

QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ DE SAINTE-CROIX  
M.R.C. DE LOTBINIÈRE

**RÈGLEMENT NUMÉRO 719-2024**

---

**PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE CHAPITRE 3 DU PLAN D'URBANISME #387-2007,  
GRANDES AFFECTATIONS ET DENSITÉ D'OCCUPATION**

---

SÉANCE ordinaire du conseil municipal de Sainte-Croix, M.R.C. de Lotbinière, tenue le 3<sup>ème</sup> jour du mois de septembre 2024, à 19 h 00, à l'endroit ordinaire des séances du conseil, à laquelle séance étaient présents:

LE MAIRE :

Monsieur Stéphane Dion

LES CONSEILLERS (ÈRES) :

Madame Mylène Neault

Monsieur Marc-Olivier Habel

Madame Mélanie Picard

Monsieur Alex Papineau

Madame Sophie Côté

Madame Carmen Demers

Tous membres du conseil et formant quorum.

**ATTENDU QUE** le Règlement de zonage 389-2007 de la Municipalité de Sainte-Croix est en vigueur depuis le 9 janvier 2008;

**ATTENDU QUE** le Règlement relatif au plan d'urbanisme 387-2007 de la Municipalité de Sainte-Croix est en vigueur depuis le 17 décembre 2007;

**ATTENDU QUE** le Règlement 172-2005 édictant le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Lotbinière est en vigueur depuis le 22 juin 2005 ;

**ATTENDU QU'en** vertu des dispositions prévues à l'article 433.2 du *Code municipal du Québec* (c. C-27.1), la Municipalité peut modifier son règlement ;

**ATTENDU QU'un** avis de motion sera donné à une séance ultérieure ;

**ATTENDU QU'une** assemblée publique de consultation sur le projet de règlement se tiendra le 24 septembre 2024, après qu'un avis public ait été affiché aux endroits désignés par le Conseil ;

**EN CONSÉQUENCE** il est proposé par monsieur le conseiller Marc-Olivier Habel, appuyé par madame la conseillère Carmen Demers, et résolu unanimement ;

**QUE** le présent premier projet de règlement portant le numéro 719-2024 est adopté et que ce conseil ordonne et statue ainsi qu'il suit :

## CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

### ARTICLE 1 Titre du règlement

Le présent règlement est identifié par le numéro **719-2024** et sous le titre de « **Règlement modifiant le chapitre 3 du plan d'urbanisme #387-2007, « Grandes affectations et densité d'occupation»** ».

### ARTICLE 2 Remplacer l'article 3.1 par le suivant :

#### **3.1 AFFECTATIONS RÉSIDENTIELLES (RA ET RB)**

Le plan d'urbanisme retient deux types d'aires d'affectation résidentielle, soit une affectation de faible densité et une affectation de moyenne densité.

Ces deux affectations cherchent à protéger le caractère du milieu existant et à satisfaire les besoins actuels et futurs en matière d'habitation. De façon plus précise, les usages autorisés dans ces aires ont pour but de mettre en valeur les potentiels du territoire en matière d'habitation, de favoriser l'essor de petites entreprises compatibles avec la fonction résidentielle et de reconnaître certaines activités existantes.

On dénombre les aires d'affectation résidentielle comme suit :

- ◆ affectation résidentielle à faible densité (9 aires)
- ◆ affectation résidentielle à moyenne densité (3 aires)

### ARTICLE 3 Remplacer l'article 3.1.1 par le suivant :

#### **3.1.1 Affectation résidentielle de faible densité**

Le plan d'urbanisme identifie 9 aires affectées principalement à la fonction résidentielle de faible densité. Ces aires sont identifiées au plan des affectations du sol par les lettres RA.

Les fonctions principalement autorisées dans les aires d'affectation résidentielle de faible densité sont les suivantes :

- habitations unifamiliales isolées;
- habitations unifamiliales jumelées;
- habitations bifamiliales isolées;

- résidence secondaire;
- parcs et espaces verts.

Dans ces aires, les fonctions suivantes, compatibles avec la vocation résidentielle, peuvent être autorisées dans la mesure où la réglementation d'urbanisme le permet :

- hébergement (ex. : bed and breakfast et gîte du passant);
- commerces et services compatibles avec la fonction résidentielle;
- usages publics et institutionnels;
- garderies.

Les autorités municipales entendent favoriser le développement de ces aires de façon rationnelle en fonction de l'expression de la demande pour des produits résidentiels de faible densité. Ainsi, l'implantation de réseaux d'aqueduc, d'égout et autres infrastructures sera effectuée, mais fera au préalable l'objet d'une analyse coûts-bénéfices. Notamment, dans le cas de nouveaux développements domiciliaires d'importance, une proposition de lotissement devra être effectuée afin de mieux cerner les bénéfices et les impacts de ces projets.

Aujourd'hui, les aires d'affectation résidentielle de faible densité qui offrent le plus d'espaces propices au développement sont les aires situées au sud de la rue Principale.

La densité d'occupation du sol prescrite pour cette affectation résidentielle de faible densité est de 10 à 20 logements à l'hectare.

#### ARTICLE 4

Remplacer l'article 3.1.2 par le suivant :

#### **3.1.2**

#### **Affectation résidentielle de moyenne densité**

Le plan d'urbanisme inclut 3 aires affectées principalement à la fonction résidentielle de moyenne densité. Ces aires sont identifiées au plan des affectations du sol par les lettres RB.

Les fonctions principalement autorisées dans les aires d'affectation résidentielle de moyenne densité sont les suivantes :

- habitations bifamiliales jumelées et en rangée;
- habitations multifamilial 8 logements et moins;
- habitations multifamilial 9 logements et plus;

- habitations collectives;
- parcs et espaces verts.

Dans ces aires, les fonctions suivantes, compatibles avec la vocation résidentielle, peuvent être autorisées dans la mesure où la réglementation d'urbanisme le permet :

- commerces et services compatibles avec la fonction résidentielle;
- usages publics et institutionnels;
- garderies.

La densité d'occupation du sol prescrite pour cette affectation résidentielle de moyenne densité est de 20 à 40 logements à l'hectare.

ARTICLE 3      Modification de l'article 3.1 du règlement du Plan d'urbanisme #387-2007

Modifier la carte intitulée « Plan des affectations 2/2 » de façon à agrandir l'aire d'affectation résidentielle de moyenne densité à même les aires d'affectation de faible densité RA-5 et RA-9, tel que présenté à l'annexe A de ce présent projet de règlement.

ARTICLE 4      Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ À SAINTE-CROIX DE LOTBINIÈRE, CE 3<sup>e</sup> JOUR DU MOIS DE SEPTEMBRE 2024

---

Stéphane Dion  
Maire

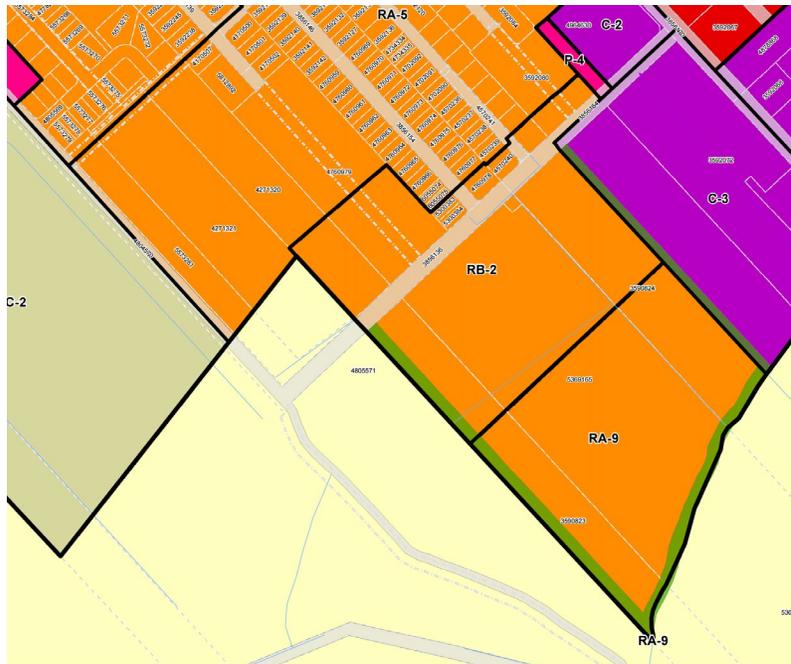
---

Francis Matte  
Directeur général et greffier-trésorier

Entrée en vigueur : 2024  
Avis de motion : 2024 (#\_\_-2024)  
Adoption du premier projet : 2024 (#-2024)  
Assemblée publique de consultation : 24 septembre 2024  
Adoption : 2024 (#\_\_-2024)

## ANNEXE A

## Avant



## Après

