de préciser les caractéristiques associées à l'affectation résidentielle de faible densité ».

Article 3 **Objet du règlement**

Le règlement numéro 11-2026 a pour objet de modifier la carte des grandes affectations du territoire du plan d'urbanisme de manière à attribuer une affectation résidentielle de moyenne ou haute densité à deux terrains (lots 4 897 958 et 4 897 966) situés respectivement au 32, rue Sainte-Anne) et 410, rue Sainte-Angélique, lesquels sont actuellement compris dans une affectation résidentielle de faible densité.

Il vise également à modifier le texte du plan d'urbanisme relatif à l'affectation résidentielle de faible densité afin de prévoir la possibilité d'y aménager plus de deux logements par bâtiment dans certains secteurs ciblés de cette affectation.

Article 4 **Affectation résidentielle de faible densité**

La sous-section 5.2.1 du plan d'urbanisme portant sur l'affectation résidentielle de faible densité est modifiée des façons suivantes :

4.1 Le texte relatif à la localisation et aux caractéristiques de l'affectation résidentielle de faible densité est révisé comme suit :

L'affectation résidentielle de faible densité occupe la majeure partie des espaces voués à des fins résidentielles sur le territoire de la ville de Saint-Basile. Localisée à l'intérieur des limites urbaines, elle réfère aux espaces qui sont principalement occupés ou destinés à être occupés par des résidences unifamiliales isolées ou comportant un maximum de deux logements. Certains secteurs ciblés du périmètre d'urbanisation en fonction de leurs caractéristiques peuvent cependant accueillir des bâtiments possédant un nombre de logements plus élevé.

4.2 Le texte relatif aux activités préconisées dans l'affectation résidentielle de faible densité est modifié comme suit :

Les espaces compris à l'intérieur de cette affectation sont généralement voués à l'implantation de résidences unifamiliales (isolées ou jumelées) ainsi que des résidences bifamiliales comportant un maximum de 2 étages. Les usages

résidentiels autorisés pourront cependant varier en fonction des caractéristiques associées à chacun des secteurs et comporter plus de deux logements dans certaines situations particulières.

Article 5 **Carte des grandes affectations du territoire**

Les feuillets 1 et 2 de la carte des grandes affectations du territoire apparaissant à la fin du chapitre 5 du plan d'urbanisme sont modifiés de manière à attribuer une affectation résidentielle de moyenne ou haute densité aux lots 4 897 958 (32, rue Sainte-Anne) et 4 897 966 (410, rue Sainte-Angélique) qui sont actuellement compris dans une affectation résidentielle de faible densité.

Cette modification qui est apportée à la carte des grandes affectations du territoire est illustrée sur la carte placée à l'annexe A du présent règlement.

Article 6 **Entrée en vigueur**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À SAINT-BASILE, CE 13^E JOUR DU MOIS D'AVRIL 2026.

SIGNÉ

Alexandre Dostie, Maire

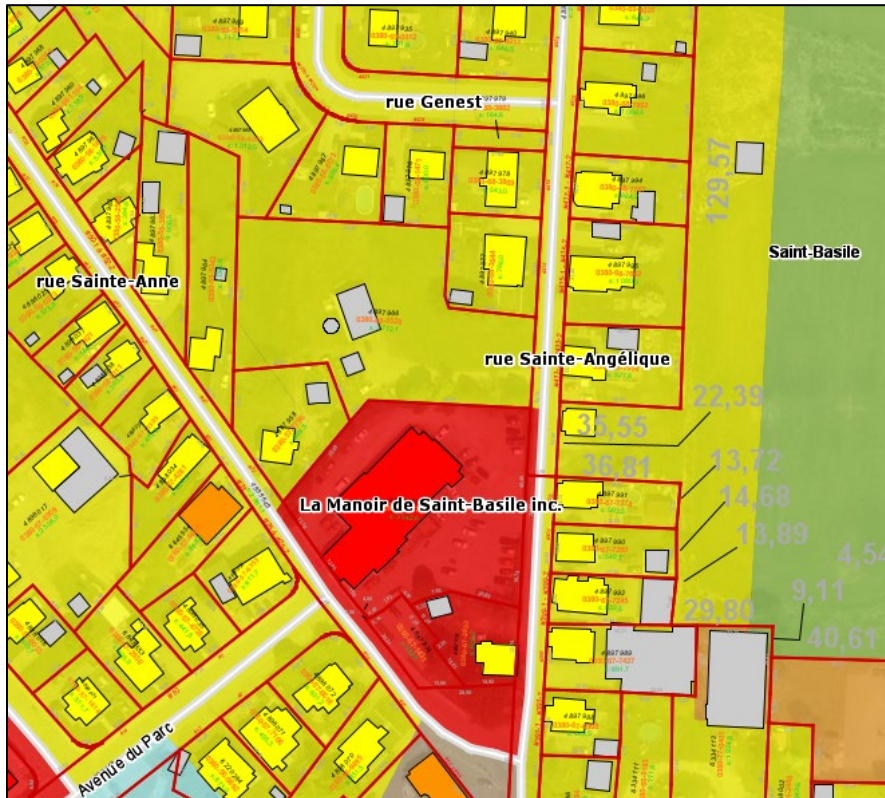
SIGNÉ

Manon Jobin, greffière-trésorière

| | |
|--|---------------|
| Avis de motion | 13 avril 2026 |
| Adoption du projet de règlement | 13 avril 2026 |
| Avis public annonçant la consultation publique | |
| Tenue de l'assemblée de consultation publique | |
| Adoption du règlement | |
| 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 carte des grandes affectations du territoire du plan d'urbanisme (feuilles 1 et 2)

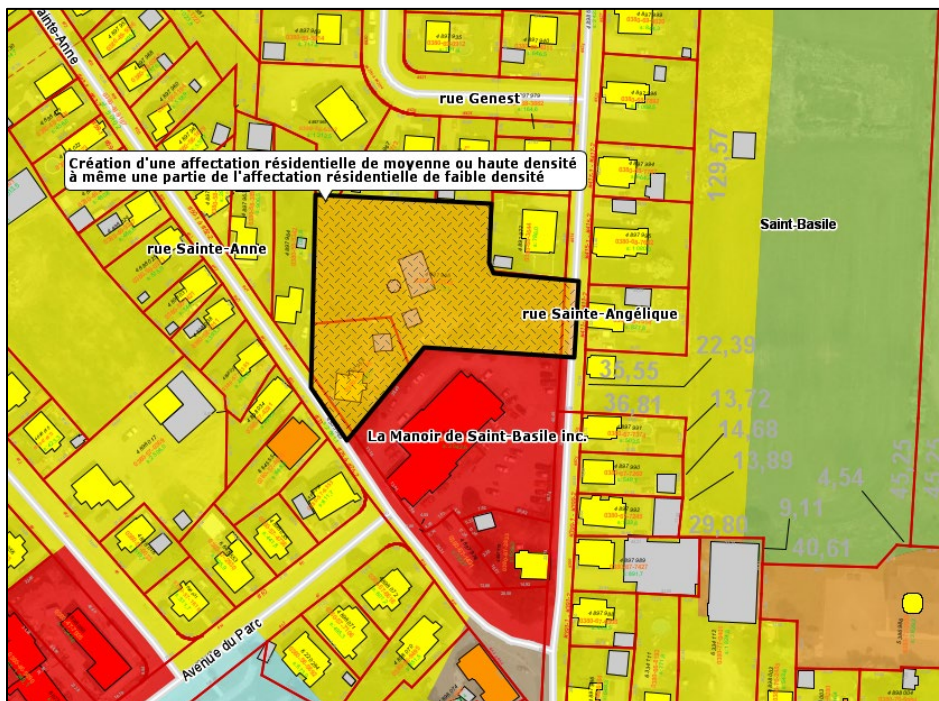
Avant modification :



LES AFFECTATIONS À CARACTÈRE RÉSIDENTIEL

- Résidentielle de faible densité
- Résidentielle de moyenne ou haute densité

Après modification :



LES AFFECTATIONS À CARACTÈRE RÉSIDENTIEL

- Résidentielle de faible densité
- Résidentielle de moyenne ou haute densité